



# 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

###  
###  
###  
###  
###

Klosterwall 6 (City-Hof, Block C)  
20095 Hamburg  
Telefon 040 - 4 28 54 - 34 48  
Telefax 040 - 42 79 - 01 54 1  
E-Mail Baupruefabteilung@hamburg-  
mitte.hamburg.de

Ansprechpartner: ###  
Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 54 - ###  
Telefax ###  
E-Mail ###

GZ.: M/BP/01863/2016  
Hamburg, den 28. Juni 2016

Verfahren  
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO  
21.06.2016

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

###  
117-017  
1369 in der Gemarkung: St. Georg Süd

### Hotelneubau - Zulässigkeit einer Hotelbebauung

### VORBESCHIED

Nach § 63 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung werden unbeschadet der Rechte Dritter die im Antrag gestellten Fragen beantwortet.

Der Vorbescheid gilt zwei Jahre (§ 73 Abs. 2 HBauO).

Die Geltungsdauer kann auf Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden (§ 73 Abs. 3 HBauO).



Öffnungszeiten:  
Mo, Di, Do  
von 09:00 bis 15:00 Uhr  
Mi - geschlossen  
Fr von 09:00 bis 12:00 Uhr  
Bauberatung findet nur nach  
Terminvereinbarung statt.

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U1 Steinstraße

## Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der Durchführungsplan 83/51

mit den Festsetzungen:  
in Verbindung mit:

G5  
dem Baugesetzbuch

## Beantwortung der Einzelfragen

### Frage 1:

Ist eine Hotelbebauung auf dem Grundstück Heidenkampsweg 84, 20097 Hamburg, Flurstücksnummer 1369, genehmigungsfähig?

### Antwort Frage 1:

Das Grundstück Heidenkampsweg 84, 20097 Hamburg, Gemarkung St. Georg Süd, Flurstück 1369, liegt im Geltungsbereich des Durchführungsplanes D 83/51 mit der Ausweisung "G" Gewerbegebiet (Geschäftsgebiet) nach § 10 BPVO (Baupolizeiverordnung).

Eine Hotelnutzung (-bebauung) als Betrieb des Beherbergungsgewerbes ist auf diesem Grundstück allgemein zulässig.

### Hinweis

Der Vorbescheid ersetzt nicht die Genehmigung für das Vorhaben und berechtigt nicht zum Beginn der entsprechenden Arbeiten (§ 59 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 72 a Abs. 1 HBauO).

### Rechtsbehelfsbelehrung

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

### Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Unterschrift

### Weitere Anlagen

Anlage 1 - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

## Anlage 1

### 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:	Errichtung
Art der beantragten Anlage: Gebäude:	Gebäudeklasse 1 bis 5
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung:	Nichtwohngebäude
Zahl der Vollgeschosse:	5 Vollgeschosse