



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Eimsbüttel

Bezirksamt Eimsbüttel - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 20144 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
Technische Sachbearbeitung Kerngebiet

Grindelberg 62 - 66
20144 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 01 - 22 33 (Infopunkt WBZ)
Telefax 040 - 4 27 90 - 30 03
E-Mail Baupruefung@eimsbuettel.hamburg.de

Ansprechpartner: ###
Zimmer 727
Telefon 040 - 4 28 01 - 28 30
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: E/WBZ2/00139/2014
Hamburg, den 30. April 2014

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
21.01.2014

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

313-020
63 in der Gemarkung: Harvestehude

Nutzungsänderung zu einem Café, Errichtung einer Außentreppe

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.



Servicezeiten WBZ (Bauberatung):
Mo 12:00 - 16:00 Uhr
Di und Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Do 10:00 - 16:00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:
U3 Hoheluftbrücke
35, 5, 115 Bezirksamt Eimsbüttel

Termine im Fachamt Bauprüfung nur
nach Vereinbarung

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.

Dieser Bescheid schließt ein:

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

Nebenbestimmung

Die Genehmigung nach § 173 Absatz 1 BauGB für die baulichen Maßnahmen wird unter der Bedingung erteilt, dass die Außentreppe, die über die Baulinie hinaus geht, auf ein notwendiges Maß reduziert wird, und damit nicht in Richtung der seitlichen, schrägen Außenkanten des Erkers hervorspringt.

Planungsrechtliche Grundlagen

| | |
|----------------------|---|
| Baustufenplan | Harvestehude / Rotherbaum mit den Festsetzungen: - W 4 g - Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung |
| Erhaltungsverordnung | Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen in Harvestehude vom 26.04.1988 (§ 172 Abs. 1 BauGB). |

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

| | |
|---------|---|
| 43 / 6 | Flurkartenauszug |
| 43 / 16 | Grundriss / Erdgeschoss |
| 43 / 17 | Ansicht Süd |
| 43 / 19 | Betriebsbeschreibung (hinsichtlich der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen) |
| 43 / 20 | Betriebsbeschreibung (hinsichtlich der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen) |

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. für die Überschreitung der vorderen Baulinie durch die geplante Außentreppe um ca. 2,20 m und damit eine Überbauung einer von jeglicher Bebauung freizuhaltenden Fläche (§13 BPVO i.V.m. den Festsetzungen des Teilbebauungsplans TB 705 Blatt 2).

Bedingung

Die planungsrechtliche Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB wird erteilt unter der Bedingung, dass die Außentreppe, die über die Baulinie hinaus geht, auf ein notwendiges Maß reduziert wird, und damit nicht in Richtung der seitlichen, schrägen Außenkanten des Erkers hervorspringt.

3. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen

- 3.1. von der Anforderung an barrierefreies Bauen, wonach bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, in den dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teilen von Menschen mit Behinderungen, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern barrierefrei erreicht und ohne fremde Hilfe zweckentsprechend genutzt werden können müssen (§52 Abs. 2 HBauO) Hier für den Verzicht auf eine barrierefreie Erschließung sowie eines barrierefreien Sanitärzimmers.

Begründung

Es handelt sich um ein Bestandsgebäude.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

- 4.1. 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 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

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 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: Nutzungsänderung

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 4 Vollgeschosse