



# 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](mailto:baupruefung@hamburg-mitte.hamburg.de)

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

GZ.: M/BP/01806/2016  
Hamburg, den 2. Januar 2017

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
Eingang 14.06.2016

Grundstück  
Belegenheiten ###  
Baublock 114-031  
Flurstück 0504

### **Nutzungsänderung im 5. OG von Wohnung und Kapelle in 7 Hotelzimmer für das bestehende Hotel (Flurstück 502 und 504)**

### **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, Di, Do  
von 09:00 bis 15:00 Uhr  
Mi - geschlossen  
Fr von 09:00 bis 12:00 Uhr  
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.

## Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan                      St. Georg 35  
mit den Festsetzungen: MKg   VI  
Baugesetzbuch

## Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 3	Flurkartenauszug v. 03.06.2016, M. 1:1000
0 / 6	Schnitt 4 + 5.Obergeschoss Bl. 5 v. 29.05.2016, M. 1:100
0 / 13	Grundriss 5. OG Bl. 1a v. 06.07.2016, M. 1:100
0 / 14	Schnitt 5. OG Bl. 5a v. 06.07.2016, M. 1:100
0 / 15	Ansicht Hof Bl. 3 v. 06.07.2016, M. 1:100
0 / 16	Ansicht Straße - Pulverteich Bl. 4 v. 06.07.2016, M. 1:100
0 / 17	Feuerwehrplan Nr. 205042_Ü v. 01/2015, M. 1:400
0 / 20	Grundriss 5.OG Brandschutz Bl. 10B v. 27.09.2016, M. 1:100
0 / 22	Brandschutznachweis v. 09.10.2016
0 / 23	Baubeschreibung

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

## Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

1.1. für die Öffnung in der Gebäudeabschlusswand/ Brandwand in Achse 4 (§ 28 Abs.8 HBauO)

### Bedingung

Die Öffnung in der Gebäudetrennwand muss einen feuerbeständigen, dicht- und selbstschließenden Verschluss haben (T 90-RS- Tür).

1.2. für die Überschreitung der Länge des Stichflurs im 5.OG (notwendiger Flur mit nur einer Fluchtrichtung) von max. zul. 15 m um bis zu 8 m auf max. 23 m zwischen Türen von Beherrgungsräumen und notwendigem Treppenraum (§ 6 Abs.3 BeVO)

### Bedingung

Die Abweichung wird unter folgender Bedingung zugelassen:

1. Der notwendige Flur im rechten Brandabschnitt von der Brandwand/ Gebäudetrennwand bis zum notwendigen Treppenraum muss mit feuerbeständigen Wänden (F 90 -Wänden) und feuerhemmenden, rauchdicht und selbstschließenden Abschlüssen (T 30- RS- Türen) ausgebildet werden.
2. Die Beherbergungsstätte muss mit einer Alarmierungsanlage gemäß § 9 Abs. 1 BeVO ausgestattet sein.
3. Die interne Treppe zwischen 4. u. 5. OG muss den Nutzern als weiterer Rettungsweg zur Verfügung stehen.
4. Die interne Treppe muss folgende Anforderungen erfüllen:  
mindestens F 90- Wände und T30 -RS- Türen zu den Fluren (4. u. 5. OG)  
tragende Teile der Treppen Feuer hemmend und aus nicht brennbaren Baustoffen.

### **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