



# 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

Caffamacherreihe 1-3  
20355 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 54 - 34 48  
Telefax 040 - 42 79 - 01 54 1  
E-Mail baupruefung@hamburg-  
mitte.hamburg.de

Ansprechpartner: ####

Telefon ####  
Telefax ####  
E-Mail ####

GZ.: M/BP/02151/2018

Hamburg, den 6. März 2019

Verfahren  
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO  
29.10.2018

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

####  
115-012  
541 in der Gemarkung: St. Georg Süd

### Neubau eines 8-gesch. Wohngebäudes mit 29 WE

### 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.



Öffnungszeiten:  
Mo 09.00 - 15.00 Uhr  
Di 08:00 - 15:00 Uhr  
Mi geschlossen  
Do 09:00 - 17:00 Uhr  
Fr 08:00 - 12:00 Uhr  
Bauberatung nach Terminvereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U2 Gänsemarkt

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 83/51  
mit den Festsetzungen: M4g  
Baugesetzbuch

## Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 8	Abstandsflächenplan- Nachbarbebauung 1:200 v. 26.10.18
0 / 9	Abstandsflächenplan gesamt 1:200 v. 26.10.18
0 / 12	Grundriss / Kellergeschoss, EG, 1.OG,Schnitt,Lageplan,Abstandsflächen 1:100/500 v. 26.10.18
0 / 13	Grundriss / 2.+3.+4.Obergeschoss, Ansicht 1:100 26.10.18
0 / 14	Grundriss / 5.+6.+7.Obergeschoss,Schnitt B-B, Ansicht 1:100 v. 26.10.18
0 / 15	Berechnung / Wohnfläche
0 / 16	Berechnung / Maß der baulichen Nutzung
0 / 17	Berechnung / Umbauter Raum
0 / 18	Berechnung / GRZ + GFZ
0 / 19	Nachweis / Fahrradplätze/Stellplätze
0 / 20	Berechnung / Kinderspielplätze
0 / 21	Nachweis / Barrierefreiheit
0 / 22	Nachweis Wohnungsschlüssel
0 / 23	Baubeschreibung
0 / 25	Schalltechnisches Gutachten
0 / 26	Brandschutzkonzept
0 / 27	Flurkartenauszug
0 / 29	Gartenplan vom 15.01.19, 1:200

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 planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
  - 1.1. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse von 4 Vollgeschosse um 4 auf 8 Vollgeschosse.

### Bedingung

Die Traufhöhe des östlichen Nachbarn ist wie geplant aufzunehmen und nicht zu überschreiten

Die Fristhöhe des östlichen Nachbarn ist wie geplant aufzunehmen und nicht zu überschreiten

Die straßenseitige Fassadenverblendung ist mit hellen Vollsteinen in Anlehnung an die Umgebungsbebauung auszuführen, die Fassade ist vor Rohbaufertigstellung zu bemustern

- 1.2. für das Überschreiten der zulässigen bebaubaren Fläche von 5/10 um 1.2/10 auf 6,2/10 (Baustufentafel, § 11 BPVO)

**Bedingung**

Die gesamte verbleibende hintere Grundstücksfläche ist als Kinderspielfläche nachzuweisen und dauerhaft zu erhalten

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
  - 2.1. für das Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe von 9,84 m um bis zu 2,82 m auf einer Breite von 5,37 m zum Fl. 747 (§ 6 Abs. 5 HBauO).
  - 2.2. für das Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe von 9,27 m um 0,77 m auf einer Breite von 20,07 m zur Straßenmitte (§ 6 Abs. 5 HBauO).
  - 2.3. für die Unterschreitung der notwendigen Kinderspielfläche von 290 m<sup>2</sup> um 134 m<sup>2</sup> auf 156 m<sup>2</sup> (§ 10 Abs. 1 HBauO).

**Bedingung**

Die Freiraumgestaltung gem. Anlage 29 - Gartenplan ist umzusetzen.

**Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

3. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
  - 3.1. Standsicherheit  
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
  - 3.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung  
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
4. Mit den entsprechenden Bauarbeiten für die Fassade darf erst begonnen werden, wenn für die endgültige Abstimmung von Fassadendetails die Bemusterung einer Musterfassade durchgeführt wurde. Der Bauherr muss dem Fachamt Bauprüfung des Bezirksamts Hamburg-Mitte (Tel. 42854-3448, [baupruefabteilung@hamburg-mitte.hamburg.de](mailto:baupruefabteilung@hamburg-mitte.hamburg.de)) mindestens 8 Wochen vorher 3 Alternativtermine zur Auswahl geben. Das Bezirksamt wird dann einen Termin mit allen Beteiligten abstimmen. Über das Ergebnis der Fassadenbemusterung muss der Bauherr dem Fachamt Bauprüfung des Bezirksamts Hamburg-Mitte einen Nachweis (Protokoll) vorlegen. Sollte es aufgrund der Fassadenbemusterung zu einer Änderung der Fassadenausgestaltung kommen, sind dafür entsprechende Bauvorlagen zur Prüfung und zur Erteilung eines Änderungsbescheids einzureichen.

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

####

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

### 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: Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 8 Vollgeschosse

Transparenz in HH