



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 baupruefung@hamburg-mitte.hamburg.de

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

GZ.: M/BP/01593/2015
Hamburg, den 08.08.2016

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang 21.05.2015

Grundstück
Belegenheiten ###
Baublock 112-019
Flurstück 1156 in der Gemarkung: St. Pauli Süd

Wiederaufbau und Aufstockung des bis zur Erdgeschosssockelzone abgebrochenen Bestandsgebäudes durch Erhöhung des Dachgeschosses mit einer Nutzung als Beherbergungsbetrieb (Boardinghaus) mit 16 Betten

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.



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

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.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Genehmigung nach § 173 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) (Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen in St. Pauli-Süd
2. Genehmigung nach § 173 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) (Soziale Erhaltungsverordnung St. Pauli)

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan	St. Pauli mit den Festsetzungen: W3g Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Teilbebauungsplan	153 Baugesetzbuch
Erhaltungsverordnung	Soziale Erhaltungsverordnung St. Pauli
Erhaltungsverordnung	Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen in St. Pauli-Süd

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 9	Lageplan, Ansicht
0 / 32	Brandschutzkonzept / Stand 20.04.2016
0 / 33	Anl. z. Brandschutzkonzept v. Juni 2016, M 1:100
0 / 34	Anl. z. Brandschutzkonzept v. Juni 2016, M 1:100

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

3. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 3.1. für das Überschreiten der zulässigen bebaubaren Fläche von 0,5 um 0,34 auf 0,84.

Das Vorhaben wird als im Wohngebiet zulässiges nicht störendes kleines Hotel eingestuft.

4. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 4.1. für das Unterschreiten der Mindestdiefe der Abstandsfläche um 2,50 m zum Nachbarn Flurstücknummer 1292 (§ 6 Abs. 5 HBauO).
- 4.2. für das Überdecken der Abstandsflächen der Außenwände um 2,00 m im Hof zum Vorderhaus (§ 6 Abs. 3 HBauO).
- 4.3. für das Unterschreiten der Mindestdiefe der Abstandsfläche um 2,50 m zum Nachbarn Flurstücknummer 1155 (§ 6 Abs. 5 HBauO).
- 4.4. für das Überdecken der Abstandsflächen um maximal 5 m zum Nachbarn Gerhardstraße 19, Flurstück 1292 (§ 6 Abs. 3 HBauO)

Bedingungen zu Ziffer 4.1 – 4.4

Die Fenster zum Hof und zu den Nachbarn werden in F 90 Verglasung verschlossen, um den Brandschutz zu gewährleisten.

5. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 5.1. von den Vorschriften des § 28 Abs. 2 Satz 1 HBauO die Abschlusswand zu den Nachbarn Flurstück 1292 und 1155 als Brandwand herzustellen, abweichend werden die Abschlusswände als F 90-A Wand hergestellt.

Bedingung

- die Gebäudeabschlusswand ist über alle Geschosse durchgehend aus mind. 17,5 cm massiven Baustoffen herzustellen
- das gesamte Dachgeschoss ist vollflächig von unten feuerbeständig zu verkleiden, mit entsprechendem Anschluss an die F 90 A-Außenwände
- der Spitzboden ist brandlastfrei und ohne Nutzung zu halten
- zusätzlich zur geplanten elektroakustischen Alarmierungsanlage mit Druckknopfmeldern ist die Beherbergungsstätte vollflächig mit vernetzten Rauchwarnmelder auszustatten
- die Umsetzung der Maßnahmen ist der Bauaufsichtsbehörde vom Bauleiter schriftlich zu bestätigen.

- 5.2. von den Vorschriften des § 28 Abs. 2 Satz 1 HBauO die Abschlusswand zum Vorderhaus als Brandwand herzustellen, da der Mindestabstand

von 5 m unterschritten wird. Abweichend wird die Wand als F 90-A Wand hergestellt.

Bedingung

- die Gebäudeabschlusswand ist über alle Geschosse durchgehend aus mind. 17,5 cm massiven Baustoffen herzustellen
- dass gesamte Dachgeschoss ist vollflächig von unten feuerbeständig zu verkleiden, mit entsprechendem Anschluss an die F 90 A-Außenwände
- der Spitzboden ist brandlastfrei und ohne Nutzung zu halten
- zusätzlich zur geplanten elektroakustischen Alarmierungsanlage mit Druckknopfmeldern ist die Beherbergungsstätte vollflächig mit vernetzten Rauchwarnmelder auszustatten
- alle für die Nutzung notwendige Öffnungen sind mit feuerbeständigen Abschlüssen zu versehen

- 5.3. von den Vorschriften des § 4 Abs.1 BeVO die Decken feuerbeständig herzustellen. Abweichend werden die Decken in hochfeuerhemmend ausgebildet.

Bedingung

- zusätzlich zur geplanten elektroakustischen Alarmierungsanlage mit Druckknopfmeldern ist die Beherbergungsstätte vollflächig mit vernetzten Rauchwarnmelder auszustatten

- 5.4. von den Vorschriften des § 28 Abs. 8 HBauO für den Einbau von F 90 Fenstern in der Brandwand (entsprechend der oben erteilten Abweichung hier nur die F90 A Wand) zum Nachbarn Flurstück Nr. 1292 und 1155

Bedingung

- feuerbeständige, festverglaste, nicht zu öffnende Fenster
- zusätzlich zur geplanten elektroakustischen Alarmierungsanlage mit Druckknopfmeldern ist die Beherbergungsstätte vollflächig mit vernetzten Rauchwarnmelder auszustatten

6. Abweichend von Nr. 6.1.1 der DIN 18065 wird die Treppe im Gebäude nur 80 cm anstatt 100 cm breit sein. Dies wird hier zugelassen, da die Belegung der Zimmer mit maximal 16 Personen (4 Personen pro Geschoss) eher gering ist und als 2. Rettungsweg eine den Vorschriften entsprechend hergestellte Außentreppe zur Verfügung steht.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

7. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 7.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 7.2. Starkstromanlage
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 15 der Bauvorlageverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 7.3. Lüftungsanlage
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 15 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 7.4. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 Abs. 2 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) 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

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: Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 3 Vollgeschosse