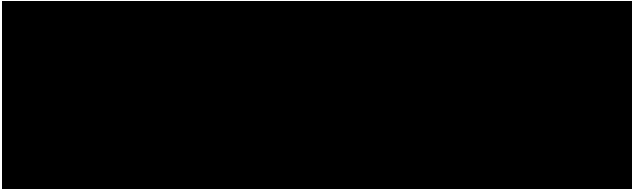




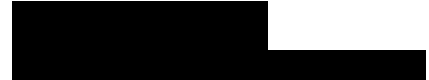
Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Nord

Bezirksamt Hamburg-Nord - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 20249 Hamburg



Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Bauprüfung



GZ.: N-WBZ-4345-2025

Hamburg, 27. August 2026

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO (2005)
Bezug	
Eingang	05.12.2025
Grundstück	
Belegenheit	
Baublöcke	406-024
Flurstück	1292, 2089, 2098, 2099 in der Gemarkung: Groß-Borstel

Erweiterung Gastronomie

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



Öffnungszeiten des Foyers:
Mo 8:00-15:00
Di 8:00-12:00
Do 8:00-16:00
Fr 8:00-12:00
Beratungstermine nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
Kellinghusenstraße U1, U3
Tarpenbekstraße Bus X22, 392
Julius-Reincke-Stieg Bus 20, 25

die Ausführung länger als ein Jahr unterbrochen worden ist.

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 2 HBauO einmalig um 3 Jahre verlängert werden.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan mit den Festsetzungen:	Gross-Borstel19 GE III, GRZ 0,8, GFZ 2,0 BauNVO 1977
Bebauungsplan	Gross-Borstel19 1.Änd. BauNVO 1990
Bebauungsplan	Gross-Borstel19 2.Änd. Bau NVO 2017

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

die Vorlagen Nummer

- **0073** Baubeschreibung_20260501_V001 [Baubeschreibung_20260501_V001.pdf]
- **0080** TGA-Lüftung_Beschreibung_20260501_V001
[Lueftung_Beschreibung_20260501_V001.pdf]
- **0081** TGA-Lüftung_DA_Grundriss_20260501_V001
[Lueftung_Dachaufsicht_20260501_V001.pdf]
- **0082** TGA-Lüftung_Kuechen_Schema_20260501_V001
[Lueftung_Kuechen_Schema_20260501_V001.pdf]
- **0084** DA_Lageplan_20260501_V002 [Dachaufsicht_Lageplan_20260501_V002.pdf]
- **0085** EG_Grundriss_20260501_V002 [EG_Grundriss_Planung_20260501_V002.pdf]
- **0086** Freiflaechen_Lageplan_20260501_V002
[Freiflaechen_Lageplan_20260501_V002.pdf]
- **0087** GG_Schnitt_20260501_V002 [GG_Schnitt_20260501_V002.pdf]
- **0088** West_Ansicht_20260501_V003 [West_Ansicht_20260501_V003.pdf]
- **0089** ZG_Grundriss_20260501_V002 [ZG_Grundriss_Planung_20260501_V002.pdf]
- **0091** GG_Grundriss_20260501_V002 [GG_Grundriss_Planung_20260501_V002.pdf]

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.

Die Grüneintragungen in den Vorlagen sind zu beachten.

Brandschutz

Die im Folgenden aufgeführten Brandschutzunterlagen sind zu beachten.

- **0076** BS_Nachweis_20260501_V002 [BS_Nachweis_20260501_V002.pdf]
- **0077** BS_EG_Grundriss_20260501_V001 [BS_EG_20260501_V001.pdf]
- **0078** BS_GG_Grundriss_20260501_V001 [BS_GG_20260501_V001.pdf]
- **0079** BS_ZG_Grundriss_20260501_V001 [BS_ZG_20260501_V001.pdf]

Erteilte Befreiungen, Abweichungen, Ausnahmen

1. bauordnungsrechtliche Abweichungen nach § 69 HBauO

1.1 für das Führen des 2.Rettungsweges aus dem GG über die Nutzungseinheit Garage (§31 Abs.1 HBauO2005)

Begründung

Der erste Rettungsweg der Teilnutzungseinheit 2 ist unabhängig über den notwendigen Flur und den notwendigen Treppenraum sichergestellt. Da beide Teilnutzungseinheiten Bestandteil derselben gastronomischen Nutzung sind und der einheitlichen Betreiber- und Schlüsselgewalt unterliegen, kann die dauerhafte Zugänglichkeit des zweiten Rettungsweges sichergestellt werden.

Bedingungen

- Der erste Rettungsweg einer Teilnutzungseinheit muss immer unabhängig von anderen Teilnutzungseinheiten direkt ins Freie, über einen notwendigen Treppenraum oder eine im Brandfall sicher benutzbare Außentreppe geführt werden.
- Die Verbindungstür zwischen Gastronomie und Garage wird aus der Gastronomie heraus jederzeit ohne Hilfsmittel leicht zu öffnen sein und wird ständig freigehalten.
- Die Verkehrswege, in der Garage, die als zweiter Rettungsweg dienen, sind klar erkennbar und werden dauerhaft freigehalten.
- Der Rettungsweg wird deutlich ausgeschildert, insbesondere die Eingangstür zur Sicherheitsschleuse erhält eine klar erkennbare Rettungswegkennzeichnung.

1.2 für das Führen des 2.Rettungsweges der Teilnutzungseinheit 2 (EG) über die Teilnutzungseinheit 1 (§ 31 Abs.1 HBauO2005)

Begründung

Der erste Rettungsweg der Teilnutzungseinheit 2 ist unabhängig über den notwendigen Flur und den notwendigen Treppenraum sichergestellt. Da beide Teilnutzungseinheiten Bestandteil derselben gastronomischen Nutzung sind und der einheitlichen Betreiber- und Schlüsselgewalt unterliegen, kann die dauerhafte Zugänglichkeit des zweiten Rettungsweges sichergestellt werden.

Bedingungen

- Der erste Rettungsweg einer Teilnutzungseinheit muss immer unabhängig von anderen Teilnutzungseinheiten direkt ins Freie, über einen notwendigen Treppenraum oder eine im Brandfall sicher benutzbare Außentreppe geführt werden.
- Die Teilnutzungseinheiten gehören alle zu einer Nutzung, die einem Betreiber unterstehen, der die Schlüsselgewalt über alle Teilnutzungseinheiten innehat Untervermietung an andere Nutzer (Fremdvermietung) ist ausgeschlossen
- Die Verbindungstüren zwischen den Teilnutzungseinheiten sind nicht abschließbar auszuführen und immer freizuhalten.

- Die Verkehrswege, die in den Teilnutzungseinheiten als zweiter Rettungsweg dienen, müssen klar erkennbar sein und dauerhaft freigehalten werden.

1.3 für den Verzicht auf die Herstellung eines barrierefreien WC in den Gastflächen (§ 52 HBauO)

Begründung

Das Bistro war bereits im genehmigten Bestand nicht barrierefrei erschlossen. Der Zugang erfolgt ausschließlich über Treppen; ein Aufzug ist nicht vorhanden. Die nachträgliche Herstellung einer barrierefreien Erschließung sowie eines barrierefreien WC wäre aufgrund der bestehenden Gebäudestruktur nur mit unverhältnismäßigem baulichem Aufwand möglich. Da die Gästezahl gegenüber dem genehmigten Bestand nicht erhöht wird und ein barrierefreies WC ohne barrierefreie Erschließung nur einen eingeschränkten funktionalen Nutzen hätte, ist die Abweichung unter Würdigung des Schutzzwecks des § 52 HBauO vertretbar.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

2.1 Standsicherheit

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

Anlage - bauordnungsrechtliche Auflagen und Hinweise

Anlage - abfallrechtliche Auflagen und Hinweise

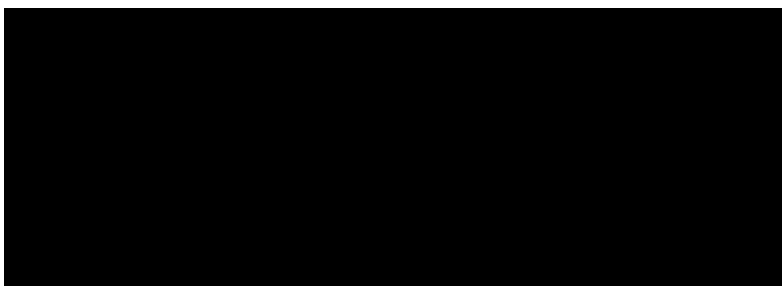
Anlage - arbeitnehmerschutzrechtliche Auflagen und Hinweise

Anlage - gaststättenrechtliche Auflagen und Hinweise

Anlage - immissionsschutzrechtliche Auflagen und Hinweise

Anlage - lebens- und futtermittelrechtliche Auflagen und Hinweise

Unterschrift



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:	Änderung
Gebäudeklasse:	Gebäudeklasse 5
Bauliche Anlage:	
Anlage / Einrichtung:	
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung:	Nichtwohngebäude
Zahl der Vollgeschosse:	Vollgeschoss(e)