



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

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

GZ.: M/BP/02009/2014
Hamburg, den 24. Juli 2014

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
08.05.2014

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

111-015
315 in der Gemarkung: St. Pauli Süd

**Umnutzung eines Tages-Cafés in eine Musikbar von 16 bis 2 Uhr für max. 100 Personen
bzw. max. 40 Gastplätze (rechte Gebäudeseite)**

GENEHMIGUNG

Nach § 72 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter die Genehmigung erteilt, das oben beschriebene Vorhaben auszuführen.

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Genehmigung nicht die gegebenenfalls notwendige Einholung anderer öffentlich - rechtlicher Zulassungsentscheidungen ersetzt.

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.

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



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

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan	St. Pauli mit den Festsetzungen: W4 und weiße Fläche Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Sanierungsverordnung	St.Pauli S5 / Wohlwillstraße mit den Festsetzungen: Bestand 4 Geschosse Wohnen, EG Gewerbe
Erhaltungsverordnung	Soziale Erhaltungsverordnung St. Pauli

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer
 - 7 Lageplan
 - 9 Grundriss / Erdgeschoss
 - 10 Betriebsbeschreibung

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

Lediglich die Nutzungsänderung ist Bestandteil der Genehmigung.

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).

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 1 zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

AUFLAGEN

Lage baulicher Anlagen

1. Die gewerbliche Nutzung des Hofes ist nicht gestattet (§10 BPVO i.V.m. §15 BauNV).
2. Eine Überbauung des Hofes, auch durch eine Terrasse oder Überdachung wird ausdrücklich untersagt. (Baustufenplans St. Pauli i.V.m. §11 BPVO).

Brandschutz

3. An Abzweigungen notwendiger Flure, an den Zugängen zu notwendigen Treppenträumen, an Kreuzungen sowie an Ausgängen der Rettungswege müssen dauerhaft und gut sichtbar Sicherheitszeichen nach DIN 4844 angebracht werden. Die Sicherheitszeichen müssen be- bzw. hinterleuchtet sein (§ 31 HBauO).
4. Feuerlöscher nach DIN EN 3 müssen gut sichtbar vorgehalten werden. Zur Bemessung von Art und Anzahl der Feuerlöscher ist die Empfehlung des Deutschen Feuerwehr Verbandes zur Ausstattung von Arbeitsstätten mit Feuerlöschern anzuwenden (§ 17 HBauO).
5. Die Trennwände zwischen den Nutzungseinheiten müssen feuerhemmend sein (§ 27 Absatz 3 HBauO).

HINWEISE

6. Die Bauherrin oder der Bauherr hat **die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung mindestens zwei Wochen vorher** der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. (§ 77 Abs. 2 HBauO).
7. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link:
"<http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>".
8. Gemäß § 59 Abs. 2 der Hamburgischen Bauordnung entbindet die Genehmigungsfreiheit bzw. die Beschränkung der bauaufsichtlichen Prüfung nach § 61 HBauO nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an Anlagen gestellt werden.
9. Werbung für die Nutzungseinheit (§ 13 HBauO) muss gesondert im § 62 HBauO Verfahren beantragt werden. Ausnahmen bilden Werbungen die unter die Ziffer 11 der Anlage 2 (Verfahrensfreie Vorhaben nach § 60 HBauO) fallen.

Anlage 2 zum Bescheid

IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

AUFLAGEN

9.1. Luftreinhaltung

Die Zubereitung von warmen Speisen mit Entstehung ableitungsbedürftiger Küchenwrasen wurde nicht beantragt und wird hiermit ausdrücklich aus der Genehmigung ausgeschlossen.

9.2. Lärmschutz

Geltungsbereich: Die Geräuschentwicklung durch den allgemeinen Betrieb der Anlage, der technischen Lüftungsanlagen, durch andere technische Einrichtungen und durch anlagenbedingte Fahrzeuggeräusche auf dem Grundstück ist durch nachstehende Auflagen begrenzt.

Alle vorstehend beschriebenen Geräuschquellen sind so zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben, dass die emittierten Geräusche nach dem jeweils aktuellen Stand der Technik begrenzt sind. Insbesondere sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

Die Beschallungsanlage und jedes andere Tonwiedergabegerät, Radio, Fernsehgerät, etc. sind so zu betreiben, dass die Anlagen bzw. die Geräte nur mit einem maximalen Innenraumpegel von 85 dB(A) emittieren. Live-Musik ist ausdrücklich ausgeschlossen. Die Außentüren und Fenster an der Fassade der Anlage sind ab 22 Uhr geschlossen zu halten. Der Betrieb von Außenraumbeschallungsanlagen wird ausdrücklich ausgeschlossen.

Begrenzung des Anlieferverkehrs sowie des Entsorgungsverkehrs auf die Zeit von 07:00 Uhr bis 20:00 Uhr.

Die technischen Lüftungs- und Kühlanlagen sind mindestens einmal im Kalenderjahr durch einen Fachbetrieb warten zu lassen. Dabei ist insbesondere der bei der Errichtung ausgewiesene Geräuschpegel der Anlagen einzuhalten. Die Wartung ist zu dokumentieren.

Für die gemäß Geltungsbereich an dem als allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Beurteilungsorten der anliegenden Gebäude verursachte Geräuschimmission werden für den Beurteilungspegel außerhalb von Gebäuden, gemessen jeweils 0,5 Meter vor dem geöffneten Fenster folgende Grenzwerte festgelegt:

tagsüber (6 - 22 Uhr)	49 dB(A) und
nachts (22 - 6 Uhr)	34 dB(A).

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die oben festgelegten Immissionsgrenzwerte für den Beurteilungspegel am Tage um nicht mehr als 30 dB (A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten.

Für die im Geltungsbereich dieser Auflagen beschriebenen Geräuschquellen wird die in betriebsfremden schutzbedürftigen Räumen verursachte Geräuschimmission innerhalb von Gebäuden begrenzt. Bei der Übertragung innerhalb des Gebäudes oder Körperschallübertragung gilt am Beurteilungsort Hein-Hoyer-Straße 5 im 1.OG ein Grenzwert von 35 dB(A) tags und 25 dB(A) nachts.

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die oben festgelegten Immissionsgrenzwerte um nicht mehr als 10 dB (A) überschreiten.

9.3. Abfälle

Abfälle sind dem Stand der Technik entsprechend zu vermeiden. Nicht vermeidbare Abfälle sind nach Möglichkeit nach Wertstoffen getrennt zu erfassen und vorrangig einer stofflichen oder energetischen Verwertung zuzuführen.

Für die Sammlung und Bereitstellung von Abfällen, insbesondere von überwachungsbedürftigen Reststoffen (Sonderabfällen), Leergebinden, Verpackungsabfällen und zur Wiederverwertung geeigneten Reststoffen sind vor Inbetriebnahme geeignete Plätze ein-zurichten. Dabei ist insbesondere auf einen ausreichenden Schutz vor Verwehungen und Auswaschungen zu achten.

Die Zusammensetzung und Schadstoffkonzentration der Abfälle darf nicht zum Zweck der Umgehung der gesetzlich vorgesehenen Zuordnung zu Entsorgungswegen beeinflusst werden. Abfälle zur Verwertung sind so getrennt zu halten, dass eine möglichst hochwertige Verwertung ermöglicht wird.

Die im Kreislaufwirtschaftsgesetz vorgeschriebenen Entsorgungs- und Verwertungsnachweise sind in zusammenhängender Form zur Einsicht durch die zuständige Behörde bereitzuhalten.

9.4. Immissionsschutzrechtliche Hinweise

Das Bezirksamt Hamburg-Mitte hat nach § 24 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes auch nach Erteilung der Genehmigung die Möglichkeit, Anordnungen zu treffen, sofern festgestellt wird, dass die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft nicht ausreichend vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder sonstigen Gefahren, erheblichen Nachteilen oder erheblichen Belästigungen geschützt ist.

Die Beurteilung der verursachten Geruchsstoffimmissionen erfolgt auf Grundlage der Geruchs-Immissionsrichtlinie des Länderausschusses für Immissionsschutz in der Fassung vom 29.02.2008 mit einer Ergänzung vom 10.09.2008 unter Berücksichtigung der VDI-Richtlinien 3788 Bl.1 (Ausbreitung von Geruchsstoffen in der Atmosphäre), sowie der VDI-Richtlinien 3940 Bl. 1 (Bestimmung der Geruchsstoffimmission durch Begehung). Die Probenahme und Bestimmung der Geruchsstoffkonzentration aus gasförmigen Geruchsstoffproben erfolgt nach der DIN EN13725 (Bestimmung der Geruchsstoffkonzentration mit dynamischer Olfaktometrie).

Die Beurteilung der von der Anlage einschließlich aller Nebeneinrichtungen erzeugten Lichtimmissionen erfolgt nach den Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen gemäß Beschluss des Länderausschusses für Immissionsschutz vom 13.09.2012 bzw. einem späteren gültigen Beschluss.

Die Beurteilung der von der Anlage einschließlich aller Nebeneinrichtungen erzeugten Geräusche erfolgt nach der TA-Lärm in der gültigen Fassung.

9.5. Gründe

Die immissionsschutzrechtlichen Auflagen erfolgen als Anordnung nach § 24 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes aufgrund der Anforderungen des § 22 BImSchG in Verbindung mit dem untergesetzlichen Regelwerk (hier u.a. TA-Lärm). Bei der Festlegung des Lärmgrenzwertes wurde die Vorbelastung des Gebietes berücksichtigt.

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: Nutzungsänderung

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 4 Vollgeschosse