



Freie und Hansestadt Hamburg

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt - Amt für Bauordnung und Hochbau

###

Amt für Bauordnung und Hochbau
Referat Baugenehmigungen
BSU/ABH23

Neuenfelder Straße 19
21109 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 40 - 2121
Telefax 040 - 4 28 40 - 2101
E-Mail baugenehmigungen@bsu.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 40 - ###
Telefax 040 - 4 28 40 - 2101
E-Mail andrea.fuchs@bsu.hamburg.de

GZ.: BSU/ABH23/00127/2014
Hamburg, den 18. August 2014

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
18.06.2014

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

103-019
1997 in der Gemarkung: Altstadt Süd

Einbau einer Geschossdecke zur Schließung eines Luftraumes

GENEHMIGUNG

Nach § 72 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter die Genehmigung erteilt, das oben beschriebene Vorhaben auszuführen.

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Genehmigung nicht die gegebenenfalls notwendige Einholung anderer öffentlich - rechtlicher Zulassungsentscheidungen ersetzt.

Dieser Bescheid gilt nach § 58 Absatz 2 HBauO auch für und gegen die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger.



Sprechzeiten:
Mo 09.00 - 11.00 Uhr
Di Geschlossen
Mi 09.00 - 11.00 Uhr
Do 13.00 - 15.00 Uhr
Fr 09.00 - 11.00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:
S3, S31 Wilhelmsburg

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 Hamburg-Altstadt 32 / HafenCity 1
mit den Festsetzungen: WA VI (C), GRZ 0,5
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer
- 20 / 3 Grundriss EG/OG
- 20 / 4 Schnitt A-A

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 1.1. für den Verzicht auf Einhaltung der festgesetzten erhöhten Erdgeschosszone auf mindestens 5 m für die Oberkante des Fußbodens des ersten Obergeschosses über der angrenzenden Straßenoberkante und stattdessen Einbau einer Zwischenebene (§ 2 Festsetzung zum Bebauungsplan, Ziffer 5) (§ 9 Abs. 2 BauVorlVO)

Begründung

Die Festsetzung zur überhöhten Erdgeschosszone hat den Hintergrund, dass in der Straße Am Kaiserkai eine urbane Atmosphäre mit publikumswirksamen gewerblichen Nutzungen in den EG-Lagen städtebauliches Ziel ist. Da die Straße Am Kaiserkai zum Quartier Dalmannekai gehört, das als erstes Quartier in der HafenCity fertig gestellt wurde, sind dort mangels gewerblicher Nachfrage in der Pionierzeit der HafenCity in einer ersten Genehmigungsphase noch reine Wohnnutzungen in den Erdgeschossen genehmigt worden. Dies wird inzwischen in der HafenCity anders gehandhabt, in den Erdgeschossen müssen entweder gewerbliche oder mindestens teilgewerbliche Nutzungen entstehen.

Der Antrag wird deshalb als Sonderfall behandelt, da die Nachbareinheiten der in Rede stehenden Einheit ohne Lufträume gebaut wurden. In den Eckbereichen der Zeile wurden Lufträume hergestellt. Diese sind momentan die einzigen städtebaulich wirksamen Lufträume der Zeile und sollen auf jeden Fall erhalten bleiben. Anders bei der Einheit, für die der Antrag gestellt wurde. Dort ist die Überhöhung des Erdgeschosses schon momentan nicht

wahrnehmbar, da der Luftraum durch innenliegende Sichtschutzelemente verhängt ist. Aufgrund der besonderen städtebaulichen Situation, dass es sich um eine kleine Einheit neben Einheiten ohne Luftraum handelt und die Einheit schon bisher und wie weiter beantragt als Wohnung genutzt werden wird, wird ausnahmsweise einer Schließung des Luftraums zugestimmt. Die Abweichung ist an diesem besonderen Ort und als Einzelfall städtebaulich vertretbar.

Bedingung

Der Schließung des Luftraums im Bereich des Zwischengeschoßes (§ 2 Nummer 5) ist so auszubilden, dass die Schließung konstruktiv so ausgestaltet werden muss, dass ein Rückbau problemlos möglich ist.

2. Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

2.1. Standsicherheitsnachweis

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

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Anlage zum Bescheid
###

Transparenz in HH

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: Wohngebäude