



# 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)

Ansprechpartner: ###  
Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 54 - ###  
Telefax  
E-Mail

GZ.: M/BP/03719/2016  
Hamburg, den 21. August 2017

Verfahren  
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
02.12.2016

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

###  
101-032  
1640 in der Gemarkung: Altstadt Nord

### Erneuerung der Vorhangfassade Steintorwall und Lange Mühren

#### 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, Fr  
von 09.00 bis 12.00 Uhr  
Di, Do  
von 09.00 bis 15.00 Uhr  
Mi - geschlossen  
Bauberatung findet nur nach

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.

## Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan                      Innenstadt  
mit den Festsetzungen: G5+1  
Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Baustufenplan                      Innenstadt  
mit den Festsetzungen: Geschäftsgebiet G5+1  
Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

## Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 3	Lageplan MB1_4_HPG_A-_LA_DA_XX_001_01_F v. 14.11.2016, M1:250
0 / 4	Baustelleneinrichtungsplan MB1_4_HPG_A-_LA_EG_00_002_01_F v. 14.11.2016, M. 1:100, 1:200
0 / 5	Grundriss 1.OG (Übersicht) MB1_4_HPG_A-_GR_E1_00_013_01_F v. 14.11.2016, M. 1:200
0 / 6	Grundriss 2.OG (Übersicht) MB1_4_HPG_A-_GR_E2_00_014_01_F v. 14.11.2016, M. 1:200
0 / 7	Grundriss 3.OG (Übersicht) MB1_4_HPG_A-_GR_E3_00_015_01_F v. 14.11.2016, M. 1:200
0 / 8	Grundriss 4.OG (Übersicht) MB1_4_HPG_A-_GR_E4_00_016_01_F v. 14.11.2016, M. 1:200
0 / 9	Grundriss 5.OG (Übersicht) MB1_4_HPG_A-_GR_E5_00_017_01_F v. 14.11.2016, M. 1:200
0 / 10	Schnitt A-A, B-B (Übersicht) MB1_4_HPG_A-_SN_XX_00_031_01_F v. 14.11.2016, M. 1:200
0 / 14	Ansicht Nord (Übersicht) MB1_4_HPG_A-_AN_AN_00_044_01_F v. 14.11.2016, M. 1:200
0 / 20	Baubeschreibung v. 14.11.2016
0 / 21	Wärmeschutznachweis (Stellungnahme) v. 17.11.2016
0 / 22	Brandschutztechnische Bewertung v. 11.11.2016
0 / 24	Ansicht Ost (Stand 11.08.2017)
0 / 25	Ansicht Süd (Stand 11.08.2017)
0 / 26	Ansicht West (Stand 11.08.2017)
0 / 27	Foto Bemusterungstafel 14.08.2017

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

## Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

1.1. Standsicherheitsnachweis des Fassadenaufbaues (§ 15 Abs. 1 HBauO)

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.

## Genehmigungseinschränkungen

2. Diese Genehmigung bezieht sich nicht auf:

- 2.1. das Anbringen und Aufstellen von Werbeanlagen. Für diese Anlagen ist ein gesonderter Antrag auf dem dafür vorgesehenen Vordruck zu stellen. Dem Antrag sind die nach § 5 der Bauvorlagenverordnung (BauVorlVO) erforderlichen Vorlagen beizufügen.
- 2.2. die Erlaubnis nach § 19 Abs. 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) in der geltenden Fassung für die Sondernutzung der öffentlichen Wegefläche durch die Baustelleneinrichtung (Krahn, Arbeitsgerüst, Container, etc.) Zuständige Dienststelle ist das Fachamt Management des öffentlichen Raumes im Bezirksamt Hamburg-Mitte.

### **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

**BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE**

**AUFLAGEN**

**Gestaltung**

**3. Rapport**

- 3.1. Es ist der verdichtete Rapport auszuführen. Um einen besseren Sichtkontakt für die Mitarbeiter zu ermöglichen sind im Durchsichtsbereich der Fenster einige Ziegelstäbe frei zu halten bzw. einige 21cm Abstände erforderlich.

**4. Hintergrundfarbe**

- 4.1. Die rückseitige Fassade ist in einem dunklen Farbton (RAL 9004) zu streichen. Auch die Bestandsfensterrahmen sind in dem gleichen dunklen Farbton zu streichen, solange die Fenster nicht durch neue ersetzt werden.

**5. Ziegelfarbe**

- 5.1. Die Ziegelsteine sind gemäß linker Bemusterungstafel mit dem dunkleren Stein Typ Nr. 4 (Anlage 0/27 gemäß 2. Bemusterungstermin vom 14.08.2017) auszuführen. (Produkt Breno FKS)

**6. Steckmetall**

- 6.1. Es ist das grobere Steckmetall (Produkt welle 62 x 22 x 6 mm) zu verwenden. In einzelnen Bereichen ergänzt um ein feineres Steckmetall, um die Durchsichtsmöglichkeit sicher zu stellen.  
Der Farbton des Steckmetalls ist im Farbton RAL 8019 matt zu halten.

**7. Taubennetz**

- 7.1. Damit die Fassade dauerhaft vor Vögeln z.B. Tauben, etc. im Bereich der Ziegelzwischenräume gesichert wird, ist ein Netz in schwarzem Farbton und aus stabilem Material vor die Fassade zu spannen. Die Netzverspannung ist in regelmäßigen Zeitabständen auf Beschädigungen zu überprüfen und ggf. zu reparieren oder durch ein Netz in identischem Farbton und mit gleicher Netz-Maschengröße zu ersetzen.

**Brandschutz**

8. Die neue Außenfassade ist gemäß § 26 Abs. 2 HBauO i.V.m. dem Bauprüfdienst BPD 1/2008 „Anforderungen an den Bau und Betrieb von Hochhäusern“ in Ziffer 3.4 aus nichtbrennbaren Baustoffen (Baustoffklasse A nach DIN 4102-1) zu errichten.

**Hinweis**

Aufgrund der geplanten Anordnung der Fassadenelemente und der geringen Brandlasten im Bereich des Wartungsganges sowie der überwiegend geschlossen ausgeführten

Außenwände in Stahlbeton, ist aus brandschutztechnischer Sicht mit einer Übertragung von Feuer und Rauch im Sinne des Bauprüfdienstes (Schachtwirkung) nicht zu rechnen.

## HINWEISE

9. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO).  
Bitte verwenden Sie dafür den Vordruck in dem Onlinedienst "Anzeige Bau-, Abbruch- und Wiederaufnahmebeginn" auf der Internetseite [gateway.hamburg.de](http://gateway.hamburg.de).
10. Die Bauherrin oder der Bauherr hat die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen.  
Dies gilt nicht für die Beseitigung von Anlagen und die Errichtung von nicht baulichen Werbeanlagen (§ 77 Abs. 2 HBauO).
11. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link:  
"<http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>".

## Anlage Nr. 2 zum Bescheid

### WEGERECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

#### HINWEISE

12. Baustelleneinrichtungen sind direkt unter [sondernutzungen@hamburg-mitte.hamburg.de](mailto:sondernutzungen@hamburg-mitte.hamburg.de) zu beantragen.
13. Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die langfristige Sondernutzung durch Überbauung durch eine vorgehängte Fassade im Bereich Lange Mühren und Steintorwall.  
Der Sondernutzungsvertrag kann erst ausgefertigt werden und zur Abstimmung vorbereitet werden, wenn vollständige Unterlagen entsprechend des Merkblattes eingereicht werden.
14. Einzureichen sind mindestens 6 Monate vor Baubeginn:
  - 14.1. Die Flurkarte (Maßstab 1 : 1000) neuesten Standes, welche die durch die Nutzung betroffenen Flurstücke erkennen lässt und in der die geplante Nutzung farbig hervorgehoben ist sowie das entsprechende Eigentümerverzeichnis.  
Die farbige Kennzeichnung der Grundstücksgrenzen sollte rot und die der einzelnen Bauteile, die in den öffentlichen Grund hineinreichen, gelb gekennzeichnet sein. Die Flurkarte bekommen Sie beim Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung, Neuenfelder Straße 19, 21109 Hamburg, Tel: 428 26 5720.
  - 14.2. Ein Lageplan (Maßstab 1:500 oder 1:250) mit farbiger Kennzeichnung.
  - 14.3. Der Grundriss und der Schnitt (Maßstab jeweils 1:100, ggf. auch 1:200 oder 1:250) des Gebäudes mit vollständiger Vermaßung, farbig hervorgehobenen (gelb) Sondernutzungen sowie eingezeichneter Grundstücksgrenze (rot).  
Es müssen nur Pläne für Geschosse eingereicht werden, die von der Sondernutzung betroffen sind. Bei gleichbleibender Nutzung sind Pläne für die Geschosse, in denen Änderungen aufgetreten sind, ausreichend.
  - 14.4. Die Ansicht (Maßstab 1:100 oder 1:200 / 1:250) des Gebäudes, wobei auf die Vermaßung verzichtet werden kann.  
Die in den jeweiligen Straßenansichten vorliegenden Sondernutzungen sind mindestens gelb umrandet darzustellen.
  - 14.5. Schriftliche Auskunft über den Bodenrichtwert/m<sup>2</sup> Geschossfläche, die durch einen Antrag beim Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Hamburg zu erhalten ist.

*Bitte schicken Sie den ausgefüllten Antrag zunächst an das Bezirksamt zurück. Nach einer Überprüfung wird dieser dann an den Gutachterausschuss weitergeleitet. Die BGF-Werte haben für die Planungssicherheit eine Gültigkeit von einem Jahr.*

- 14.6. In jedem Fall ist den Unterlagen ein formloser Antrag des Grundeigentümers mit Angabe des Unterzeichners des Vertrages und seiner Funktion in der Firma (z.B. Geschäftsführer, Prokurist o.ä.) beizufügen. Zur Dokumentation der Zeichnungsberechtigung ist ein Handelsregistrauszug vorzulegen.
- 14.7. Für die Berechnung des Vertragsentgelts bzw. der Sondernutzungsgebühren ist eine Auflistung der genauen Quadratmeterangaben gesondert nach Art der Sondernutzungsflächen (Bruttoangaben) und je Geschoss beizufügen.

*Es wird empfohlen, die Unterlagen zuerst in einfacher Ausfertigung bei der Bauverwaltung einzureichen, damit diese geprüft werden können. Es wird Ihnen dann eine Nachricht zugehen, welche Planunterlagen bis zu zehnfach nachzureichen sind.*

## 15. Fassadenreinigung

- 15.1. Die Fassadenreinigung muss grundsätzlich von privatem Grund oder dem betreffenden Gebäude aus erfolgen. Entsprechende Vorrichtungen sind bei der Planung zu berücksichtigen und bei der Errichtung zu installieren. Ohne diese Vorrichtungen würde neben der Einschränkung der Benutzung der Gehwege und Fahrbahnen der Bestand der öffentlichen Wege gefährdet und einen erhöhten Instandsetzungsaufwand nach sich ziehen, der zu Lasten des Bezirkes gehen würde. Daher werden Sondernutzungserlaubnisse nur in besonderen Ausnahmefällen erteilt.

## 16. In den öffentlichen Grund aufschlagende Türen

- 16.1. Das Aufschlagen von Türen in den öffentlichen Grund ist gemäß § 23 Abs. 3 Nr. 5 HWG untersagt. Ausnahmen stellen lediglich Fluchttüren mit einer zentralen Verriegelung dar.

## 17. Über- und Unterbauungen

- 17.1. Bei Überbauungen ist eine Höhe von 3,5 m ab OK Gehweg einzuhalten. Reklameschilder, Markisen und dergl. müssen an der tiefsten Stelle wenigstens 2,5 m ab OK Gehweg auskragen.

## **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; Sonstige bauliche Anlage;  
Tragendes, nicht tragendes Bauteil

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 5 Vollgeschosse