



# 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 Baupruefabteilung@hamburg-  
mitte.hamburg.de

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

GZ.: M/BP/00852/2014  
Hamburg, den 7. September 2015

Verfahren  
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
07.02.2014

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

###  
119-001  
93 in der Gemarkung: Borgfelde

**Nutzungsänderung einer Bürofläche in einen Kulturverein (I.P.C. Chapel) mit Gebetsraum  
im Erdgeschoss – Betriebszeiten: 10.00-12:00 und 17:00 – 19:00 Uhr**

### 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.



Sprechzeiten:  
Mo, Di, Do 09.00 - 15.00 Uhr  
Fr 09.00 - 12.00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U1 Steinstraße

Die technische Sachbearbeitung  
(Bauprüfung) erreichen Sie nur nach  
Terminvereinbarung

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

Durchführungsplan 14  
mit den Festsetzungen: G1g; G3g; Baulinien  
Baugesetzbuch

## Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 7	Lageplan
0 / 8	Grundriss / Erdgeschoss
0 / 9	Grundriss / Kellergeschoss
0 / 12	Flächenberechnungen
0 / 13	Baubeschreibung
0 / 17	Querschnitt
0 / 21	Nachweis / Stellplätze
0 / 22	Betriebsbeschreibung f. Arbeitsstätten

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 die Überschreitung der Rettungsweglänge von max. 35 m aus den Kellerräumen auf bis zu 39 m (§ 33 (2) HBauO)
  - 1.2. für den innenliegenden, notwendigen Treppenraum der Treppe aus dem Kellergeschoss ohne unmittelbaren Ausgang ins Freie (§ 33 (3) HBauO)
  - 1.3. die notwendige Treppe vom Kellergeschoss zum Erdgeschoss ohne Einhaltung der Anforderung von § 32 (3) HBauO (§ 32 (3) HBauO)
2. **Bedingungen für die Erteilung der Abweichungen unter Ziffer 1.1-1.3:**
  - Im Kellergeschoss dürfen keine Aufenthaltsräume eingerichtet werden.
  - Der notwendige Treppenraum muss in beiden Geschossen (Keller und Erdgeschoss) hergestellt werden sowie eine Belüftung des innenliegenden, notwendigen Treppenraumes gem. § 33 (8) HBauO. (siehe auch Ziffer 3 der Genehmigung)

### **Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften**

3. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO nicht zugelassen
  - 3.1. für die Führung des 1. Rettungsweges aus dem Kellergeschoss über eine Treppe ohne notwendigen Treppenraum im Erdgeschoss (§31 (2) HBauO, § 33 (1) HBauO)

#### **Begründung**

Die Abweichung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 69 Abs. 1 HBauO nicht gegeben sind.

Die Verbindung zwischen Teeküche und Treppenraum ist aus Gründen des Brandschutzes nicht möglich, da so der Rettungsweg aus dem Keller nicht sichergestellt werden kann. Die Treppe ist von der Teeküche abzutrennen, es ist ein notwendiger Treppenraum gem. § 33 (4) HBauO herzustellen. Die Wände des notwendigen Treppenraumes müssen als Raum abschließende Bauteile die Bauart von Brandwänden haben.

- 3.2. für die innenliegende, notwendige Treppe ohne Belüftungsmöglichkeit (§ 33 (8) HBauO)

#### **Begründung**

Die Abweichung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 69 Abs. 1 HBauO nicht gegeben sind. Der Treppenraum muss zur Sicherstellung des Rettungsweges gem. § 33 (8) HBauO belüftet werden können.

### **Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

4. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
  - 4.1. Standsicherheit  
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
  - 4.2. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange  
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 Abs. 2 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

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 bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 VwGO).

Der Bescheid umfasst auch die

###

###

###

Anlage -abfallrechtliche Auflagen und Hinweise

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: Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude