



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Mitte

Bezirksamt Hamburg-Mitte - Fachamt Bauprüfung
Postfach 10 22 20 - 20015 Hamburg

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
M/BP

###

Klosterwall 6 (City-Hof, Block C)
20095 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 54 - 34 48
Telefax 040 - 42 79 - 01 54 1
E-Mail baupruefung@hamburg-mitte.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 54 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: M/BP/02532/2017

Hamburg, den 19. September 2017

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang	16.08.2017
Grundstück	
Belegenheit	###
Baublock	113-030
Flurstück	2145 in der Gemarkung: St. Georg Nord

Änderung einer Bürofläche im 11.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.

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



Öffnungszeiten:
Mo, Fr
von 09.00 bis 12.00 Uhr
Di, Do
von 09:00 bis 15:00 Uhr
Mi - geschlossen
Bauberatung findet nur nach

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1 Steinstraße

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan St. Georg 38
mit den Festsetzungen: MK g mit qualifizierter Baukörper und
Flächenausweisung (Baugrenzen)
Baugesetzbuch

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 3	Flurkartenauszug / Buch vom 11.03.16, 1:1000
0 / 4	Lageplan
0 / 5	Schnitt, L-L
0 / 6	Grundriss 11. Obergeschoss vom 11.08.17, 1:50
0 / 7	Betriebsbeschreibung vom 11.08.17
0 / 8	Baubeschreibung

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 bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 1.1. für das Führen des zweiten Rettungsweges der blauen Nutzungseinheit im 11. Obergeschoss über eine benachbarte Teilnutzungseinheit -grüne Teilnutzungseinheit- (§ 31 Abs. 1 HBauO i.V.m.§ 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 HBauO).

Bedingung

Es darf nur ein Nutzer dauerhaft über die beiden Teilnutzungseinheiten verfügen. Eine Untervermietung (Fremdvermietung) ist ausgeschlossen. (vgl. Bauprüfdienst 5/2012 - Brandschutztechnische Auslegung zu § 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 HBauO, Seite 43)

- 1.2. für das Führen des zweiten Rettungsweges der grünen Nutzungseinheit im 11. Obergeschoss über eine benachbarte Teilnutzungseinheit -blaue Teilnutzungseinheit- (§ 31 Abs. 1 HBauO i.V.m.§ 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 HBauO).

Bedingung

Es darf nur ein Nutzer dauerhaft über die beiden Teilnutzungseinheiten verfügen. Eine Untervermietung (Fremdvermietung) ist ausgeschlossen. (vgl. Bauprüfdienst 5/2012 - Brandschutztechnische Auslegung zu § 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 HBauO, Seite 43)

- 1.3. für den Verzicht auf notwendige Flure, bzw. für eine Nutzungseinheit mit einer Nutzfläche von 552 m², damit >400 m² (§ 34 Abs.1 HBauO)

Bedingung

Die grüne Teilfläche ist ein Großraumbüro, die Anforderungen des BPD 2/2009 sind zu erfüllen:

- 2 bauliche Rettungswege sind erforderlich
- Anschluss des Büro großraums an Treppenträume nur über Schleusen oder notwendige Flure
- ein Rettungsweg darf in einen anderen Brandabschnitt führen, wenn diese Teil- Nutzungen dauerhaft zusammengehören
- der Büro großraum ist mit einer flächendeckenden akustischen Alarmierungsanlage mit netzbetriebenen Rauchdetektoren auszurüsten.
- Die Alarmierungsanlage unterliegt der PVO

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

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: Änderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude