



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Mitte

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






Fachamt Bauprüfung
Bauprüfung
Caffamacherreihe 1-3
20355 Hamburg

Telefon 040 42854-3448
Telefax 040 427901541
E-Mail bp@hamburg-mitte.hamburg.de



GZ.: M-BP-1733-2025

Hamburg, 26. Juni 2026

| | |
|-------------|--|
| Verfahren | Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO (2005) |
| Bezug | |
| Eingang | 28.08.2025 |
| Grundstück | |
| Belegenheit |  |
| Baublöcke |  |
| Flurstück |  in der Gemarkung: Hamm Geest |

Abbruch vorhandener Balkonanlagen und Errichtung von zwei neuen Vorstellbalkonen

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:
Mo 09:00 - 15:00 Uhr
Di 08:00 - 15:00 Uhr
Mi geschlossen
Do 09:00 - 15:00 Uhr
Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Bauberatung nur nach
Terminvereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U2 Gänsemarkt (Oper)
4, 5, 19 U Gänsemarkt
X3 U Gänsemarkt (Valentinskamp)
3, X35 Axel-Springer-Platz
S1, S2, S3 Stadthausbrücke

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) für den Abbruch vorhandener Balkonanlagen und Errichtung von zwei neuen Vorstellbalkonen

Begründung

Im Oktober 2023 wurde bereits die dem Bestand angepasste Neugestaltung der Fassade nach abgeschlossener Dämmung, Ergebnis einer Umplanung im laufenden Verfahren nach zunächst kritischer Haltung des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung zur Neugestaltung, gemäß der Inhalte der rechtskräftigen Städtebaulichen Erhaltungsverordnung positiv beurteilt, siehe anliegende Grafik. Die damalige Stgn. und zugehörige Anpassung haben weiterhin Gültigkeit, die Fassade als Teil der Grafik der neuen Balkone darf daher nicht Bestandteil der aktuell zu genehmigenden Inhalte sein.

Gegen den Neubau der Balkone gemäß der vorliegenden Darstellungen werden unter Berücksichtigung stadtgestalterischer Aspekte gemäß § 12 HBauO keine Bedenken vorgetragen, weshalb eine Genehmigung gemäß § 172 BauGB erteilt werden kann.

An die Genehmigung wird die Auflage geknüpft, die Balkone zusammen mit der angepassten Fassadengestaltung umzusetzen.

Planungsrechtliche Grundlagen

Durchführungsplan D61A
mit den Festsetzungen: W4g, Max 11m, Max 12 m

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

die Vorlagen Nummer

- 0002 Baubeschreibung [11_Baubeschreibung.pdf]
- 0007 Grundriss 1.Obergeschoss u. Systemschnitt [18_Plan-2_Grundriss-1-OG-Systemschnitt.pdf]
- 0008 Grundriss Erdgeschoss [19_Plan-3_Grundriss-EG.pdf]
- 0009 Grundriss 2.Obergeschoss [20_Plan-4_Grundriss-2-OG.pdf]
- 0010 Grundriss 3.Obergeschoss [21_Plan-5_Grundriss-3-OG.pdf]
- 0027 Ansicht-Hof [03_Plan6-Ansicht-Hof.pdf]
- 0032 Lageplan mit Ergänzung der Baulinie [02_Lageplan-Index-B.pdf]
- 0043 Weitere Bauvorlagen / Anschreiben: Zustimmungserklärung der Nachbarn/
Nachbarschaftliche Vereinbarung [Nachbarschaftliche_Zustimmung. pdf]

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.
Die Grüneintragungen in den Vorlagen sind zu beachten.

Erteilte Befreiungen, Abweichungen, Ausnahmen

2. planungsrechtliche Befreiungen nach § 31 Absatz 2 BauGB
 - 2.1 Für die weitere Überschreitung der hofseitigen Baulinie mit einer Balkonanlage vom 1. OG bis 2. OG mit einer Länge von 4,28 m und einer Tiefe von 2,00 m, auf insgesamt einer Tiefe von 3,60 m (§13 BPVO)
3. bauordnungsrechtliche Abweichungen nach § 69 HBauO
 - 3.1 für das Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe von 4,15 m um 4,15 m (§ 6 Abs. 5 HBauO).
 - 3.2 für das Überdecken der Abstandsflächen der Balkonanlage mit dem angrenzenden Nachbargebäude (Flurstück 1349) um 4,15 m (§ 6 Abs. 3 HBauO).

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 (BauVorIVO) 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



Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.
Im Einzelfall werden weitere Gebühren in gesonderten Bescheiden gemäß § 1 Absatz 2 der Baugebührenordnung (BauGebO) in der geltenden Fassung erhoben.

Weitere Anlagen

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme
Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Anlage zum Bescheid

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

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 Errichtung |
| Gebäudeklasse: | Gebäudeklasse 5 |
| Bauliche Anlage: | |
| Anlage / Einrichtung: | |
| Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: | Reines Wohngebäude |
| Zahl der Vollgeschosse: | Vollgeschoss(e) |