



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 - 4 28 54 - 34 48
Telefax 040 - 42 79 - 01 54 1
E-Mail baupruefung@hamburg-mitte.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Telefon 040 - 4 28 54 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: M/BP/00234/2020
Hamburg, den 1. Oktober 2020

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
03.02.2020

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

119-008
1173 in der Gemarkung: Borgfelde

Änderung der Hotelplanung vom Erdgeschoss bis zum 4.Obergeschoss zu einem Hotel mit 59 Zimmern und 132 Betten

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. Erlaubnis nach § 2 des Gaststättengesetzes aus räumlicher Sicht

Begründung

Allgemeine Versagungsgründe gem. § 4 Abs. 1 Nr. 2 des Gaststättengesetzes seitens der Abteilung für Gewerberecht und Marktwesen liegen nicht vor.

Nebenbestimmung

Gem. § 4 Abs. 2 der Gaststättenverordnung (GastVO) müssen im Rettungsweg liegende Türen nach außen aufschlagen.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Borgfelde 5
mit den Festsetzungen: GE max. IV, GRZ: 0,6, GFZ: 2,0,
Baugrenze
Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 6 a	NOR_BA_S-06_Betriebsbeschreibung_20-02-03
0 / 7 a	NOR_BA_S-07_Abfallberech._20-02-03
0 / 16 a	NOR_BA_ZE-01_Lageplan_20-02-03
0 / 17 a	NOR_BA_ZE-02_KG_20-02-03
0 / 20 a	NOR_BA_ZE-05_2OG_20-02-03
0 / 21 a	NOR_BA_ZE-06_3OG_20-02-03
0 / 22 a	NOR_BA_ZE-07_4OG_20-02-03
0 / 23 a	NOR_BA_ZE-08_AN_Ost_20-02-03
0 / 24 a	NOR_BA_ZE-09_AN_West_20-02-03
0 / 25 a	NOR_BA_ZE-10_Schnitte_20-02-03
0 / 62 a	NOR_BA_ZE-25_Küchenplan_20-05-06
0 / 70 a	NOR_BA_S-20_Restaurantbeschreibung_20-06-23
0 / 71 a	NOR_BA_ZE-33_1OG_20-07-27
0 / 73 a	NOR_BA_ZE-35_BSK_EG_20-07-27
0 / 74 a	NOR_BA_ZE-36_BSK_1OG_20-07-27
0 / 75 a	NOR_BA_ZE-36_BSK_2OG_20-07-27
0 / 76 a	NOR_BA_ZE-36_BSK_3OG_20-07-27
0 / 77 a	NOR_BA_ZE-36_BSK_4OG_20-07-27
0 / 78 a	NOR_BA_ZE-36_BSK_Schnitt_20-07-27
0 / 106 a	NOR_BA_ZE-63_EG_20-09-14

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

Das Brandschutzkonzept der Dekra v. 24.07.2020, Vorlagen-Nr. 79 lag zur Beurteilung vor. Die in dem Brandschutzkonzept genannten Kompensationsmaßnahmen und

Anforderungen an die Ausführung und den Betrieb des Hotels sind umzusetzen, soweit in diesem Bescheid und in den Ergänzungs- oder Änderungsbescheiden nichts Anderes festgelegt wird.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

2. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 2.1. für das Überschreiten der Baugrenze um 5,82 m mit einem Balkon im 1.OG und für das Errichten des Balkons mit einer Breite von ca. 5,50 m auf der im B-Plan Borgfelde 5 vorgesehenen Fläche zur Erweiterung der Bahnanlagen (§ 23 BauNVO)
 - 2.2. für das Überschreiten der zulässigen Geschossflächenzahl von 2,0 um 0,26 auf 2,26 (§ 20 BauNVO)
3. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen
 - 3.1. für die Ausbildung der Zugangstüren von den notwendigen Fluren zu den Beherbergungszimmern als dicht- und selbstschließende Türen anstelle von Rauchschutztüren gemäß § 7 (2) BeVO.

Bedingung

Der Abschluss der Öffnungen von den Beherbergungsräumen (Gasträumen) muss mit vollwandigen dicht- (mindestens dreiseitig umlaufende Dichtungen) und selbst schließenden (Obentürschließer) Türen erfolgen. Zusätzlich zu den notwendigen Fluren sind auch die Beherbergungsräume mit in den Überwachungsumfang der Brandmeldeanlage mit Alarmierung zu übernehmen und durch automatische Brandmelder zu überwachen. Dabei sind alle Brandmeldungen, auch die in den Beherbergungsräumen, unmittelbar zu der für den Brandschutz zuständigen Behörde (Feuerwehr) zu übertragen.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

4. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 4.1. Standsicherheit
 - 4.2. Starkstromanlage inkl. Sicherheitsstromversorgung

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

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

Transparenz in HH