



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Harburg

Bezirksamt Harburg - Bauprüfung - 21073 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und
Umwelt
Bauprüfung

Harburger Rathausforum 2
21073 Hamburg

Telefax 040 - 4 27 90 - 76 45
E-Mail wbz@harburg.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 71 - ###
E-Mail ###

GZ.: H/WBZ/02934/2014
Hamburg, den 20. August 2019

Verfahren
Bezug
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Antrag vom 26.04.2014
29.04.2014

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

702-043
3976 in der Gemarkung: Harburg

**Umbau, Erweiterung und Aufstockung (6 Vollgeschosse + Staffelgeschoß) eines
Hotelgebäudes mit 20 Zimmern (40 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.

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.



WC

Sprechzeiten:
nach telefonischer Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
S3, S31, 141, 241, 142, 242, 143, 243,
443, 144, 145, 245, 153, 157 Harburg
Rathaus

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 3 HBauO jeweils um bis zu einem Jahr verlängert werden.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan	Harburg 23 mit den Festsetzungen: MK Vg bzw. IIg Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977
Bebauungsplan	Harburg 52 mit den Festsetzungen: Kerngebiet ; Wettbüroausschluss Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 in der Fassung vom 19.12.1986

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

25 / 6	Grundriss / Erdgeschoss
25 / 12	Ansicht - Moorstraße
25 / 15	Baubeschreibung
25 / 18	Nachweis / Fahrradplätze und Stellplätze
25 / 24	Lageplan Abstandsflächen
25 / 25	Lageplan Stellplätze, Abfallräume
25 / 27	Lageplan Entwässerung
25 / 29	Querschnitt
25 / 30	Ansicht Seevepassage
25 / 33	Nachweis / Staffelgeschoss
25 / 34	Betriebsbeschreibung
25 / 35	Betriebsbeschreibung
25 / 46	Grundriss / Untergeschoss
25 / 47	Grundriss / 1. Obergeschoss
25 / 48	Grundriss / 2. - 4. Obergeschoss
25 / 49	Grundriss / 5. Obergeschoss
25 / 50	Grundriss Staffelgeschoss
25 / 52	Lageplan Feuerwehraufstellflächen
25 / 53	Brandschutzkonzept
25 / 54	Grundriss / Untergeschoss
25 / 55	Grundriss / Erdgeschoss
25 / 56	Grundriss / 1. Obergeschoss
25 / 57	Grundriss / 2. - 4. Obergeschoss
25 / 58	Grundriss / 5. Obergeschoss
25 / 59	Grundriss / Dachgeschoss
25 / 60	Schnitt

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 planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 1.1. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse von 5 Vollgeschossen um 1 Vollgeschoss auf 6 Vollgeschosse + 1 Staffelgeschoss

Begründung

Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar. Die Grundzüge der Planung sind nicht betroffen. Das angrenzende Nachbargebäude weist bereits 6 Vollgeschosse auf.

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 2.1. für eine Feuerwehraufstellfläche im Bereich der Seevepassage deren 2,00 m breiter hindernisfreier Geländestreifen von einer Laterne, einem Baum und einer Telefonzelle eingeengt wird (§ 5 (3) HBauO i.V.m. RL Flächen f. die Feuerwehr)

Bedingung

Zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges sind Aufstellflächen für Hubrettungsgeräte erforderlich. Die Aufstellflächen sind nach "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" auszuführen und zu kennzeichnen.

- 2.2. für das Überschreiten der Tiefe der Abstandfläche in Richtung Seevepassage über die Mitte der öffentlichen Verkehrsfläche um 1,50 m hinaus (§ 6 (2) HBauO)

Begründung

Die Mindestabstandsflächen werden eingehalten. Nachbarliche Belange sind nicht betroffen. Auch bei dem Nachbargebäude Moorstraße 15 erstreckt sich die Abstandfläche über die Mitte der Sevepassage hinaus. Die Höhenentwicklung der beantragten Aufstockung ist städtebaulich gewünscht.

- 2.3. für das nicht Herstellen der Barrierefreiheit (§ 52 (2) HBauO).

Begründung

Die Abweichung ist mit den Anforderungen des § 52 HBauO vereinbar. Aufgrund der Bestandssituation sind der Eingang und der Aufzug nicht barrierefrei hergestellt. Ein barrierefreier Zugang wäre nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand möglich.

- 2.4. für Müllräume im Keller der nicht unmittelbar vom Freien aus entleert werden können (§ 43 (3) HBauO)

Bedingung

Am Tage der Abfuhr müssen die Behälter von hauseigenen Kräften bis 6.00 Uhr morgens so auf dem genannten Bereitstellplatz auf Gehwegterrain platziert werden, dass der Verkehr nicht behindert oder gefährdet wird (AbfBenVO § 13 (4) und (5)). Die Behälter sind unmittelbar nach der Leerung zu dem Müllraum zurückzubringen.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

3.1. Standsicherheit

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

3.2. Starkstromanlage mit Sicherheitsstromversorgung und Sicherheitsbeleuchtung

Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 15 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

3.3. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung

Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 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

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, Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 5 Vollgeschosse

Transparenz in HH