



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

Ansprechpartner: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 54 - ###
E-Mail ###

GZ.: M/BP/02132/2018
Hamburg, den 31. Januar 2019

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
06.12.2018

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

108-032
00042 in der Gemarkung: Neustadt Nord

Umbau der Verkaufsfläche 1.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.



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

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

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Genehmigung nach § 9 / § 11 des Denkmalschutzgesetzes in der geltenden Fassung für die Veränderungen an unbeweglichen Denkmälern, Gebäudegruppen und Gesamtanlagen

Begründung

bei dem Gebäude Bei der Stadtwassermühle 6, 7, Jungfernstieg 15-20 handelt es sich gemäß § 4 DSchG (Denkmalschutzgesetz vom 05. April 2013 (HmbGVBl S. 142)) um ein geschütztes Denkmal (Baudenkmal, Ensemble) Gemäß §§ 8, 9, 10, 11 DSchG sind Veränderungen genehmigungspflichtig.

Nebenbestimmung

Das Denkmal ist mit seiner Grundstruktur und der noch vorhandenen originalen Bausubstanz zu erhalten. Schäden müssen werk-, material- und formgerecht repariert werden.

Im Inneren:

- Sollten sich unter den abgehängten Decken und/ oder hinter den Wand- und Stützenverkleidungen bauzeitliche Farbfassungen, Putzdekorationen und/oder Stuck befinden, müssen diese in Rücksprache und Abstimmung mit dem Denkmalschutzamt dokumentiert, gesichert und erhalten werden. Die neuen Verkleidungen müssen in diesem Fall substanzschonend angebracht werden.
- Sollten sich unter den jüngeren Bodenbelägen bauzeitliche Bodenbeläge erhalten haben, muss der weitere Umgang mit diesen mit dem Denkmalschutzamt abgestimmt werden.
- Es ist ratsam, vor Beginn der Arbeiten über Sondagen zumindest punktuell festzustellen, ob sich Teile der o.g. bauzeitlichen Ausstattungen erhalten haben und so bereits im Vorfeld vor Beginn der Arbeiten mit dem Denkmalschutzamt eine Abstimmung zum weiteren Umgang erfolgen kann.
- Der Zustand nach Abbau der Verkleidungen und Rückbau der Bodenbeläge muss in Wort und Bild dokumentiert werden, die Dokumentation muss dem Denkmalschutzamt in Papierform in einfacher Ausfertigung ausgehändigt werden.
- Sollten Treppenträume, die über eine denkmalwerte baufeste Ausstattung verfügen, brandschutztechnisch weiter ertüchtigt werden müssen, müssen diese Maßnahmen gesondert mit dem Denkmalschutzamt abgestimmt werden.

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan	Innenstadt mit den Festsetzungen: G5 + 1 Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Bebauungsplan	Altstadt 47/ Neustadt 49 mit den Festsetzungen: Textplan MK Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

3	Grundriss 1.Obergeschoss Übersicht Maßstab 1:200
4	Schnitt A-A Übersicht Maßstab 1:200
5	Schnitt B-B Übersicht Maßstab 1:200
6	Baubeschreibung vom 22.10.2018
7	Betriebsbeschreibung für Arbeitsstätten
13	Brandschutztechnische Stellungnahme vom 28.09.2018

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 2.1. In den Bereichen zwischen den Achsen 8-10/E-F und 11-13/G'-H' und 15-16/M''-N'' beträgt die Entfernung bis zu notwendigen Treppen maximal 37 m und somit mehr als 25 m (§ 10 (2) VkVO).
 - 2.2. Für die Überschreitung der maximal zulässigen Länge der Lauflinie gemäß § 10 (2) VkVO von 35 m um 4 m im Bereich zwischen den Achsen 8-10/E-F auf 39 m (§ 10 (2) VkVO).
 - 2.3. Für die Unterschreitung der Breite der Hauptgänge von 2 m im Bereich der Achsen 9-10/C-D, 9-10/E und 12-13/A-B um 0,2 m auf 1,8 m (§ 13 (4) VkVO).

Folgende beantragte bauordnungsrechtliche Abweichung ist auf Grund des Bestandschutzes nicht erforderlich

3. beantragte Bauordnungsrechtliche Abweichung nach § 69 HBauO
 - 3.1. Für die Unterschreitung der Ausgänge zu den Treppenräumen TR-C und TR-F von 2 m um 8 cm auf 1,92 m bzw. um 5 cm auf 1,95 m (§ 14 (2) VkVO).

Es handelt sich um eine Bestandssituation. Es liegt weder eine Nutzungsänderung noch eine Änderung der Größe der Verkaufsfläche vor.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

4. Sollten durch den Umbau statisch relevante Bauteile betroffen sein, darf mit den entsprechenden Bauarbeiten erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 4.1. Standsicherheit (§ 15 HBauO). Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorVO) zur Prüfung nachzureichen.

Diese Einschränkungen verlängern nicht die Geltungsdauer der Genehmigung nach § 73 Absatz 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

###

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 zum Bescheid
###

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