



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

GZ.: M/BP/00216/2017
Hamburg, den 13. April 2017

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
31.01.2017

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstück

114-042
01719 in der Gemarkung: St. Georg Süd

Nutzungsänderung von Büro- zu Hotelnutzung

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 Teilbebauungsplan 271

mit den Festsetzungen: neue Straßenflächen, neue Strassenlinien
in Verbindung mit: dem Baugesetzbuch

- der Baustufenplan St. Georg

mit den Festsetzungen: G 5 an der Kurt-Schumacher-Allee, M 4 im Blockinnern
in Verbindung mit: der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

- die beigelegten Vorlagen Nummer

0 / 2 Projekterläuterung
0 / 4 Flurkartenauszug v. 24.02.2017, M. 1:1000

unter der Maßgabe der nachfolgenden Entscheidungen, Nebenbestimmungen, Hinweise und grünen Eintragungen in den Vorlagen

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist die Änderung der Art der Nutzung des Gebäudes von Büronutzung zu einer Beherbergungsstätte genehmigungsfähig?**

Ja, bei dem Hotel handelt es sich um eine mit dem Gebietscharakter des Mischgebiets verträglichen gewerblichen Nutzung, weshalb gegen die Nutzungsänderung keine Bedenken vorgetragen werden.

2. **Ist auf Bauteil II ein Technikaufbau, der mit einer farblich auf die Fassade abgestimmten Aluminiumverkleidung gegenüber der östlichen Attikakante um 3 m zurückgestaffelt ist, und eine Höhe von 3 m aufweist, genehmigungsfähig?**

Ja, Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit des Staffelgeschosses ist, dass dieses in einer zurückhaltenden, an die Gestaltung der Hauptfassaden des Hauses angelehnten Materialität eingehaust wird.

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). Insbesondere wird auf die Anforderungen der HBauO, BeVo, GarVo und den BPD Hochhäuser verwiesen.

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 - 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: Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude: Gebäudeklasse 1 bis 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude