



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Mitte

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



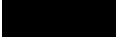
Fachamt Bauprüfung
Bauprüfung
Caffamacherreihe 1-3
20355 Hamburg

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



GZ.: M-BP-1095-2025

Hamburg, 28. Juli 2026

Verfahren	Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO (2005)
Bezug	
Eingang	12.06.2025
Grundstück	
Belegenheit	
Baublücke	
Flurstück	 in der Gemarkung: Wilhelmsburg

Zusammenlegung von zwei Wohnungen im 3. und 4.OG zu einer Maisonettewohnung

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.

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan	Wilhelmsburg
mit den Festsetzungen:	M 4 g
	Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

die Vorlagen Nummer

- 0001 Erläuterungsbericht [Erläuterungsbericht_11062025_V001.pdf]
- 0007 Grundriss 3.OG neu [Grundriss_3.OG_Neu_1-100_11062025_V001.pdf]
- 0008 Grundriss 4.OG neu [Grundriss_DG_Neu_1-100_11062025_V001.pdf]
- 0009 Flurkarte [Flurkarte_11062025_V001.pdf]
- 0038 Brandschutznachweis [Brandschutznachweis_12112025_V002.pdf]
- 0040 Schnitt, Grundrisse zur Anleiterung
[Schnitt__Grundrisse_zur_Anleiterung_12112025_V000.pdf]
- 0045 Schnitt [Schnitt_15012026_V001.pdf]
- 0046 Gartenansicht [Gartenansicht_15012026_V001.pdf]
- 0057 Lageplan-Brandschutz [Lageplan_mit_Anleiterung_15062026_V004.pdf]

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

Erteilte Befreiungen, Abweichungen, Ausnahmen

1. bauordnungsrechtliche Abweichungen nach § 69 HBauO
 - 1.1 für die tragenden Teile der internen notwendigen Treppe aus nicht brennbaren Baustoffen, jedoch ohne Anforderungen an den Feuerwiderstand § 32 Abs.4 Satz 1 Nr.1 HBauO
2. Die abweichende Ausführung nach § 81 a Absatz 1 HBauO von der Technischen Baubestimmung „Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ i.V. § 31 Abs.2 Satz 2 HBauO für eine Rettung über die dreiteilige Schiebeleiter der Feuerwehr (zweiter Rettungsweg im Bestand) wird zugelassen.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

3. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:

- 3.1 **Standicherheit**

- 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



Unterschrift

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]

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