



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Altona

Bezirksamt Altona - Dezernat Wirtschaft,  
Bauen und Umwelt - 22758 Hamburg

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
A/WBZ2 Fachamt Bauprüfung

###  
###  
###  
###  
###

Jessenstraße 1 - 3  
22767 Hamburg  
Telefon 040 - 4 28 11 - 63 63  
Telefax 040 - 427 3 13276  
E-Mail Zentrum-Wirtschaft-Bauen-  
Umwelt@altona.hamburg.de

Ansprechpartner: ###  
Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 11 - ###  
Telefax ###  
E-Mail ###

GZ.: A/WBZ/03331/2016  
Hamburg, den 9. November 2016

Verfahren  
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
10.05.2016

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

###  
223-026  
00949 in der Gemarkung: Blankenese

### Umnutzung einer Gewerbefläche (Apotheke zu Bäckerei/Cafe)

### 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.



WC

Sprechzeiten:  
nach Vereinbarung im Service Zentrum  
oder beim Sachbearbeiter

Öffentliche Verkehrsmittel:  
S1, S11, S2, S3, S31 Altona  
112, 155 Große Bergstraße

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    | Blankenese<br>mit den Festsetzungen: W2g (vorne), W2o (hinten)<br>Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung |
| Fluchtlinienplan | Blankenese 28 (Blankeneser Bahnhofstr.)<br>Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung                        |

### **Ausführungsgrundlagen**

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

|           |                                   |
|-----------|-----------------------------------|
| 30 / S- 2 | Antrag                            |
| 30 / 1    | Flurkartenauszug                  |
| 30 / 5    | Umnutzung Aussenanlagen           |
| 30 / 9    | Betriebsbeschreibung              |
| 30 / 17   | Baubeschreibung                   |
| 30 / 27   | Grundriss / Erdgeschoss           |
| 30 / 28   | Grundriss / Kellergeschoss        |
| 30 / 29   | Lageplan /Außenanlagen            |
| 30 / 30   | Lageplan /Feuerwehraufstellfläche |

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

### **Auflösende Bedingung**

1. Die Genehmigung als Nutzung „Cafe“ mit ca. 38 Sitzplätzen im Innenbereich und ca. 36 Sitzplätzen im Außenbereich (vgl. Anlagen 30/27 und 30/29) wird unwirksam, wenn
  - 1.1. die Nachweise über die Einhaltung der Immissionsschutzrechtlichen Anforderungen mittels Außenlärmprognose und des baulichen Schallschutzes nach DIN 4109 nicht erbracht werden .

### **Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

2. Von der Genehmigung der Nutzung als „Cafe“ mit Sitzplätzen im Innen- und Außenbereich (vgl. Anlagen 30/27 und 30/29) darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn über die Prüfung der Immissionsschutzrechtlichen Anforderungen – Nachweis nach DIN 4109 und Außenlärmprognose- ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist.

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

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

- 3.1. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange :

- 3.1.1. „Die Genehmigung wird vorbehaltlich der Prüfung der Unterlagen über die Grundstücksentwässerungsanlagen erteilt. Mit der Herstellung / Änderung der Grundstücksentwässerungsanlagen (einschließlich Grundleitung) darf erst begonnen werden, wenn die Abwasserableitung gesichert ist und der Ergänzungsbescheid erteilt ist.“

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, Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude