



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: ###
Telefon 040 - 4 28 54 - 3096
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: M/BP/00663/2016
Hamburg, den 28. Oktober 2016

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
01.03.2016

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstücke

119-008
558, 560, 01058 in der Gemarkung: Borgfelde

Nutzungsänderung von Büro zu einem Hotel im 2.-4. OG mit 83 Betten und 43 Gästezimmern

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.



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

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

Dieser Bescheid schließt ein:

Der Anschluss des Grundstückes an die öffentliche Abwasseranlage aufgrund Ihrer Anfrage vom 16.08.2016 soll genehmigt werden:

Grundstück: Normannenweg 20, 20537 Hamburg, Gemarkung: Borgfelde, Flurstück: 558,560,1058

Anschlüsse:

Lfd.Nr.	Techn.	Platz	Nutzungsart	DN	Aktivität	Abrechn.art
1	E0102-HSEKANAL-3815846		Mischwasser	150	Wiederinbr.	Entfällt HH
2	E0102-HSEKANAL-3815850		Mischwasser	150	Wiederinbr.	Entfällt HH

Rechtsgrundlage: § 7 Hamburgisches Abwassergesetz vom 24. Juli 2001 sowie Umweltgebührenordnung vom 5. Dezember 1995 in der jeweils zurzeit gültigen Fassung. Säumniszinsen werden gem. § 19(1) des GbG erhoben.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Borgfelde 5
mit den Festsetzungen: GE max. IV, GRZ 0,6, GFZ 2,0
Baugrenzen
Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 2	Flurkartenauszug v. 20.01.2016, M. 1:1000
0 / 3	Grundriss / Kellergeschoss v. 24.02.2016, M. 1:100
0 / 4	Lageplan / Grundriss Erdgeschoss v. 24.02.2016, M. 1:100
0 / 6	Grundriss / 3. Obergeschoss v. 24.02.2016, M. 1:100
0 / 7	Grundriss / 4. Obergeschoss v. 24.02.2016, M. 1:100
0 / 8	Schnitt A-A, B-B v. 24.02.2016, M. 1:100
0 / 9	Ansicht Nord v. 24.02.2016, M. 1:100
0 / 10	Ansicht Süd v. 24.02.2016, M. 1:100
0 / 11	Baubeschreibung v. 02.03.2016
0 / 12	Brandschutznachweis
0 / 13	Grundriss / 2. Obergeschoss; 1:100
0 / 14	Betriebsbeschreibung für Arbeitsstätten
0 / 16	Abfallmengenberechnung
0 / 17	Plan Müllstellplatz; 1:100
0 / 21	Antrag / Abweichung - Begründung -Ausbildung der Zugangstüren-
0 / 24	Lüftungskonzept Tiefgarage
0 / 25	Notbeleuchtung/Brandmeldeanlage

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

Das Brandschutzkonzept vom Büro Dekra Automobil GmbH vom 24.03.2016 ist umzusetzen und Bestandteil dieser Baugenehmigung.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen

- 1.1. Verzicht auf die Ausbildung der Zugangstüren von notwendigen Fluren in die Beherbergungszimmern als dichte und selbstschließende Türen anstellen von Rauchschutztüren gemäß § 7 (2) BeVO.

Bedingung

- Die Öffnungen der Beherbergungsräume (Gasträume) müssen mit vollwandigen dicht- (mindestens dreiseitig umlaufende Dichtungen) und selbst schließenden (Oben Türschließer) Türen verschlossen werden und neben der Überwachung der notwendigen Flure auch die Beherbergungsräume durch automatische Brandmelder überwacht werden.
- BMA - Anlage nach DIN 14675 und DIN VDE 0833 auszustatten
- Elektroakustische Alarmierungsanlage

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

- 2.1. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange

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 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