



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 Baupruefabteilung@hamburg-
mitte.hamburg.de

Ansprechpartner: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 54 - ###
E-Mail ###

GZ.: M/BP/02402/2014
Hamburg, den 25. September 2014

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
16.06.2014

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

105-014
00374 in der Gemarkung: Neustadt Süd

Erweiterung eines Restaurants durch einen Anbau mit 40 Sitzplätzen

VORBESCHIED

Nach § 63 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung werden unbeschadet der Rechte Dritter die im Antrag gestellten Fragen beantwortet.

Der Vorbescheid gilt zwei Jahre (§ 73 Abs. 2 HBauO).

Die Geltungsdauer kann auf Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden (§ 73 Abs. 3 HBauO).



Sprechzeiten:
Mo, Di, Do 09.00 - 15.00 Uhr
Fr 09.00 - 12.00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1 Steinstraße

Die technische Sachbearbeitung
(Bauprüfung) erreichen Sie nur nach
Terminvereinbarung

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der Baustufenplan Innenstadt

mit den Festsetzungen:
in Verbindung mit:

M 4
der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

- die beigefügten Vorlagen Nummer

0 / 3	Lageplan M 1:500 v. 15.05.14
0 / 4	Grundriss + Schnitt M 1:100 v. 15.05.14
0 / 5	Ansichten M 1:100 v. 15.05.14
0 / 6	Baubeschreibung Allgemein v. 15.05.14
0 / 8	Betriebsbeschreibung v. 15.05.2014

unter der Maßgabe der nachfolgenden Entscheidungen, Nebenbestimmungen, Hinweise und grünen Eintragungen in den Vorlagen

Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nicht erteilt

- 1.1. für das Überschreiten der zulässigen bebaubaren Fläche von 50 von Hundert durch den Anbau um 5,5 auf 55,5 von Hundert.

Begründung

Die Befreiung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 31 Abs. 2 BauGB nicht vorliegen.

Für das beantragte Vorhaben wird eine Genehmigung nach § 3, 8 und 9 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) nicht erteilt.

Das Denkmalschutzamt hat für eine mögliche Genehmigung u.a. folgende Bedingungen formuliert:

- Der Anbau ist von beiden Ecken des Bestandsgebäudes gleich weit, mindestens je 1,00m, einzurücken.
- Der Anbau muss in einer transparenten Architektur errichtet werden.

Eine transparente Architektur für den Anbau, gemäß den Forderungen des Denkmalschutzamtes, wird aus Gründen des Schallschutzes (§ 18 HBauO) im Hinblick auf die Einhaltung der Anforderungen nach § 22 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes kritisch gesehen.

Hinweis

Der Vorbescheid ersetzt nicht die Genehmigung für das Vorhaben und berechtigt nicht zum Beginn der entsprechenden Arbeiten (§ 59 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 72 a Abs. 1 HBauO).

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch schriftlich oder zur Niederschrift bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 VwGO).

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Unterschrift

Weitere Anlagen

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Anlage

STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG

Dieser Bescheid wird im Hamburger Informationsregister veröffentlicht (§ 3 Abs. 1 Nr. 13 HmbTG). Vor der Veröffentlichung werden persönliche Daten aus dem Dokument entfernt.

Für das Informationsregister wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme: Änderung, Errichtung

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 5 Vollgeschosse