



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Eimsbüttel

Bezirksamt Eimsbüttel - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 20144 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
Technische Sachbearbeitung Kerngebiet

Grindelberg 62 - 66
20144 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 01 - 22 33 (Infopunkt WBZ)
Telefax 040 - 4 27 90 - 30 03
E-Mail Baupruefung@eimsbuettel.hamburg.de

Ansprechpartner: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 01 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: E/WBZ2/00968/2016

Hamburg, den 14. September 2016

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
13.04.2016

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstücke

312-044
459, 1860 in der Gemarkung: Rotherbaum

Nutzung - Betrieb eines Fitnessstudios mit Ausschank nicht alkoholischer Getränke

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.



Servicezeiten WBZ (Bauberatung):
Mo 12:00 - 16:00 Uhr
Di und Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Do 10:00 - 16:00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:
U3 Hoheluftbrücke
M 4, M 5, 15 Bezirksamt Eimsbüttel

Termine im Fachamt Bauprüfung nur
nach Vereinbarung

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.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan	Rotherbaum 35 mit den Festsetzungen: Kerngebiet MK VIII, GRZ 1,0, GF 30.000 m ² , GH max. 34,70 / in Teilbereichen: III, VI, VII gesch. u. GH von max. 28,60 bzw. 32,10 Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990
Gestaltungsverordnung	Außenalster - Verordnung vom 29. Mai 1953

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

102 / 3	Anlieferungs- und Entsorgungskonzept
102 / 4	Betriebsbeschreibung v. 08.04.2016
102 / 7	Verortung der Fahrradstellplätze, o.M., Stand 03.05.2016
102 / 8	Verortung der Stellätze, o.M., Stand 03.05.2016
102 / 9	Baubeschreibung v. 04.05.2016
102 / 11	Lärmimmissionsprognose v. 25.05.2016
102 / 12	Brandschutztechnische Stellungnahme v. 17.05.2016
102 / 13	Übersichtsplan / Erdgeschoss
102 / 14	Grundriss Erdgeschoss, M 1:100, Stand 28.06.2016
102 / 15	Baubeschreibung v. 29.06.2016

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 Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen

- 1.1. für den Verzicht auf das Herstellen eines notwendigen Flures in der Nutzungseinheit Fitnessstudio mit ca. 694m² (§ 34 Abs. 1 HBAuO).

Bedingung

Es ist ein überschaubares Erschließungssystem mit Gangbreiten von mindestens 1,20m vorzusehen. Die Einrichtung ist so zu planen, dass kein „Labyrinth“ entsteht, das den Brandangriff der Feuerwehr erschweren würde. Die zulässigen Rettungsweglängen müssen eingehalten werden.

Es sind Blickverbindungen zwischen Personal/ Pause / Kursfläche und zwischen Kursfläche / Gerätefläche herzustellen. Die Blickverbindung muss in beide Richtungen gegeben sein.

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 den Baubeginn
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: Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude