



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 baupruefung@hamburg-mitte.hamburg.de

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

GZ.: M/BP/03552/2017
Hamburg, den 28. Mai 2018

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
04.12.2017

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

106-011
00463 in der Gemarkung: Neustadt Nord

Nutzungsänderung und Umbau des Erdgeschosses eines Wohnhauses zu einer Kita für maximal 41 Kinder

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, Fr von 09.00 bis 12.00 Uhr
Di, Do von 09:00 bis 15:00 Uhr
Mi - geschlossen
Bauberatung findet nur nach
Terminvereinbarung statt.

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1 Steinstraße

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 § 173 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Neustadt 30
mit den Festsetzungen: WA Vg, GR 2800 m², GF 10500 m²,
Baulinie straßenseitig, Baugrenze hofseitig
Baugesetzbuch

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 2	Flurkartenauszug
0 / 6	Ansicht
0 / 7	Ansicht
0 / 9	Betriebsbeschreibung
0 / 10	Lageplan v. 12.02.2018, M 1:200
0 / 11	Baubeschreibung
0 / 15	Grundriss / Kellergeschoss v. 23.02.2018, M 1:100
0 / 16	Grundriss / Erdgeschoss v. 23.02.2018, M 1:100
0 / 17	Betriebsbeschreibung - Stand 04.12.2017

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.
Die Grüneintragungen in den Vorlagen sind zu beachten.
Lediglich die Nutzungsänderung und der beantragte Umbau ist Bestandteil der Genehmigung

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 2.1. Verzicht von notwendige Flur bei einer Überschreitung der 200 m² Bruttogrundfläche (§ 34 HBauO)

Begründung

die Überschreitung der zulässigen BGF von 200 m² auf 215 m² ist geringfügig.

Bedingung

Die Nutzungseinheiten darf nur einen Nutzer haben, eine Untervermietung ist nicht zulässig.

2.2. Öffnung in einer Brandwand (§ 28 HBauO):

Bedingung

Das Freihalten von jeglicher Bebauung im 5 m Brandausstrahlungsbereich ist durch Bildung einer Baulast gemäß § 79 HBauO zu sichern.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

3. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
- 3.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 3.2. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange, hier Einbau eines Fettabscheiders.
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, Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude