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/ABH23/00168/2018
Hamburg, den 15. Oktober 2018

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang	25.06.2018
Belegenheiten	###
Baublöcke	104-003, 104-013
Flurstücke	2237, 2238, 2387, 01867 in der Gemarkung: Altstadt Süd

Umbau der Güterhallen 4.2 zur kreativwirtschaftlichen, kulturellen & künstlerischen Nutzung.
Die Güterhalle wird in Mieteinheiten unterteilt und vermietet.

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.

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.

Transparenz in HH

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 3 HBauO jeweils um bis zu einem Jahr verlängert werden.

Planungsrechtliche Grundlagen

Hafengebietsplan	Hafen Hamburg mit den Festsetzungen: Hafennutzungsgebiet Hafenentwicklungsgesetz vom 25.01.1982 in der geltenden Fassung

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

1026 / 1	Flurkartenauszug 1
1026 / 2	Flurkartenauszug 2
1026 / 4	Lageplan
1026 / 5	Übersichtsplan
1026 / 6	Grundriss EG/OG Halle 4 und Schnitte A-B
1026 / 7	Grundriss/Dachaufsicht Halle 4
1026 / 8	Ansichten Nord-Süd-Ost
1026 / 9	Grundriss Innenausbau Hallen Sanitär/Pantrymodul
1026 / 16	Abfallnachweis
1026 / 19	Brandschutzkonzept
1026 / 22	Baubeschreibung
1026 / 23	Betriebsbeschreibung
1026 / 24	Betriebsbeschreibung
1026 / 25	Brandschutzkonzept - Ergänzung
1026 / 26	Grundriss EG+OG Halle 4 und Schnitte A ubnd B - Brandschutzkonzept
1026 / 28	Schallschutznachweis
1026 / 30	Nachweis / Kfz-Stellplätze und Fahrradplätze

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. Innere Brandwände zur Unterteilung ausgedehnter Gebäude im Abstand mehr als 40 m, bis zu max. 60 m, § 28 Abs. 2 HBauO

   Bedingung

   Ausführung der Brandwände in Qualität feuerbeständig, F90, gem. § 28 HBauO.
   Bei Abständen der Brandwände F90 von maximal 60m sind die Brandabschnitte nicht mehr als 1600m2 und sind darüber hinaus durch feuerhemmende F30 Trennwände weiter zu unterteilen.
   Die Wände in Achse 33, 40 und 44 sind als innere Brandwand auszuführen, § 28 HBauO.

   1.2. Dach vom Anbau nicht im Abstand von 5m als Raum abschließendes Bauteil herrichten, § 30 (7) HBauO

Transparenz in HH

Bedingung

Die Giebelwand erfüllt die Anforderungen einer Brandwand, mit entspr. Öffnungsverschlüssen § 28 HBauO.
Öffnungen in der Dachfläche im Abstand von 5m zum aufgehenden Baukörper sind unzulässig.

2. Folgende hafenentwicklungsrechtliche Ausnahmen werden nach § 6 HafenEG erteilt

2.1. für die Umnutzung der Güterhalle 4.2 zur kreativwirtschaftlichen, kulturellen & künstlerischen Nutzung befristet bis zum 31.12.2026.

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 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 3
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Transparenz in HH