



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 Baupruefabteilung@hamburg-
mitte.hamburg.de

Ansprechpartner: ###
Zimmer 12
Telefon 040 - 4 28 54 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: M/BP/02031/2014
Hamburg, den 8. August 2014

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
16.05.2014

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstücke

101-034
857, 962, 00962 in der Gemarkung: Altstadt Nord

Errichtung einer neuen Ladenfläche

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:
Mo, Di, Do 09.00 - 15.00 Uhr
Fr 09.00 - 12.00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1 Steinstraße

Die technische Sachbearbeitung
(Bauprüfung) erreichen Sie nur nach
Terminvereinbarung

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. Genehmigung nach § 9 / § 11 des Hamburgischen Denkmalschutzgesetzes in der geltenden Fassung für die Veränderungen an unbeweglichen Denkmälern, Gebäudegruppen und Gesamtanlagen

Begründung

Bei dem Gebäude Pressehaus - Speersort 1 - Kattrepel 14 - Curienstraße 1- Buceriusstraße - handelt es sich gemäß § 4 HmbDSchG (Denkmalschutzgesetz vom 05. April 2013 (HmbGVBl S. 142) um ein geschütztes Baudenkmal. Gemäß §§ 8, 9, 10, 11 HmbDSchG sind Veränderungen genehmigungspflichtig.

Das Denkmal ist mit seiner Grundstruktur und der noch vorhandenen originalen Bausubstanz zu erhalten. Schäden müssen werk-, material- und formgerecht repariert werden.

Die Abwägung der Belange des Denkmalschutzes mit den öffentlichen Belangen sowie den Belangen des Verfügungsberechtigten führt zu dem Ergebnis, dass die denkmalrechtliche Zustimmung mit den unten ausgeführten Nebenbestimmungen erteilt werden kann.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Altstadt 6
mit den Festsetzungen: MKg, Geschossigkeit: I bis VI + II STG,
Baugrenze
Baugesetzbuch

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer
 - 3 Lageplan
 - 6 Fahrradplatznachweis "Ladenfläche 5"
 - 11 Betriebsbeschreibung v. 16.05.2014
 - 12 Grundriss EG, ZG, Schnitt

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen
 - 2.1. für den fehlenden 2. Rettungsweg im Zwischengeschoss für eine Nutzung von ca. 187 m² (EG+Zw.G) (§ 31 (1) HBauO)

Begründung / Bedingung

Es ist eine flächendeckende Brandmeldeanlage als Frühalarmierung mit direkter Aufschaltung zur Feuerwehr vorhanden.
Im Erdgeschoss ist ein 2. Rettungsweg (in das Treppenhaus) vorgesehen.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

3. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:

3.1. Standsicherheit

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 schriftlich oder zur Niederschrift 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 1 zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
Klosterwall 6 (City-Hof, Block C)
20095 Hamburg

AUFLAGEN

Nutzungsbeginn

4. Mit der Anzeige über den Nutzungsbeginn sind folgende Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen:
 - 4.1. Bescheinigung nach § 15 Abs. 1 PVO eines behördlich anerkannten Prüfsachverständigen über die jeweils vollständig durchgeführte Prüfung folgender technischer Anlagen und Einrichtungen:

Brandmeldeanlage

Bei Erstinbetriebnahme sowie bei einer Wiederinbetriebnahme nach wesentlichen Änderungen ist die Prüfung gemäß § 15 Abs. 2 PVO durch die Bauherrin oder den Bauherren gemäß § 54 HBauO zu beauftragen. Auf die Verpflichtung des Betreibers zur Veranlassung der wiederkehrenden Prüfungen der o.g. technischen Anlagen und Einrichtungen gemäß § 15 Abs. 2 PVO wird hingewiesen.

Brandschutz - Bauteilanforderungen

5. Die neue Zwischendecke ist feuerbeständig (F 90) auszuführen (§ 29 (1) HBauO)
6. Die tragenden Teile notwendiger Treppen müssen in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 Feuer hemmend und aus nicht brennbaren Baustoffen sein (§ 32 (4) HBauO).

Folgeeinrichtungen

7. Folgende Fahrradplätze sind erforderlich:
 - 7.1. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von 2 Fahrradplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO). Der Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:
für die Ladennutzung gem. Ziffer 3.1.2 der Fachanweisung "Notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradplätze" v. 21.01.2013
 - 7.2. Es sind 2 Fahrradplätze entsprechend der Darstellung in der Vorlage Nr. 6 auf dem Baugrundstück herzustellen (§ 48 Abs.1 HBauO).
Für den Besucherverkehr/Zuschauerverkehr ist ein Fahrradplatz zu kennzeichnen.

Die Fahrradplätze sind bis zur Aufnahme der Nutzung der baulichen Anlage bereitzustellen.

8. Folgende Kfz-Stellplätze sind erforderlich:

- 8.1. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von 2 Stellplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO). Der Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:
für die Ladennutzung gem. Ziffer 3.1.2 der Fachanweisung "Notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradplätze" v. 21.01.2013

Die Herstellung von einem Stellplatz wird untersagt (§ 48 Abs. 4 HBauO). Er darf nicht hergestellt werden, weil sich das Grundstück im Abminderungsgebiet befindet.

- 8.2. **Zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung ist insgesamt ein Ausgleichsbetrag in Höhe von 10.000,00 Euro für einen notwendigen Stellplatz an die Freie und Hansestadt Hamburg zu zahlen (§ 49 HBauO). Die Höhe des Ausgleichsbetrags je Stellplatz beträgt 10.000,00 Euro. Die Kontonummer und das Kassenzeichen werden in einer Zahlungsaufforderung bekanntgegeben. Der Ausgleichsbetrag und die sich darauf beziehenden Zinsen ruhen auf dem Grundstück als öffentliche Last. Der Ausgleichsbetrag ist bis zur Aufnahme der Nutzung des Bauvorhabens zu entrichten.**

9. Folgende Anlagen für die Abfallbeseitigung sind erforderlich:

- 9.1. Nach § 43 Absatz 1 HBauO ist ein Standplatz für Abfall- und Wertstoffsammelbehälter herzustellen.

HINWEISE

10. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO).
11. Die Bauherrin oder der Bauherr hat die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. Dies gilt nicht für die Beseitigung von Anlagen und die Errichtung von nicht baulichen Werbeanlagen (§ 77 Abs. 2 HBauO).
12. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link:
"<http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>".

Anlage 2 zum Bescheid

DENKMALSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Kulturbehörde
Ämter
Kultur
Große Bleichen 30
20354 Hamburg
E-Mail: Denkmalschutzamt@kb.hamburg.de

AUFLAGEN

13. Der Beginn der Arbeiten ist schriftlich dem Denkmalschutzamt anzuzeigen.
14. Vor-, Zwischen- und Endzustände sowie Arbeiten, die zur Veränderung des Bestandes führen, sind in Wort und Bild zu dokumentieren und dem Denkmalschutzamt vorzulegen.
15. Sollten nach Erteilung der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung eine veränderte Nutzung oder ein Wechsel des Eigentümers eintreten oder sich neue Erkenntnisse über das Denkmal und seinen Erhaltungszustand ergeben, ist das Denkmalschutzamt umgehend zu informieren.
16. Die Fertigstellung der Maßnahme ist umgehend dem Denkmalschutzamt schriftlich anzuzeigen.

HINWEISE

17. Das Denkmalschutzamt und ihre Beauftragten sind gemäß § 25 DschG berechtigt, Grundstücke zu betreten, Denkmale zu besichtigen und wissenschaftliche Erfassungsmaßnahmen durchzuführen.
18. Sollten bei den Bauarbeiten Befunde auftreten, z.B. Wandmalereien, Stuckaturen, bisher verborgene Ausbauelemente wie Türen und Fenster der Erbauungszeit, Gewölbe und Reste von historischen Raumausstattungen, sind die Arbeiten sofort einzustellen; es ist umgehend das Denkmalschutzamt zu benachrichtigen.
19. Die Inanspruchnahme einer Steuervergünstigung für die beantragte Maßnahme nach §§ 7i, 10 f, 11b und 10g Einkommensteuergesetz setzt voraus, dass die Maßnahme vor Beginn ihrer Ausführung mit dem Denkmalschutzamt als zuständige Bescheinigungsbehörde abgestimmt worden ist. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die denkmalschutzrechtliche Zustimmung/ Genehmigung oder Baugenehmigung nicht die Abstimmung im steuerrechtlichen Bescheinigungsverfahren ersetzt.

Anlage

STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG

Dieser Bescheid wird im Hamburger Informationsregister veröffentlicht (§ 3 Abs. 1 Nr. 13 HmbTG). Vor der Veröffentlichung werden persönliche Daten aus dem Dokument entfernt.

Für das Informationsregister wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme: Änderung

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 8 Vollgeschosse