



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

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

GZ.: M/BP/03104/2016
Hamburg, den 14. September 2017

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
06.10.2016

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

130-119
01586 in der Gemarkung: Schiffbek

Neubau eines Hotels mit einer Tiefgarage

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, Fr
von 09.00 bis 12.00 Uhr
Di, Do
von 09.00 bis 15.00 Uhr
Mi - geschlossen
Bauberatung findet nur nach Termin-

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. Zustimmung zur Nutzung der vorhandenen Überfahrt zur Billstedter Hauptstraße zur Anbindung der auf dem Baugrundstück geplanten Tiefgarage.
2. Änderung nach § 18 Abs.2 HWG der bestehenden Erlaubnis nach § 18 Abs.1HWG für die vorhandene Überfahrt.

Begründung

Die bestehende Überfahrt soll künftig der Anbindung eines Aufzugs zur Tiefgarage und als Teil einer Feuerwehraufstellfläche zur Sicherstellung des zweiten Rettungswegs dienen. Zur Erfüllung dieser Aufgaben ist sie entsprechend der geltenden Vorschriften umzubauen.

Planungsrechtliche Grundlagen

Verordnung zum Schutz Öjendorf-Billstedter Geest
von Landschaftsteilen

Baustufenplan

Billstedt
mit den Festsetzungen: M 3 g
Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 9	Grundriss / 1. OG M 1:100; Plan-Nr.: E-G-02
0 / 10	Grundriss / 2. OG M 1:100; Plan-Nr.: E-G-03
0 / 12	Grundriss / Staffelgeschoss M 1:100; Plan-Nr.: E-G-04
0 / 13	Schnitt Aufzug M 1:100; Plan-Nr.: E-S-02
0 / 14	Schnitt Treppe M 1:100; Plan-Nr.: E-S-01
0 / 15	Ansicht Hof M 1:100; Plan-Nr.: E-A-02
0 / 28	Grundriss / UG; 1:100; Plan E-G-00; v. 01.10.16
0 / 29	Grundriss / EG; 1:100; Plan E-G-01; v. 01.10.16
0 / 30	Grundriss / 3.OG; 1:100; Plan E-G-03; v. 01.10.16
0 / 31	Nachweis Verfügbarkeiten Stellplätze i.d. Umgebung
0 / 35	Lageplan geänderte Feuerwehraufstellfläche M 1:200

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

Zur Prüfung lagen weiterhin folgende Unterlagen vor:

Brandschutznachweis

Die in dem zur Prüfung vorgelegten Brandschutznachweis vom 24.11.2016 sowie der ergänzenden Beschreibung der Alarmierungsanlage vom 31.08.2017 genannten Kompensationsmaßnahmen und Anforderungen an die Ausführung und den Betrieb des Hotels mit Tiefgarage sind einzuhalten und umzusetzen, soweit in diesem Bescheid und in den Ergänzungsbescheiden nichts anderes festgelegt wird.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

3. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

- 3.1. Für das Überschreiten der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse von 3 um 1 auf 4 Vollgeschosse § 11 BPVO
- 3.2. Für das Überbauen der festgesetzten Straßenlinie durch die Geschosse 1 bis 4 (Staffelgeschoss) § 13 BPVO

Bedingungen zu Ziff 3.1. und 3.2.:

Die planungsrechtlichen Befreiungen werden unter der Bedingung erteilt, dass die an die Nachbargebäude anschließenden Fassadenteile sowie das Sockelgeschoss in Vollklinker oder mit gebrannten Klinkerriemchen ausgeführt werden, während der Vorbau mit einem hellen Putz zu versehen ist und für Fassade und Dach hochwertige aufeinander harmonisch abgestimmte Materialien zu verwenden sind.

- 3.3. für ein Hotel im Mischgebiet (§ 10 Abs. 4 BPVO).

4. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen

- 4.1. Unterschreitung der erforderlichen Anzahl von KFZ-Stellplätzen für eine Hotelnutzung von erf. 15 um 4 auf 11 KFZ-Stellplätze (§ 48HBauO).

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

5. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:

- 5.1. Starkstromanlage
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 15 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 5.2. Lüftungsanlage
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 15 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 5.3. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 Abs. 2 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 5.4. Standsicherheit

Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

- 5.5. Bauvorlagen zur Fassaden- und Dachgestaltung gem. Auflage Nr. 14 dieses Bescheides §§ 11 u. 12 BauVorlVO

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