



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Hamburg-Mitte

Bezirksamt Hamburg-Mitte - Fachamt Bauprüfung  
Postfach 10 22 20 - 20015 Hamburg

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Fachamt Bauprüfung  
M/BP

Caffamacherreihe 1-3  
20355 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 54 - 34 48  
Telefax 040 - 42 79 - 01 54 1  
E-Mail [baupruefung@hamburg-mitte.hamburg.de](mailto:baupruefung@hamburg-mitte.hamburg.de)

Ansprechperson: ###

Telefon ###  
Telefax ###  
E-Mail ###

GZ.: M/BP/00295/2019

Hamburg, den 5. April 2019

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang	04.02.2019
Grundstück	
Belegenheit	###
Baublock	113-030
Flurstück	2145 in der Gemarkung: St. Georg Nord

### Änderung einer Bürofläche im 6. OG

### GENEHMIGUNG

Nach § 72 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter die Genehmigung erteilt, das oben beschriebene Vorhaben auszuführen.

Dieser Bescheid gilt nach § 58 Absatz 2 HBauO auch für und gegen die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger.

Die bauordnungsrechtliche Genehmigung erlischt nach § 73 Absatz 1 HBauO, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen oder die Ausführung länger als ein Jahr unterbrochen worden ist.

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 3 HBauO jeweils um bis zu einem Jahr verlängert werden.



Öffnungszeiten:  
Mo 09.00 - 15.00 Uhr  
Di 08:00 - 15:00 Uhr  
Mi geschlossen  
Do 09:00 - 17:00 Uhr  
Fr 08:00 - 12:00 Uhr  
Bauberatung nach Terminvereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U2 Gänsemarkt

## Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan St. Georg 38  
mit den Festsetzungen: MK g mit qualifizierter Baukörper und  
Flächenausweisung (Baugrenzen)  
Baugesetzbuch

## Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 4	Flurkartenauszug / Buch vom 11.03.16, 1:1000
0 / 5	Lageplan Neubau
0 / 6	Schnitt L-L, 1:200
0 / 7	Grundriss 6. OG vom 01.02.19
0 / 8	Betriebsbeschreibung vom 01.02.19
0 / 9	Baubeschreibung

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.  
Die Grüneintragungen in den Vorlagen sind zu beachten.

## Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
  - 1.1. für das Führen des zweiten Rettungsweges der dunkelblauen Nutzungseinheit im 6. Obergeschoss über eine benachbarte Teilnutzungseinheit -hellblaue Teilnutzungseinheit- (§ 31 Abs. 1 HBauO i.V.m.§ 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 HBauO).

### Bedingung

Es darf nur ein Nutzer dauerhaft über die beiden Teilnutzungseinheiten verfügen. Eine Untervermietung (Fremdvermietung) ist ausgeschlossen. (vgl. Bauprüfdienst 5/2012 - Brandschutztechnische Auslegung zu .§ 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 HBauO, Seite 43)

- 1.2. für das Führen des zweiten Rettungsweges der hellblauen Nutzungseinheit im 6. Obergeschoss über eine benachbarte Teilnutzungseinheit -dunkelblaue Teilnutzungseinheit- (§ 31 Abs. 1 HBauO i.V.m.§ 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 HBauO).

### Bedingung

Es darf nur ein Nutzer dauerhaft über die beiden Teilnutzungseinheiten verfügen. Eine Untervermietung (Fremdvermietung) ist ausgeschlossen. (vgl. Bauprüfdienst 5/2012 - Brandschutztechnische Auslegung zu .§ 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 HBauO, Seite 43)

- 1.3. für das Führen des zweiten Rettungsweges der grünen Nutzungseinheit im 6. Obergeschoss über eine benachbarte Teilnutzungseinheit -gelbe Teilnutzungseinheit- (§ 31 Abs. 1 HBauO i.V.m.§ 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 HBauO).

#### **Bedingung**

Es darf nur ein Nutzer dauerhaft über die beiden Teilnutzungseinheiten verfügen. Eine Untervermietung (Fremdvermietung) ist ausgeschlossen. (vgl. Bauprüfdienst 5/2012 - Brandschutztechnische Auslegung zu .§ 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 HBauO, Seite 43)

- 1.4. für das Führen des zweiten Rettungsweges der gelben Nutzungseinheit im 6. Obergeschoss über eine benachbarte Teilnutzungseinheit -grüne Teilnutzungseinheit- (§ 31 Abs. 1 HBauO i.V.m.§ 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 HBauO).

#### **Bedingung**

Es darf nur ein Nutzer dauerhaft über die beiden Teilnutzungseinheiten verfügen. Eine Untervermietung (Fremdvermietung) ist ausgeschlossen. (vgl. Bauprüfdienst 5/2012 - Brandschutztechnische Auslegung zu .§ 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 HBauO, Seite 43)

- 1.5. für den Verzicht auf notwendige Flure, bzw. für eine Nutzungseinheit mit einer Nutzfläche von 413,3 m<sup>2</sup>, damit >400 m<sup>2</sup> (§ 34 Abs.1 HBauO)

#### **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 VwGO).

Der Bescheid umfasst auch die

Anlage ###

Unterschrift

#### **Gebühr**

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

#### **Weitere Anlagen**

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Transparenz in HH

## Anlage

### STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG

Dieser Bescheid wird im Transparenzportal Hamburg veröffentlicht (§ 3 Abs. 1 Nr. 13 HmbTG). Vor der Veröffentlichung werden persönliche Daten aus dem Dokument entfernt.

Für das Transparenzportal wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme: Änderung  
Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5  
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Transparenz in HH