



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Hamburg-Nord

Bezirksamt Hamburg-Nord, Postfach 20 17 44, D - 20243 Hamburg

###  
###  
###  
###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und  
Umwelt  
Fachamt Bauprüfung

Kümmellstraße 6  
20249 Hamburg  
Telefon 040 - 4 28 04 - 68 07  
Telefax 040 - 4 27 90 - 48 48  
E-Mail [wbz@hamburg-nord.hamburg.de](mailto:wbz@hamburg-nord.hamburg.de)

Ansprechpartner: ###  
Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 04 - ###

GZ.: N/WBZ/02611/2017  
Hamburg, den 31. Mai 2018

Verfahren  
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
21.07.2017

Grundstück  
Belegenheiten  
Baublock  
Flurstücke

###  
427-039  
193, 2221, 901 in der Gemarkung: Barmbek

### Errichtung eines 7-geschossigen Hotels mit 376 Betten inkl. 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 des Foyers:  
Mo, Di 8:00-15:00  
Do 8:00-16:00  
Fr 8:00-12:00  
Beratungstermine nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:  
Kellinghusenstraße U1, U3  
Tarpenbekstraße Bus 22, 39  
Julius-Reincke-Stieg Bus 20, 25

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:

### **Sielanschluss**

Für den Anschluss des Grundstücks an die öffentliche Abwasseranlage

1. Anschlüsse:
  - 1  
E0102-HSEKANAL-3822710 Mischwasser DN 150 Wiederinbtr. Entfällt HH
  - 2  
E0102-HSEKANAL-3822711 Mischwasser DN 150 Wiederinbtr. Entfällt HH
  - 3  
E0102-HSEKANAL-3822712 Mischwasser DN 250 Wiederinbtr. Entfällt HH
  - 4  
E0102-HSEKANAL-3822714 Mischwasser DN 250 Wiederinbtr. Entfällt HH
2. Die Genehmigung wird auf Grundlage des Lageplans Nr.: ISHH-\_A1\_4\_G\_K1\_-\_-\_-\_  
\_F\_-A vom 07.08.2017 erteilt.

### **Planungsrechtliche Grundlagen**

Bebauungsplan                      Barmbek-Nord 7 / Barmbek-Süd 6  
mit den Festsetzungen: MK VI g, Baugrenzen  
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Vorbescheid                        Gz.: N/WBZ/03839/2015 vom 31.05.2018

### **Ausführungsgrundlagen**

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

129 / 19	Baubeschreibung
129 / 31	Bericht Lüftungsgesuch
129 / 32	Bericht Elektrogesuch
129 / 47	Brandschutzkonzept
129 / 48	Grundriss /UG + EG - BSK
129 / 49	Grundriss / 1.+2. Obergeschoss - BSK
129 / 50	Grundriss Staffelgeschoss und Dachaufsicht - BSK
129 / 59	Abstandsflächen
129 / 61	Grundriss 1.OG + 2.OG
129 / 62	Grundriss Staffelgeschoss und Dachaufsicht
129 / 71	Ansichten
129 / 64	Schnitte

129 / 66	Lageplan Außenanlagen
129 / 74	Lageplan
129 / 75	Grundriss / Untergeschoss, Erdgeschoss
	Grundriss Untergeschoss Sanitär

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

### **Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften**

3. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 3.1. Verzicht auf Herstellung einer inneren Brandwand zur Unterteilung ausgedehnter Gebäude in Abständen von nicht mehr als 40 m, § 28 Absatz 2 Satz 2 HBauO.

#### **Begründung**

Die Feuerwehr stimmt der Abweichung zu. Der Beherrschbarkeit eines Brandes steht diese Abweichung nicht entgegen.

#### **Bedingung**

Eine flächendeckende Brandmeldeanlage ist zu installieren.

- 3.2. Verzicht auf Herstellung feuerhemmender Trennwände zwischen Beherbergungsräumen sowie zwischen Beherbergungsräumen und sonstigen Räumen, § 5 Absatz 2 BeVO.

#### **Bedingung**

Jede zweite Wand ist entsprechend des Brandschutzkonzeptes in F60 herzustellen.

- 3.3. In den Trennwänden zwischen Beherbergungsräumen sind Öffnungen (jeweils eine Tür) vorgesehen, § 5 Absatz 3 BeVO.

#### **Bedingung**

Die Abweichung wird erteilt unter der Bedingung, dass jeweils in den Trennwänden, die in Qualität F 60 ausgeführt werden, die dort vorgesehenen Öffnungen als Verbindung von Beherbergungszimmern (Familienzimmer) in der Qualität T 60 RS ausgeführt werden.

Eine flächendeckende Brandmeldeanlage ist vorzusehen

### **Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

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

- 4.1. Standsicherheit
- 4.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
- 4.3. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange
- 4.4. Prüfung der wegrechtlichen 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

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 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 6 Vollgeschosse