



# 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 2 (City-Hof, Block A)  
20095 Hamburg  
Telefon 040 - 4 28 54 - 34 48  
Telefax 040 - 42 79 - 01 54 1  
E-Mail Baupruefabteilung@hamburg-  
mitte.hamburg.de

###  
Zimmer 507  
Telefon 040 - 4 28 54 - ###  
E-Mail ###

GZ.: M/BP/00652/2014  
Hamburg, den 24. März 2014

Verfahren Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO  
Bezug M/BP/01753/2013  
Eingang 20.01.2014

Grundstück  
Belegenheit ###  
Baublock 141-019  
Flurstücke 1715, 1767 in der Gemarkung: Finkenwerder Nord

### Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 10 Wohnungen

### 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.



Sprechzeiten:  
Mo-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**

Bebauungsplan                      Finkenwerder 22  
mit den Festsetzungen: WRllo, Baugrenzen  
Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977

### **Ausführungsgrundlagen**

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 8	Außenanlageplan v. 11.07.2013
0 / 9	Lageplan v. 14.01.14
0 / 10	Grundriss / Erdgeschoss v.14.01.14
0 / 11	Grundriss / Obergeschoss 1. v.14.01.14
0 / 12	Grundriss / Dachgeschoss v.14.01.14
0 / 13	Schnitte v. 14.01.14
0 / 14	Ansicht Finksweg v. 14.01.14
0 / 15	Ansicht Külpersweg v. 14.01.14
0 / 16	Hofansicht Ost v. 14.01.13
0 / 17	Hofansicht Nord v.14.01.14
0 / 18	Visualisierung v. 14.01.14
0 / 21	Baubeschreibung
0 / 22	Gebäudeklasse, Nachweis Staffelgeschoss
0 / 24	Brandschutznachweis

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 Abweichen von der zulässigen Bauweise offen zum Flurstück 1767 mit der Belegenheit Finksweg 46

#### **Begründung**

s. Vorbescheid Gz.: M/BP/01753/2013 vom 06.01.2014

1.2. für das Überschreiten der Baugrenze um 4,70 m im nord-östlicher Richtung.

#### **Begründung**

s. Ziff. 1.1.

- 1.3. für das Überschreiten der Baugrenze um 1,00 m in süd-östlicher Richtung.

**Begründung**

s. Ziff. 1.1.

- 1.4. für das Überschreiten der Baugrenze um 4,50 m in süd-westlicher Richtung durch die Balkone.

**Begründung**

s. Ziff. 1.1.

- 1.5. für das Überschreiten der Baugrenze um 9,00 m in nord-westlicher Richtung.

**Begründung**

s. Ziff. 1.1.

- 1.6. für das Überschreiten der Baugrenze um 3,00 m in süd-westlicher Richtung durch den Hauptbaukörper.

**Begründung**

s. Ziff. 1.1.

**Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

2. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
- 2.1. Standsicherheit  
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachgereicht worden.
- 2.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung  
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 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 schriftlich oder zur Niederschrift 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**

Merkblatt zum Mutterbodenschutz

Merkblatt zur Abfallentsorgung bei Bau- und Abbrucharbeiten

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Transparenz in HH

Anlage zum Bescheid  
###

Transparenz in HH

## **Anlage**

### **STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG**

Dieser Bescheid wird im Hamburger Informationsregister veröffentlicht (§ 3 Abs. 1 Nr. 13 HmbTG). Vor der Veröffentlichung werden persönliche Daten aus dem Dokument entfernt.

Für das Informationsregister wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme: Errichtung

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse

Transparenz in HH