



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

Ansprechpartnerin: ###
Telefon 040 - 4 28 54 - ###
E-Mail ###

GZ.: M/BP/00765/2014
Hamburg, den 6. Juni 2014

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang	05.02.2014
Grundstück	
Belegenheiten	###
Baublock	136-066
Flurstück	05320

Nutzungsänderung einer Gewerbe- bzw. Ladeneinheit in eine 2 -Zimmer -Wohneinheit

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.

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



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

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Sanierungsrechtliche Genehmigung nach den §§ 144 und 145 Baugesetzbuch (BauGB)

Das Bauvorhaben liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Wilhelmsburg S6 – Berta-Kröger-Platz. Das Erneuerungskonzept für das Sanierungsgebiet weist im Bereich Schwentnerring 6 „Neubau Wohnen“ und „Neubau Gewerbe/Dienstleistungen“ aus.

Die sanierungsrechtliche Genehmigung wird erteilt.

Begründung

Der Bauantrag sieht die Nutzungsänderung einer Gewerbe- bzw. Ladeneinheit in eine 2-Zimmer-Wohnung vor. Damit erhöht sich die Anzahl der seniorengerechten Wohnungen von 71 auf 72. Das Vorhaben entspricht in seinen Grundzügen den Vorgaben des Erneuerungskonzeptes und den damit verknüpften Sanierungszielen.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan	Wilhelmsburg 10 mit den Festsetzungen: S O L, Ig + IIg (Sondergebiet Läden, ein- und zweigeschossige geschlossene Bauweise) BauNVO 1962 Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962
---------------	--

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer
 - 1 Grundriss / EG Haus 2 +EG Haus 3
 - 2 Ansichten Haus 2
 - 4 Flurkartenauszug
 - 5 Ansicht Süden

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 planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

- 2.1. planungsrechtliche Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB
für die Errichtung von 1 zusätzlichen altengerechten Wohnung im
ausgewiesenen Ladengebiet SOL
(Wilhelmsburg 10 mit den Festsetzungen: S O L, Ig + IIg (Sondergebiet Läden,
ein- und zweigeschossige geschlossene Bauweise) BauNVO 1962

Begründung

Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar.

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.

Im Einzelfall werden weitere Gebühren in gesonderten Bescheiden gemäß § 1 Absatz 2 der Baugebührenordnung (BauGebO) in der geltenden Fassung erhoben.

Weitere Anlagen

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme
Formblatt - Mitteilung über die endgültige Fertigstellung
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

HINWEISE

3. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO).
4. 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).

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 / Nutzungsänderung
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Wohngebäude
Zahl der Vollgeschosse: 5 Vollgeschosse