



# 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](mailto:baupruefung@hamburg-mitte.hamburg.de)

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

GZ.: M/BP/00221/2016  
Hamburg, den 2. November 2016

Verfahren  
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
29.12.2015

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

###  
120-009  
616 in der Gemarkung: Borgfelde

### Errichtung eines Wohngebäudes mit neun Wohneinheiten-GK 4

### 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.



Öffnungszeiten:  
Mo, Di, Do  
von 09:00 bis 15:00 Uhr  
Mi - geschlossen  
Fr von 09:00 bis 12:00 Uhr  
Bauberatung findet nur nach  
Terminvereinbarung statt.

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U1 Steinstraße

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. Erlaubnis nach § 19 Abs. 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) in der geltenden Fassung für das Einrichten einer Baustellenüberfahrt/temporären Gehwegüberfahrt

**Nebenbestimmung**

Die Baustellenüberfahrt ist für die Baustellenzeit befristet.

Zu gegebener Zeit (mind. 3 Wochen vor geplantem Termin) ist von der bauausführenden Firma / vom Generalunternehmer ein schriftlicher Antrag auf Sondernutzung nach dem HWG zu stellen bei:

Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Hamburg-Mitte  
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Fachamt Management des Öffentlichen Raumes  
Sondernutzungen  
Klosterwall 8  
20095 Hamburg  
Tel. 42854- 2778  
Fax: 427901-711  
E-Mail: Sondernutzungen@hamburg-mitte.hamburg.de

2. Genehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) i.V.m. § 39 Absatz 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)  
ab sofort bis zum 28. Februar des nächsten Jahres (2017)

**für das Fällen von 3 beantragten Bäumen**

(1 Zierkirsche, 1 Lärche, 1 Birke) mit einem Stammdurchmesser von ca. 35-80 cm

**sowie für das Roden von ca. 23 lfm Hecke.**

**Nebenbestimmungen**

siehe Ziffern 27-32 der Genehmigung

**Planungsrechtliche Grundlagen**

Durchführungsplan                      54  
mit den Festsetzungen: W4g, Baulinien, MAX 12,0 m, G 1  
Baugesetzbuch

**Ausführungsgrundlagen**

## Bestandteil des Bescheides

### - die Vorlagen Nummer

0 / 25	Bau- und Betriebsbeschreibung
0 / 26	Erläuterungen zu Bauvorlagen
0 / 28	Nachweis Kinderspielflächen
0 / 29	Nachweis / Abfallanlagen
0 / 31	Brandschutzkonzept (ohne Pläne)
0 / 45	Grundriss / Erdgeschoss; 1:100; Plan 01.2
0 / 46	Grundriss / 1. Obergeschoss; 1:100; Plan 01.3
0 / 47	Grundriss / 2. Obergeschoss; 1:100; Plan 01.4
0 / 48	Grundriss / Dachgeschoss; 1:100; Plan 01.5
0 / 55	Überschlägige Wohnflächenberechnung
0 / 56	Brutto Rauminhalt
0 / 57	Fahrradstellplätze
0 / 58	Barrierefreie Wohnungen
0 / 59	Änderung der Baubeschreibung
0 / 62	1. / 2. Änderung Brandschutzkonzept mit Plänen
0 / 64	Grundriss / Tiefgarage; 1:100; Plan 01.1
0 / 69	Lüftung der Garage
0 / 70	Ansicht Süd/ West
0 / 71	Ansicht Süd / Ost
0 / 72	Ansicht Nord / West
0 / 73	Ansicht Nord-Ost
0 / 74	Schnitt A-A
0 / 75	Grünflächenplan
0 / 76	Abstandsflächenplan

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

### Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

#### 3. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

- 3.1. von der Art der Nutzung, hier für das Wohngebäude im Geschäftsgebiet (§ 10 (4) BPVO)
- 3.2. für die Überschreitung der Anzahl der Vollgeschosse von 1 um 3 auf 4 Vollgeschosse mit dem geplanten Mehrfamilienhaus (§ 11 BPVO)

#### **Bedingung**

Die Ersatzpflanzungen sind auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen (siehe auch Naturschutzrechtliche Auflagen und Hinweise unter Ziffer 27-32)

- 3.3. für das Überschreiten der Begrenzungslinie der Ausweisung Geschäftsgebiet und für die Bebauung mit einem 4-geschossigen Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage auf der nicht bebaubaren Fläche in einer Tiefe von bis zu 6,60 m auf einer Länge von 13,00 m (§ 13 BPVO)

#### **Bedingung**

Die Ersatzpflanzungen sind auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen (siehe auch Naturschutzrechtliche Auflagen und Hinweise unter Ziffer 27-32)

- 3.4. für das Überschreiten der vorderen Baulinie mit der baulichen Anlage (Müllstandplatz)  
(§ 13 BPVO)

**Bedingung**

Es wird nur der Müllstandplatz im Vorgarten zugelassen, jedoch nicht der Fahrradschuppen.

Der Müllstandplatz ist zur Straße hin einzugrünen (siehe auch Vorlage- Nr. 75).

4. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
- 4.1. für die Unterschreitung der erforderlichen Flurbreite von 1,50 m um rd. 25 cm auf 1,25 m zu den barrierefreien Wohnungen  
(§ 52 (4), Nr. 1 HBauO)
- 4.2. für die Unterschreitung der erforderlichen Bewegungsflächen von 1,50 x 1,50 m im Bereich der Sanitärräume der barrierefreien Wohnungen auf 1,20 m x 1,20 m.  
(§ 52 (4), Satz 2 Nr. 3 HBauO)
5. Folgende naturschutzrechtliche Befreiung wird nach § 67 Abs. 1 BNatSchG erteilt
- 5.1. für das Durchführen der unter Ziffer 2 des Bescheids aufgeführten Fäll- und Rodungsmaßnahmen in der Zeit vom 1. März bis 30. September (§ 39 BNatSchG).

**Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

6. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
- 6.1. Standssicherheit  
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 6.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung  
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 6.3. 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

###  
###  
###  
###  
###

Unterschrift

## **Gebühr**

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

## **Weitere Anlagen**

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

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: Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 4 Vollgeschosse