



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/ABH23/00171/2014
Hamburg, den 1. Oktober 2014

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
25.07.2014

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstück

104-003
6637 in der Gemarkung: Altstadt Süd

Errichtung eines Mastering-Studios / Atelier mit Galerieebene im EG des Musikerhauses

VORBESCHIED, Änderung der Antwort zu Einzelfrage Nr. 1

Nach § 63 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung werden unbeschadet der Rechte Dritter die im Antrag gestellten Fragen beantwortet.

Der Vorbescheid gilt zwei Jahre (§ 73 Abs. 2 HBauO).

Die Geltungsdauer kann auf Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden (§ 73 Abs. 3 HBauO).



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

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der Bebauungsplan - Entwurf HafenCity 9
mit den Festsetzungen: MK 3; GRZ 1,0; GH 34,5
in Verbindung mit: dem Baugesetzbuch
- die beigelegten Vorlagen Nummer keine

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist die Einplanung einer Galerieebene mit einer resultierenden lichten Höhe von ca. 2,58 m bzw. 2,40 m im Bereich der punktuellen Träger im Erdgeschoss bei einer Nutzung als Büroarbeitsplatz/ Nebenräume/Wartzone wie im Plan A02-E0GE03a-WPv0 dargestellt genehmigungsfähig?**

Ja.

In Arbeitsräumen bis zu 50 m² Grundfläche, in denen überwiegend leichte oder sitzende Tätigkeit ausgeübt wird, kann die lichte Höhe auf das nach Landesbaurecht zulässige Maß herabgesetzt werden, wenn dies mit der Nutzung der Arbeitsräume vereinbar ist. Die Voraussetzungen sind in diesem Fall erfüllt.
(§ 3a ArbStättV i.V.m. ASR A1.2 „Raumabmessungen“ Nr. 6 (4))

Hinweis

Der Vorbescheid ersetzt nicht die Genehmigung für das Vorhaben und berechtigt nicht zum Beginn der entsprechenden Arbeiten (§ 59 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 72 a Abs. 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).

Unterschrift

Weitere Anlagen

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

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