



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

###

Caffamacherreihe 1-3
20355 Hamburg

Telefon 040 - 428 54 - 3448
Telefax 040 - 4279 - 01541
E-Mail BP@hamburg-mitte.hamburg.de

Ansprechpartner: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 428 54 - ###
E-Mail ###

GZ.: M/BP/00626/2022
Hamburg, den 25. Mai 2023

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
07.04.2022

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstücke

130-211
1405, 01405 in der Gemarkung: Schiffbek

Nutzungsänderung von einem Billard Cafe zu einer Bäckerei mit zusätzlichem Verkauf von Lebensmitteln, ohne Verzehrereich, Betriebszeit Mo. bis Sa. von 09.00 bis 20.00 Uhr im EG des Büro- u. Wohnhauses

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:
Mo 09.00 - 15.00 Uhr
Di 08.00 - 15.00 Uhr
Mi geschlossen
Do 09.00 - 17.00 Uhr
Fr 08.00 - 12.00 Uhr
Bauberatung nach Terminvereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U2 Gänsemarkt

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 § 144 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 145 BauGB
2. Die Umwandlung von öffentlich genutzten Privatgrund in eine private Ladezone:
 - Erlaubnis nach § 18 Absatz 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) in der geltenden Fassung für die Erlaubnis zum Überfahren von nicht zum Befahren vorgesehenen Flächen (Bord)
 - Erlaubnis nach § 25 Absatz 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) in der geltenden Fassung für die Herstellung einer privaten Lieferzone.
 - Erlaubnis nach § 26 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) in der geltenden Fassung, dass für den Anschluss an die öffentliche Wegefläche, die Höhe der vorhandenen Bordkante anzunehmen ist.

Begründung

Das Ermessen kann hier unter Bedingungen (siehe im Folgenden) ausgeübt werden.

Nebenbestimmung

Das vorhandene Bord zur Einfassung der Wegefläche ist nicht zum dauerhaften Überfahren ausgelegt. Die Anpassung der Einfassung (Bord) erfolgt nach Maßgabe der Vorschriften des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) sowie der Vorschriften der aufgrund des HWG erlassenen Rechtsvorschriften (z.B. ReStra, ZTV/St-Hmb.09) durch den Wegebausträger, vertreten durch das zuständige Straßenbaurevier des Bezirksamtes Hamburg-Mitte zu Lasten des Antragstellers.

3. Erlaubnis nach § 24 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) in der geltenden Fassung für die Herstellung einer Einfriedigung des privaten Gehwegs an der Straße Hauskoppelstieg (Verkehrsberuhigter Bereich)

Begründung

Die Einzäunung des privaten Gehweges an dem Verkehrsberuhigten Bereiches ist zur Vermeidung von Störungen oder Gefahren für den Gemeingebrauch erforderlich.

Nebenbestimmung

Die Einfriedigung hat von der Straßenbegrenzungslinie (ca. Bordkante) aus gemessen einen Abstand von 0,30 m einzuhalten.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan	Billstedt 60 mit den Festsetzungen: MK III (zwingend) bzw. IV (zwingend); g; Garagen unter Erdgleiche Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968
Bebauungsplan	Billstedt 108 / Horn 48 Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990
Bebauungsplan	Billstedt 91 mit den Festsetzungen: In den Kerngebieten des Planbereichs sind Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33 i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellung oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, unzulässig. Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 in der Fassung vom 19.12.1986

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 4	Betriebsbeschreibung für Arbeitsstätten v. 04.04.22
0 / 12	Baubeschreibung, 23.06.2022
0 / 15	Nachweis / Kfz-und Fahrrad-Stellplätze/ mit Aufteilungsplan UG, 23.06.2022
0 / 17	Grundriss / Schnitt v. 16.11.22, M 1:100
0 / 18	Ansicht Ost v. 16.11.22, M 1:100
0 / 19	Ansicht West / Abluftführung v. 16.11.22, M 1:100
0 / 22	Lageplan/ Anlieferung, 1:200, v. 15.03.2023
0 / 23	Beschreibung/ Anlieferung, aufgestellt 15.03.2023

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

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

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: Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Transparenz in HH