



Freie und Hansestadt Hamburg

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen - Amt für Bauordnung und Hochbau

###

Amt für Bauordnung und Hochbau
Referat Genehmigungen
BSW/ABH23

Neuenfelder Straße 19
21109 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 40 - 2121
Telefax 040 - 427 31 05 26
E-Mail baugenehmigungen@bsw.hamburg.de

Ansprechpartner: ###
Zimmer H.03.375
Telefon 040 - 4 28 40 - 2026
Telefax 040 - 427 31 05 26
E-Mail rainer.schoenbeck@bsw.hamburg.de

GZ.: BSU/ABH23/00169/2015
Hamburg, den 17. Dezember 2015

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
02.06.2015

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

103-035
1138 in der Gemarkung: Altstadt Süd

Sanierung und Umbau des Alten Zollhauses für eine Büronutzung

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.



Sprechzeiten:
Mo 09.00 - 11.00 Uhr
Di Geschlossen
Mi 09.00 - 11.00 Uhr
Do 13.00 - 15.00 Uhr
Fr 09.00 - 11.00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:
S3, S31 Wilhelmsburg

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. Genehmigung nach § 9 / § 11 des Denkmalschutzgesetzes in der geltenden Fassung für die Veränderungen an unbeweglichen Denkmälern, Gebäudegruppen und Gesamtanlagen

Begründung

Bei dem Gebäude Ericus 1 handelt es sich gemäß § 4 DSchG (Denkmalschutzgesetz vom 05. April 2013 (HmbGVBl S. 142) um ein geschütztes Baudenkmal. Gemäß §§ 8, 9, 10, 11 DSchG sind Veränderungen genehmigungspflichtig.

Nebenbestimmung

Das Denkmal ist mit seiner Grundstruktur und der noch vorhandenen originalen Bausubstanz zu erhalten. Schäden müssen werk-, material- und formgerecht repariert werden.

Außenbau:

- Die Ausführungsplanung ist mit dem Denkmalschutzamt abzustimmen
- Die weitere Detailabstimmung erfolgt mit dem Denkmalschutzamt vor Maßnahmebeginn
- Die Umsetzung erfolgt gemäß Antragsplanung

Im Inneren:

- Die Ausführungsplanung ist mit dem Denkmalschutzamt abzustimmen
- Die weitere Detailabstimmung erfolgt mit dem Denkmalschutzamt vor Maßnahmebeginn
- Die Umsetzung erfolgt gemäß Antragsplanung

2. Nach § 15 des Hamburgischen Wassergesetzes (HWaG) vom 20. Juni 1960 in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter, unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs und dem Vorbehalt der nachträglichen Aufnahme, Änderung oder Ergänzung einer Auflage, folgende Benutzung über den Gemeingebrauch gemäß § 9 HWaG hinaus gemäß § 19 HWaG genehmigt.

Begründung

Diese Genehmigung umfasst nur die in den Anlagen beschriebene Nutzung an der im Lageplan gekennzeichneten Stelle durch:

- 3 Schutzdälben (d = 508 mm aus St37; Oberkante auf 8,00 m ü. NN) für die Balkone
- Überbauung der Wasserfläche (15,39 m x 2,00 m) durch einen Balkon auf der Ostseite

- Überbauung der Wasserfläche (17,75 m x 2,00 m) durch einen Balkon auf der Südseite

Das Gewässer darf nur im Rahmen des anliegenden Planes, der Bestandteil dieser Urkunde ist, benutzt werden.

Jede beabsichtigte Änderung oder darüber hinausgehende Nutzung bedarf der vorherigen Genehmigung der Wasserbehörde -HPA H213-.

Diese Entscheidung wird gemäß § 87 WHG unter der Wasserbuchnummer 4 A III 1159, 1. Nachtrag in das bei Hamburg Port Authority geführte Wasserbuch eingetragen, sobald sie unanfechtbar geworden ist. Dieser Nachtrag hebt die Genehmigung 4 A III 1159 vom 27.08.2012 auf.

Die Wasserbehörde ist zu informieren, wenn sich die Anschrift des Genehmigungsinhabers ändert.

Die Übertragung der Genehmigung auf einen neuen Inhaber bedarf der Zustimmung der Wasserbehörde -HPA H213- und ist bei dieser zu beantragen (§ 19 HWaG). Wird die Genehmigung aufgehoben, widerrufen oder zurückgenommen, ist die Wasserfläche und die Gewässersohle von jeglichen Gegenständen zu räumen und der frühere Zustand des Gewässers und der Uferkante wiederherzustellen (§ 21 HWaG).

Der Genehmigungsinhaber hält die HPA als Genehmigungsbehörde von sämtlichen Ansprüchen von Dritten, die aus dieser Genehmigung resultieren könnten, frei. Über die endgültige Fertigstellung des Vorhabens ist die Wasserbehörde -HPA H213- zu benachrichtigen, damit Besichtigungen durchgeführt werden können. Vor Erteilung des Abnahmescheines darf die Anlage nicht benutzt werden (§ 65 HWaG). Grundlage für die Entscheidung

Nebenbestimmung

Sie erlischt, wenn nicht innerhalb eines Jahres nach Genehmigungsdatum mit der Ausführung begonnen wurde oder die Ausführung länger als 1 Jahr unterbrochen wurde.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan	HafenCity 8
	mit den Festsetzungen: Baugrenzen, MK IV; GRZ 1.0
	Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

Entwurf:

1; 3; 7-9; 17;18; 50; 68; 52; 53; 61; 79; 48; 81; 29; 30; 69; 80; 70;

Brandschutznachweis:

32-34; 57; 36; 37; 58; 59; 40; 82; 83

Abweichungsanträge:

71; 73-75;78

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 planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

- 3.1. für das Überschreiten der Baugrenze um 2,00 m auf eine Länge von 13,39 m und um 2,23 m auf eine Länge von 7,70 m mit der umlaufenden Terrasse und damit Überbauung der ausgewiesenen Wasserfläche.
- 3.2. für das Überschreiten der zulässigen GRZ um 0,29 auf 1,29.

4. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 4.1. für die fehlende Erreichbarkeit des Gebäudes für Rettungs- und Löscharbeiten im Hochwasserfall (§ 5 HBauO).
- 4.2. für den Verzicht auf einen Aufzug (§ 37 (4) HBauO)
- 4.3. für den Verzicht auf eine barrierefreie Erreichbarkeit der Büros/ Bürogebäudes (§ 52 (2) HBauO)
- 4.4. für den Verzicht auf feuerbeständige Decken (§ 29 (1) HBauO).
- 4.5. für den Verzicht auf nicht brennbaren Baustoffe bei den tragenden Teile der Treppe, sondern Ausführung in Holz (§ 32 (4) HBauO)
- 4.6. für die Treppenraumwände einschließlich Kellergeschoss nicht in der Bauart Brandwand, sondern hoch Feuer hemmend (§ 33 (4) HBauO).
- 4.7. für die Unterschreitung der Brüstungshöhe von 0,90m bei einer Absturzhöhe von mehr als 12,0m für alle Giebelfenster im Spitzboden (§ 36 Abs. 3 HBauO).

Aufschiebende Bedingung

5. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn

- 5.1. der Standsicherheitsnachweis (inkl. zugehöriger Ausführungspläne) für die bauliche Anlage, sowie durch dessen Gründung beeinflusste Umgebung, geprüft und mit dem positiven Prüfbericht der Wasserbehörde -HPA L213- vorgelegt wurde. (§ 16 HWaG)
- 5.2. die Voraussetzungen der Kampfmittelverordnung erfüllt sind. (§ 16 HWaG)

Diese Nebenbestimmungen verlängern nicht die Geltungsdauer der Genehmigung nach § 73 Absatz 1 HBauO.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

6. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 6.1. Standsicherheit
 - 6.2. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 Abs. 2 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

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: Änderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude