



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Nord

Bezirksamt Hamburg-Nord, Postfach 20 17 44, D - 20243 Hamburg

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und
Umwelt
Fachamt Bauprüfung

Kümmellstraße 6
20249 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 04 - 68 07
Telefax 040 - 4 27 90 - 48 48
E-Mail wbz@hamburg-nord.hamburg.de

Ansprechpartner: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 04 - ###

GZ.: N/WBZ/00111/2022
Hamburg, den 25. Mai 2022

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang	21.01.2022
Grundstück	
Belegenheiten	###
Baublock	408-033
Flurstück	1308 in der Gemarkung: Alsterdorf

Nutzungsänderung einer Teilfläche der Musterfläche Edeka in Büronutzung (1.OG)

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.



Öffnungszeiten des Foyers:

Mo 8:00-15:00
Di 8:00-12:00
Do 8:00-16:00
Fr 8:00-12:00

Beratungstermine nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:

Kellinghusenstraße U1, U3
Tarpenbekstraße Bus 22, 39
Julius-Reincke-Stieg Bus 20, 25

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

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Genehmigung nach § 9 / § 11 des Denkmalschutzgesetzes in der geltenden Fassung für die Veränderungen an unbeweglichen Denkmälern, Gebäudegruppen und Gesamtanlagen.

Begründung

Bei den angrenzenden Objekten Kapstadtring 1, 2, 2a, 3, 4, 5, 7, 8, 10, Mexikoring 1, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, New-York-Ring 1, 6, 6a, 13, 15, Überseering 2, 3, 4, 10, 10a, 12, 12a, 14, 16, 17, 18, 24, 26, 32, 33, 34, 35, 40, 45, o.Nr., Überseering; Jahnring (City Nord mit den Gebäuden Kapstadtring 1, 3 (Claudius Peters AG), Kapstadtring 2 (ESSO AG), New-York-Ring 6 (Edeka), Überseering 12 (HEW), Überseering 24 (IBM), Überseering 35 (Shell)), Überseering 40 (ehem. Texaco), Überseering 45 (ERGO-Gebäude), den Straßen, Fußgängerbrücken und der zentralen Grünzone als konstituierenden Bestandteilen sowie den Gebäuden Kapstadtring 5, 4- 10, Mexikoring 1-37, New-York-Ring 1-15, 2-4, 6a, Überseering 1-33, 37-43, 4-10, 14-22, 26-34 als nicht konstituierende Bestandteilen) handelt es sich gemäß § 4 DSchG (Denkmalschutzgesetz vom 5. April 2013 (HmbGVBl S.142)) um ein geschütztes Denkmal (Ensemble). Gemäß §§ 8, 9, 10, 11 DSchG sind Veränderungen genehmigungspflichtig.

Nebenbestimmung

Das Denkmal ist mit seiner Grundstruktur und der noch vorhandenen originalen Bausubstanz zu erhalten. Schäden müssen werk-, material- und formgerecht repariert werden.

Der Fensteraustausch wird, wie beantragt, genehmigt. Die Gestaltung und Aufteilung der neuen Fenster entspricht den bestehenden Fenstern.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan

Winterhude 7

mit den Festsetzungen: MK, II, III, IV, VI, VII

Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

224 / 6	Schnitt
224 / 11	Betriebsbeschreibung
224 / 18	Grundriss - 1. Obergeschoss
224 / 19	Plan Stellplätze U2

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 bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen

2.1. Für den Verzicht auf Ausbildung von Trennwänden zwischen den Fahrradabstellflächen und der Tiefgaragennutzung (§ 10 Abs. 1 GarVO).

Bedingung

- Die Fahrradabstellflächen dürfen einzeln nicht mehr als 50m² groß sein. In der Summe dürfen sie die erforderliche Größe zur Unterbringung der notwendigen Fahrradplätze nicht überschreiten.
- Die Abstellfläche ist baulich so von den notwendigen Stellplätzen und Fahrgassen zu trennen, dass die notwendigen Stellplätze und Fahrgassen sowie die Rettungswege durch kippende, bzw. „wild“ abgestellte Fahrräder nicht beeinträchtigt, bzw. eingeschränkt werden. Rettungswege sind jederzeit frei zugänglich und unverschlossen zu halten. Die Abtrennung darf eine Sichtbeziehung zwischen Fahrradabstellfläche und notwendigen Stellplätzen und Fahrgassen nicht beeinträchtigen. Weiterhin muss zwischen den Flächen der freie Luftstrom gewährleistet sein.
- Es müssen ausreichende, geeignete Abstellvorrichtungen vorgesehen werden, die das Fahrrad oberhalb des Schwerpunktes halten und so ein Kippen verhindern.
- Seitens des Eigentümers ist darauf zu achten, dass die Fahrradabstellflächen nicht als Lagerflächen missbraucht werden. Eine lagerähnliche Nutzung und damit die Einbringung von Brandlasten über den Nutzungszweck als Fahrradabstellflächen hinaus, ist zu unterbinden. In dieser Art abgestellte Gegenstände sind umgehend zu entfernen.

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

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 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Transparenz in HH