



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

Ansprechpartnerin: ###
Telefon 040 - 4 28 11 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: A/WBZ/03415/2015
Hamburg, den 01. September 2015

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang	30.04.2015
Grundstück	
Belegenheit	###
Baublock	218-072
Flurstück	1843 in der Gemarkung: Groß-Flottbek

Umnutzung einer Bäckerei zu einer Pizzeria (max. 39 Sitzplätze)

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.



WC

Sprechzeiten:
nach Vereinbarung im Service Zentrum
oder beim Sachbearbeiter

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

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

Dieser Bescheid schließt ein:

1. **Baustelleneinrichtung**

Sondernutzungserlaubnis gemäß § 19 Absatz 1 HWG vom 22.01.1974 in der geltenden Fassung für die Benutzung des öffentlichen Weges durch eine Baustelleneinrichtung(BE) im Bereich Waitzstraße 25.

Nebenbestimmung

Die Baustelleneinrichtung ist vor Ort mit der Wegeaufsicht (siehe wegerechtliche Anforderungen, zuständige Stelle für die Überwachung) sowie dem zuständigen Polizeikommissariat 25 abzustimmen.

Die Inanspruchnahme von zwei Stellplätzen dient ausschließlich der Baustelleneinrichtung sowie Lagerung.

Parken für Handwerker ist hier ausgeschlossen.

Für die Benutzung des öffentlichen Grundes durch die BE sind gemäß der „Gebührenordnung für die Verwaltung und Benutzung der öffentlichen Wege, Grün- und Erholungsanlagen“ vom 06. Dez. 1994“ in der geltenden Fassung Sondernutzungsgebühren an die Freie und Hansestadt Hamburg zu zahlen.

Diese Erlaubnis ist gleichbedeutend dem Antrag Sondernutzung und somit die Berechtigung zur Erhebung der Gebühren.

Die endgültige Nutzfläche der BE wird nach Herstellung durch die zuständige Wegeaufsicht aufgemessen.

Ein gesonderter Kostfeststellungsbescheid wird der Bauherrin zugesandt.

Sämtliche Straßenbäume im Bereich der BE sind vor Beginn und während der gesamten Bauzeit gemäß DIN 18920 zu schützen.

Gemäß Baumschutzverordnung dürfen geschützte Bäume (Wurzeln, Stamm und Äste) nicht entfernt oder beschädigt werden. Der Wurzelbereich umfasst nach DIN 18920 den Kronentraufbereich plus 1,50m. Im Wurzelbereich der Bäume dürfen keine Aufschüttungen, Abgrabungen, Bodenbefestigungen und Materiallagerungen vorgenommen werden (§ 14 Abs. 4 HBauO, BaumschutzVO).

Diese Erlaubnis wird befristet erteilt, bis zur Fertigstellung der beantragten Baumaßnahme.

2. **Aufgrabebescheine**

Erlaubnisse gemäß § 22 Absatz 1 HWG für das Verändern bzw. Aufgraben des öffentlichen Weges (Aufgrabebescheine).

Nebenbestimmung

Diese Erlaubnisse werden befristet erteilt, bis zur Fertigstellung der beantragten Baumaßnahme.

Die einzelnen Aufgrabungen sind mit der zuständigen Stelle für die Überwachung abzustimmen (siehe wegerechtliche Auflagen und Hinweise).

3. **Genehmigung nach § 173 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan	Groß Flottbek / Othmarschen Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Teilbebauungsplan	398
Erhaltungsverordnung	Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen in Groß Flottbek Baugesetzbuch

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

4 / S16	Anlage Baunebenrecht
4 / S 46	Beschreibung Abluftanlage per mail am 2.7.2015
4 / 7	Flurkartenauszug
4 / 8	Lageplan
4 / 10	Schnitt / Ansicht
4 / 11	Baubeschreibung
4 / 12	Angabe zum barrierefreien Bauen
4 / 13	Erklärung zu den notw. Nachweisen
4 / 14	Erläuterungsbericht
4 / 21	Angaben Abluftanlage
4 / 22	Grundriss nach Umbau, Terrasse

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

4. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen

- 4.1. für den Verzicht auf die Einhaltung der Anforderung an barrierefreies Bauen gemäß § 52 HBauO in Verbindung mit der DIN 18040-1 durch die einseitige Anfahrbarekeit des behindertengerechten WC 's (§ 52 HBauO i.V.m. DIN 18040-1 Pkt. 5.3.2)

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

Transparenz in HH

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: Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude