



Freie und Hansestadt Hamburg

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen - Amt für Bauordnung und Hochbau

###

Amt für Bauordnung und Hochbau
Referat Genehmigungen
BSW/ABH23

Neuenfelder Straße 19
21109 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 40 - 2121
Telefax 040 - 427 94 03 74
E-Mail baugenehmigungen@bsw.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 40 - ###
Telefax 040 - 427 94 03 74
E-Mail ###

GZ.: BSW/ABH23/00314/2018
Hamburg, den 21. Dezember 2020

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
11.12.2018

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

209-010
2301 in der Gemarkung: Ottensen

Neubau eines Hotels mit 107 Zimmern und einer Tiefgarage

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.



Sprechzeiten:
nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
S3, S31 Wilhelmsburg

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. Höhenanweisung gemäß § 26 Absatz 1 HWG vom 22.01.1974 in der geltenden Fassung.

Begründung

Die Außenanlagen sind an die bestehenden Höhen des öffentlichen Weges anzupassen. Ausschlaggebend sind die Höhen an der Grundstücksgrenze.

2. Herstellung von einer Überfahrt im Bereich Waidmannstr. 35 (West) gem. § 18 HWG vom 22.01.1974 in der geltenden Fassung.

Begründung

Die Gehwegüberfahrt ist in einer Breite von maximal 6 m, gemessen an der Grundstücksgrenze, genehmigungsfähig.

Die Herstellung der Überfahrt einschließlich der baulichen Folgemaßnahmen im Bereich des öffentlichen Grundes (z. B. Versetzen der öffentlichen Beleuchtung) erfolgt auf Kosten des Antragstellers.

Für die vom Grundstück ausfahrenden Fahrzeuge sind auf privatem Grund Sichtdreiecke mit 3,0m Schenkellänge freizuhalten, in denen keine Gegenstände stehen dürfen, die höher als 0,80 m sind (z. B. Hecken, Mauern).

Diese Erlaubnis wird unbefristet erteilt.

3. Inanspruchnahme privater Verkehrsflächen gem. § 25 HWG vom 22.01.1974 in der geltenden Fassung.

Begründung

Gemäß Vorlage 40 (Lageplan zum Wegerecht) ist für die private Verkehrsfläche ein Wegerecht eingetragen. Im Übrigen sind die Regelungen des §25 HWG einzuhalten.

4. Herstellung von einer Überfahrt im Bereich Waidmannstr. 35 (Ost) gem. § 18 HWG vom 22.01.1974 in der geltenden Fassung.

Begründung

Die Gehwegüberfahrt ist in einer Breite von maximal 4,50 m, gemessen an der Grundstücksgrenze, genehmigungsfähig. Die in Vorlage 40 dargestellte Breite von 5,50 m ist für die dargestellten Schleppkurven offenkundig nicht erforderlich.

Die Herstellung der Überfahrt einschließlich der baulichen Folgemaßnahmen im Bereich des öffentlichen Grundes (z. B. Versetzen der öffentlichen Beleuchtung) erfolgt auf Kosten des Antragstellers.

Für die vom Grundstück ausfahrenden Fahrzeuge sind auf privatem Grund Sichtdreiecke mit 3,0m Schenkellänge freizuhalten, in denen keine Gegenstände stehen dürfen, die höher als 0,80 m sind (z. B. Hecken, Mauern).

Diese Erlaubnis wird unbefristet erteilt.

5. Erlaubnisse gemäß § 22 Absatz 1 HWG für das Verändern bzw. Aufgraben des öffentlichen Weges (Aufgrabescheine).

Nebenbestimmung

Die einzelnen Aufgrabungen sind mit der zuständigen Stelle für die Überwachung abzustimmen (siehe wegerechtliche Anforderungen). Diese Erlaubnisse werden befristet erteilt, bis zur Fertigstellung der beantragten Baumaßnahme.

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan	Altona-Altstadt mit den Festsetzungen: Industriegebiet Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Teilbebauungsplan	997 (§ 3 BPlanG 1923)
Vorbescheid	Gz.: BSW/ABH23/00007/2017 vom 01.09.2017

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

14 / 3	Betriebsbeschreibung
14 / 4	Flurkartenauszug / Karte
14 / 5	Baubeschreibung
14 / 7	Brandschutzkonzept
14 / 8	Brandschutzkonzept - Lageplan
14 / 9	Brandschutzkonzept - Tiefgarage
14 / 10	Brandschutzkonzept - EG
14 / 11	Brandschutzkonzept - 1. OG
14 / 12	Brandschutzkonzept - 2. OG
14 / 13	Brandschutzkonzept - 3. OG
14 / 14	Brandschutzkonzept - 4. OG
14 / 15	Brandschutzkonzept - 5. OG
14 / 23	Grundriss /5. OG
14 / 24	Schnitt
14 / 25	Ansichten
14 / 26	Ansichten S+W
14 / 29	Gutachten zur Lüftung der Tiefgarage
14 / 31	Grundriss Tiefgarage
14 / 32	Grundriss Erdgeschoss
14 / 34	Abfall Mengenberechnung
14 / 35	Waidmannstraße 35 - Rohrnetzplan
14 / 36	Grundriss 1.OG
14 / 37	Grundriss 2.OG
14 / 38	Grundriss 3. OG
14 / 39	Grundriss 4. OG
14 / 40	Lageplan zum Wegerecht
14 / 43	qualifizierter Freiflächenplan
14 / 44	qualifizierter Freiflächenplan Dachgarten Terrasse
14 / 45	Schnitt A-A

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

6. Folgende planungsrechtliche Befreiung wurde nach § 31 Absatz 2 BauGB mit dem Vorbescheid erteilt
 - 6.1. für das Abweichen von der zulässigen Art der baulichen Nutzung für eine Hotelnutzung im Industriegebiet (§ 10 Abs. 4 BPVO)
7. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 7.1. für die Überschreitung des Abstandes zwischen Brandwänden um 1,87 m
 - 7.2. für die Zulassung von Öffnungen in Trennwänden zwischen Beherbergungsräumen

Aufschiebende Bedingung

8. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn
 - 8.1. die vorhabenbezogene Bauartgenehmigung für den Feuerschutzvorhang EI30- S200 vorliegt

Diese Nebenbestimmungen verlängern nicht die Geltungsdauer der Genehmigung nach § 73 Absatz 1 HBauO.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

9. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 9.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 9.2. Starkstromanlage
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 15 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 9.3. Lüftungsanlage
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 15 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 9.4. Rauch- und Wärmeabzugsanlagen
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 15 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.

- 9.5. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der
Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung
nachzureichen.
- 9.6. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 Abs. 2 der
Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) 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

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Transparenz in HH

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: Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 6 Vollgeschosse

Transparenz in HH