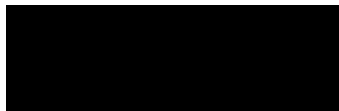




Freie und Hansestadt Hamburg

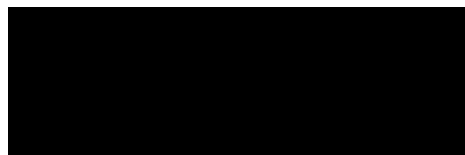
Bezirksamt Hamburg-Mitte

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



Fachamt Bauprüfung
Bauprüfung
Bauprüfabteilung
Caffamacherreihe 1-3
20355 Hamburg

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



GZ.: M-BP-40-2024

Hamburg, 16. Juli 2024

Verfahren	Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
Bezug	M/BP/01456/2022
Eingang	17.01.2024
Grundstück	
Belegenheit	
Baublöcke	
Flurstück	St. Pauli Nord

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 10 Wohnungen (10 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.

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.



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

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 3 HBauO jeweils um bis zu einem Jahr verlängert werden.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan
mit den Festsetzungen:

BauNVO 1977

Vorbescheid

Gz.: M/BP/01456/2022 vom 09.02.2023

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

die Vorlagen Nummer

- **0005** Baubeschreibung [576f98c6-9e13-4dc7-b7b4-bf1744e1388d_Baubeschreibung_20240117_V000.pdf]
- **0026** Lageplan Baugrube - Bestandsbäume (Anlage zum Baumschutzkonzept) [60091a80-0b2c-4a30-adee-af80db3bacea_Baugrube_Lageplan_20240117_V000.pdf]
- **0025** Gutachten - Baumschutzkonzept [dee413a4-69d3-43c4-9f4f-44b35b8a5bbc_Baumschutz_20240117_V000.pdf]
- **0062** Ansicht Ost - überarbeitet [10c17b82-c25c-4d1f-8f96-13fcd8846ef0_Ost_An-sicht_20240420_V001.pdf]
- **0064** Ansicht West - Überarbeitet [c4aebf0d-a759-4993-84ab-d38c791d7a2b_West_An-sicht_20240420_V001.pdf]
- **0072** Brandschutz Dachaufsicht - überarbeitet [b535ba0d-7a52-425b-b398-eb4eee00651a_BS-DA_Grundriss_20240420_V001.pdf]
- **0073** Brandschutz Schnitt A-A - überarbeitet [aa34d5fb-9963-47f4-844b-7dd8fbef5b2e_BS-A-A_Schnitt_20240420_V001.pdf]
- **0074** Brandschutz Schnitt D-D - überarbeitet [ec18d15d-af6b-4844-abbc-fe05dbe554d9_BS-D-D_Schnitt_20240420_V001.pdf]
- **0075** Grundriss Untergeschoss - überarbeitet [8f31b920-b8d0-42ae-9cb6-9e7659bd5949_UG_Grundriss_20240420_V001.pdf]
- **0076** Grundriss Erdgeschoss - überarbeitet [be3992e5-a93b-44dc-9b82-38c38fd1d6e9_EG_Grundriss_20240420_V001.pdf]
- **0078** Grundriss Dachgeschoss - überarbeitet [77730353-abdc-45ca-97d0-a588ff944360_DG_Grundriss_20240420_V001.pdf]
- **0081** Lageplan Bauvorhaben - überarbeitet [dbbf5f64-0d0b-414f-bc6b-22a613db8591_Dach-aufsicht_Lageplan_20240420_V002.pdf]
- **0083** Schnitt B-B - überarbeitet [5671d13c-33a3-496a-81bd-3a69592df9de_B-B_Schnitt20240420_V001.pdf]
- **0085** Schnitt D-D - überarbeitet [70064e28-bef9-451d-b012-9fba7c0941b1_D-D_Schnitt20240420_V001.pdf]
- **0094** Grundriss Obergeschoss [570186bf-02b1-4fa8-9bed-d643c9318acb_OG_Grundriss_20240516_V002.pdf]
- **0095** Grundriss Dachaufsicht [ce33266a-887c-4151-9596-3d86a707b77b_DA_Grundriss_20240516_V002.pdf]
- **0068** Brandschutz UG - überarbeitet [7351ed1d-a68d-4da0-a394-1e82aa0e42f6_BS-UG_Grundriss_20240420_V001.pdf]
- **0069** Brandschutz EG - überarbeitet [5a15c459-397f-4034-ace8-68d9701e977d_BS-EG_Grundriss_20240420_V001.pdf]
- **0070** Brandschutz OG - überarbeitet [9f52016f-997a-4df2-8537-886430fc8123_BS-OG_Grundriss_20240420_V001.pdf]
- **0071** Brandschutz DG - überarbeitet [5144b7a8-23b5-4276-9dd9-90a1def35530_BS-

DG_Grundriss_20240420_V001.pdf]

- **0107** Ansicht Süd - Korrektur Darstellung Balkon - Ergänzung Absturzsicherung [07689962-2e93-4dc4-92cd-44a72f622f80_Süd_Ansicht_20240626_V002.pdf]

- **0109** Schnitt C-C - Ergänzung Absturzsicherung - Vermaßung Balkon zur Grundstücksgrenze [553b4520-e0e7-436d-a971-9f2ab8d29091_C-C_Schnitt20240626_V002.pdf]

- **0108** Schnitt A-A - Ergänzung Absturzsicherung - Vermaßung Balkon zur Grundstücksgrenze [5505951c-8bb5-4a41-affc-6beadbf4077f_A-A_Schnitt20240626_V002.pdf]

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

Erteilte Befreiungen, Abweichungen, Ausnahmen

1. Im Vorbescheid vom 09.02.2024 (GZ.: M/BP/01456/2022) erteilte planungsrechtliche Befreiung nach § 31 Absatz 2 BauGB
 - 1.1 für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse von zulässig 1 Vollgeschoss um 1 Vollgeschoss (und ein Nichtvollgeschoss) auf 2 Vollgeschosse
2. bauordnungsrechtliche Abweichungen nach § 69 HBauO
 - 2.1 für das Unterschreiten der Mindesttiefe der Abstandsfläche eines Balkons von 2,50 m um 1,80 m auf 0,70 m zum Flurstück 1952 (§ 6 Abs. 5 HBauO).

Begründung

Die erforderliche Nachbarzustimmung liegt vor.

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 (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 3.2 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 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

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[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:	Errichtung
Art der beantragten Anlage:	Gebäudeklasse 3
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung:	Reines Wohngebäude
Zahl der Vollgeschosse:	2 Vollgeschoss(e)