



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Eimsbüttel

Bezirksamt Eimsbüttel - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 20144 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
Technische Sachbearbeitung Kerngebiet

Grindelberg 62 - 66
20144 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 01 - 22 33 (Infopunkt WBZ)
Telefax 040 - 4 27 90 - 30 03
E-Mail Baupruefung@eimsbuettel.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 01 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: E/WBZ2/02778/2016

Hamburg, den 12. Dezember 2016

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
11.11.2016

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

312-011
497 in der Gemarkung: Rotherbaum

Nutzungsänderung von Café zu Gaststätte inkl. Neubau der Kellertreppe

GENEHMIGUNG

Nach § 72 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter die Genehmigung erteilt, das oben beschriebene Vorhaben auszuführen.

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Genehmigung nicht die gegebenenfalls notwendige Einholung anderer öffentlich - rechtlicher Zulassungsentscheidungen ersetzt.

Dieser Bescheid gilt nach § 58 Absatz 2 HBauO auch für und gegen die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger.



Servicezeiten WBZ (Bauberatung):
Mo 12:00 - 16:00 Uhr
Di und Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Do 10:00 - 16:00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:
U3 Hoheluftbrücke
M 4, M 5, 15 Bezirksamt Eimsbüttel

Termine im Fachamt Bauprüfung nur
nach Vereinbarung

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

Harvestehude / Rotherbaum
mit den Festsetzungen: W 4g
Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

42 / 9	Baubeschreibung
42 / 10	Betriebsbeschreibung
42 / 11	Grundriss / Erdgeschoss
42 / 12	Grundriss / Kellergeschoss
42 / 13	Schnitt BB
42 / 14	Draufsicht Kellertreppe
42 / 15	Schnitt AA

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 Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen

- 1.1. für die Unterschreitung der lichten Minstdurchgangshöhe von 2,0 m auf 1,85m im unteren Bereich der Treppe (§ 19 Abs. 3 HBauO).

Bedingung:

Zur Vorbeugung einer Verletzungsgefahr müssen farbliche Markierungen als Warnhinweise an den Unterzug angebracht werden.

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird **nicht** zugelassen

- 2.1. für den Verzicht auf die erforderliche Brandschutzqualität einer notwendigen Treppe "feuerhemmend und aus nicht brennbaren Baustoffen" und die Ausführung der Treppe in Holz (§ 32 Abs.4 HBauO).

Aufschiebende Bedingung

3. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn

- 3.1. die Einhaltung der Lärmimmissionsgrenzwerte „Innen“ durch eine nach § 29b BImSchG benannten Messstelle, nach Fertigstellung der Baumaßnahme aber vor Inbetriebnahme, als Nachweis durch eine Abnahmemessung geführt

wurde. Alternativ können schalltechnische Messungen durch eine vom VMPA (Verband der Materialprüfungsämter) zertifizierte Schallschutzprüfstelle durchgeführt werden, mit der die Anforderungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, entsprechend der Nutzung (Anforderungen gemäß DIN 4109, Tabelle 5) nachgewiesen werden (Bei festgestellten Mängeln sind vom Gutachter bauliche Lösungsvorschläge aufzuzeigen; diese sind dauerhaft zu realisieren, so dass dem ausreichenden baulichen Schallschutz im Sinne der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" genüge getan wird). Das Gutachten ist dem Bezirksamt Eimsbüttel, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt, Technischer Umweltschutz vor Nutzungsbeginn zur Prüfung vorzulegen.

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

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

4. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 4.1. Standsicherheit für die Treppe
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 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

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude