

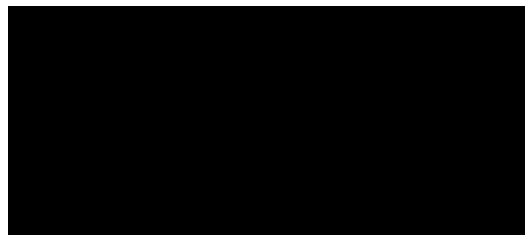
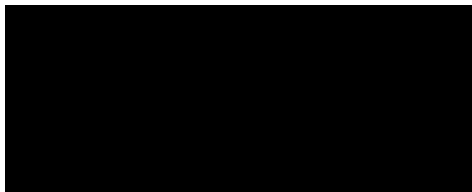


Freie und Hansestadt Hamburg

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen - Nagelsweg 37-39 -
20097 Hamburg


Amt für Bauordnung und Hochbau
Oberste Bauaufsicht - Referat
Genehmigungen
Nagelsweg 37-39
20097 Hamburg



GZ.: BSW-ABH 23-100105-2023

Hamburg, 15. Februar 2024

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Bezug
Eingang 04.07.2023

Grundstück
Belegenheit 
Baublöcke 104-015
Flurstück 2427 in der Gemarkung: Altstadt Süd

Änderung der Nutzung der Verkaufsfläche B-G3 und der Bürofläche B-G4 in hotelzugehörige Hotelsuiten

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.



Öffnungszeiten:
Nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:

S3, S31 Hammerbrook

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

Bebauungsplan HafenCity 11
mit den Festsetzungen: MI, GRZ 0,7
 Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.Januar 1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides, die Vorlagen Nummern

- 0002 Baubeschreibung [08_Baubeschreibung-Suiten.pdf]
- 0004 Betriebsbeschreibung [10_Betriebsbeschreibung-Hotel.pdf]
- 0006 Folgeeinrichtung Übersicht - Neu [12_Folgeeinrichtung Uebersicht - Neu .pdf]
- 0010 Liegenschaftskarte Flurstück 2427 [01_Liegenschaftskarte-2427.pdf]
- 0012 Lageplan [03_Lageplan-Hotelsuiten (B-G3 und B-G4).pdf]
- 0081 Abbruch Neubau Ansicht Sued Hotelsuiten Index1 vom 15.01.2024 [99f254d2-83d4-443f-94f0-969a063573c9_07_Ansicht_Sued_Abbruch-Neubau-Index1_Pdfa.pdf]
- 0082 Abbruch Neubau Ansicht Nord Hotelsuiten vom 15.01.2024 [0dc901ab-cc4d-4b66-8ff0-dc8a1c28ad65_07_Ansicht_Nord_Abbruch-Neubau_Pdfa.pdf]
- 0084 Brandschutzkonzept textlich, Ergänzung Nr.5 zum Brandschutzkonzept vom 04.01.2024 [912bef05-95d3-4b04-a836-72fe169192bb_12.1_G23-1261-E-01-05_Ergaenzung_Nr.5_Pdfa.pdf]
- 0085 Grundriss Brandschutzanforderung zum Brandschutzkonzept vom 04.01.2024 [4d37c2f9-4864-44e0-85a0-87714d3eb7ac_12.2_23-1261-203-02_EG_Hotelsuiten_WohnenPdfa.pdf]
- 0086 Gestaltungsgrundriss Erdgeschoss Hot elsuiten Index1 vom 15.01.2024 [6e8067d3-d192-4fe3-a93a-d8934d6e4761_04_Erdgeschoss-Hotelsuiten_B-G3_und_B-G4_-Index1_Pdfa.pdf]
- 0087 Abbruch/ Neubau Grundriss Erdgeschoss Hotelsuiten Index1 vom 15.01.2024 [4b895e3b-6007-485c-86ac-9a7499238296_05_EG-Abbruch_Neubau-Grundriss-Index1_Pdfa.pdf]

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

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

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 bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 VwGO).

Der Bescheid umfasst auch die

- Anlage - bauordnungsrechtliche Auflagen und Hinweise
- Anlage - arbeitnehmerschutzrechtliche Auflagen und Hinweise

Unterschrift

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Weitere Anlagen

- Formblatt - Mitteilung über die Innutzungsnahme
- Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Anlage zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Amt für Bauordnung und Hochbau
Nagelsweg 37-39
20097 Hamburg

Auflagen

Folgeeinrichtungen

Fahrradplätze:

1. Es entsteht durch die Nutzung kein Mehrbedarf an Fahrradplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO).

Kfz-Stellplätze:

2. Es entsteht durch die Nutzung kein Mehrbedarf an Stellplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO).

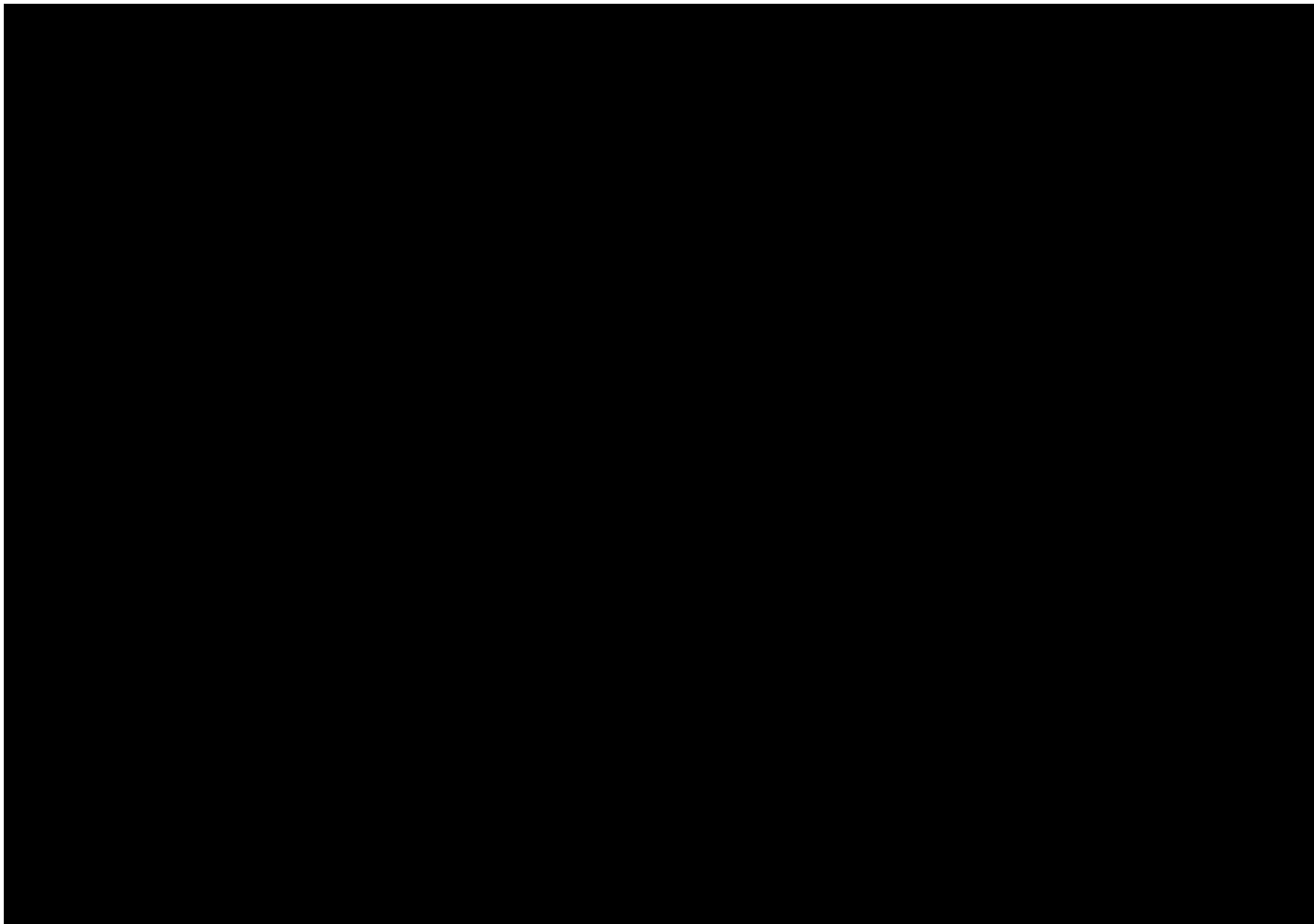
Hinweise

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

Bitte verwenden Sie dafür den Vordruck auf der Internetseite
<https://www.hamburg.de/formulardownload/103154/formulare-bauaemter.html>
oder reichen die Information über den Onlinedienst "Anzeige Bau-, Abbruch- und Wiederaufnahmebeginn"

<https://serviceportal.hamburg.de/HamburgGateway/Service/List?id=502>
elektronisch ein.

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).
5. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link:
<https://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>



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:	Nutzungsänderung mit baulicher Änderung
Art der beantragten Anlage:	Gebäudeklasse 5
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung:	Nicht reines Wohngebäude
Zahl der Vollgeschosse:	Vollgeschoss(e)