



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Mitte

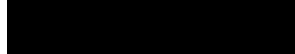
Bezirksamt Hamburg-Mitte - Fachamt Bauprüfung - Postfach 10 22 20
- 20015 Hamburg



Fachamt Bauprüfung
Bauprüfung
Caffamacherreihe 1-3
20355 Hamburg

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

Ansprechpartner 

Zimmer 
Telefon 040 42854 
E-Mail 

GZ.: M-BP-755-2025

Hamburg, 16. Juli 2026

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO (2005)
Bezug
Eingang 23.04.2025
Belegenheit 
Baublöcke 126-013
Flurstück 2027 in der Gemarkung: Hamm Marsch

Neubau Wohngebäude mit 25 WE und 1 Gewerbefläche

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.

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 Antrag in Textform verlängert werden.



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

Dieser Bescheid schließt die folgende Genehmigung ein:

1. für den Anschluss des Grundstücks an die öffentliche Abwasseranlage

Anschlüsse:

1 E0102-HSEKANAL-91452786 Schmutzwasser DN150 Nachtr.Herst § 19 SAG

2 E0102-HSEKANAL-91452788 Regenwasser DN150 Nachtr.Herst § 19 SAG

Die Genehmigung wird auf Grundlage des Lageplans Nr.: 02/24_E_EG-SW/RW vom 02.10.2025 erteilt.

2. das Niederschlagswasser in das öffentliche Regenwassersiel in der [REDACTED] einzuleiten.

Begründung

Die abwasserrechtlichen Anforderungen wurden mit Inhalts- und Nebenbestimmungen versehen, um die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung nach den Zielsetzungen des Hamburgischen Abwassergesetzes i.V.m. dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sicher zu stellen. Das Abwasser ist so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Hamm-Süd 6
mit den Festsetzungen: M IV g, GRZ 0,6, Baugrenzen
BauVorlVO 1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

die Vorlagen Nummer

- 0004 SUE_GP_AN_OS_Ansicht Ost_20240708_V204
[SUE_GP_AN_OS_Ansicht_Ost_20250415_V204.pdf]
- 0006 SUE_GP_AN_WE_Ansicht West_20250415_V204
[SUE_GP_AN_WE_Ansicht_West_20250415_V204.pdf]
- 0008 09a_SUE_GP_Freiflaechenplan_20250415_V204
[09a_SUE_GP_Freiflächenplan_20250415_V204.pdf]
- 0024 SUE_GP_BSP_DG_20250415_V204 [SUE_GP_BSP_DG_20250415_V204.pdf]
- 0025 SUE_GP_BSP_EG_20250415_V204 [SUE_GP_BSP_EG_20250415_V204.pdf]
- 0026 SUE_GP_BSP_OG1_20250415_V204 [SUE_GP_BSP_OG1_20250415_V204.pdf]
- 0027 SUE_GP_BSP_OG2_20250415_V204 [SUE_GP_BSP_OG2_20250415_V204.pdf]
- 0028 SUE_GP_BSP_OG3_20250415_V204 [SUE_GP_BSP_OG3_20250415_V204.pdf]
- 0039 SUE_GP_SC_01_Schnitt 1_20240708_V204
[SUE_GP_SC_01_Schnitt_1_20250415_V204.pdf]
- 0040 SUE_GP_SC_02_Schnitt 2_20240708_V204
[SUE_GP_SC_02_Schnitt_2_20250415_V204.pdf]
- 0041 SUE_GP_SC_03_Schnitt 3_20240708_V204
[SUE_GP_SC_03_Schnitt_3_20250415_V204.pdf]
- 0042 SUE_GP_SC_04_Schnitt 4_20240708_V204
[SUE_GP_SC_04_Schnitt_4_20250415_V204.pdf]
- 0043 SUE_GP_SC_05_Schnitt 5_20240708_V204
[SUE_GP_SC_05_Schnitt_5_20250415_V204.pdf]

- **0052** 25_SUE_GP_Beschreibung-Photovoltaikanlage_20250415_V204
[25_SUE_GP_Beschreibung-Photovoltaikanlage_20250415_V204.pdf]
- **0124** Ansichten: 04_SUE_GP_AN_NO_Ansicht_Nord_20260128_V204
[04_SUE_GP_AN_NO_Ansicht_Nord_20260128_V204.pdf]
- **0125** Ansichten: 05_SUE_GP_AN_SU_Ansicht_Sued_20260128_V204
[05_SUE_GP_AN_SU_Ansicht_Sued_20260128_V204.pdf]
- **0183** Flurkarten / Lagepläne: 04_SUE_GP_LP_02_Flaechenplan_20260605_V204
[04_SUE_GP_LP_02_Flaechenplan_20260605_V204.pdf]
- **0186** Flurkarten / Lagepläne: 02_SUE_GP_LP_Lageplan_20260605_V204
[02_SUE_GP_LP_Lageplan_20260605_V204.pdf]
- **0187** Grundrisse: 02_SUE_GP_GR_EG_Erdgeschoss_20260605_V204
[02_SUE_GP_GR_EG_Erdgeschoss_20260605_V204.pdf]
- **0188** Grundrisse: 02_SUE_GP_GR_1OG_Obergeschoss_1_20260605_V204
[02_SUE_GP_GR_1OG_Obergeschoss_1_20260605_V204.pdf]
- **0189** Grundrisse: 02_SUE_GP_GR_2OG_Obergeschoss_2_20260605_V204
[02_SUE_GP_GR_2OG_Obergeschoss_2_20260605_V204.pdf]
- **0190** Grundrisse: 02_SUE_GP_GR_3OG_Obergeschoss_3_20260605_V204
[02_SUE_GP_GR_3OG_Obergeschoss_3_20260605_V204.pdf]
- **0191** Grundrisse: 02_SUE_GP_GR_DG_Dachgeschoss_20260605_V204
[02_SUE_GP_GR_DG_Dachgeschoss_20260605_V204.pdf]
- **0204** Flurkarten / Lagepläne: 01_SUE_Liegenschaftskataster_20260713_V204
[01_SUE_Liegenschaftskataster_20260713_V204.pdf]

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

Zur Prüfung lagen weiterhin folgende Unterlagen vor:
Brandschutz:

- **0123** Brandschutznachweise: 03_SUE_Brandschutzkonzept_20260128_V204
[Brandschutznachweise: 03_SUE_Brandschutzkonzept_20260128_V204.pdf]
- **0127** Weitere Bautechnische Nachweise:
07_SUE_Loeschwassernachweis_20260128_V204 [Weitere Bautechnische Nachweise:
07_SUE_Loeschwassernachweis_20260128_V204.pdf]

Die dort genannten Kompensationsmaßnahmen und Anforderungen an die Ausführung und den Betrieb sind einzuhalten und umzusetzen, soweit in diesem Bescheid bzw. Ergänzungsbescheiden nichts anderes festgelegt wird.

Die brandschutztechnische Beurteilung des Vorhabens erfolgte auf der Grundlage der dem Brandschutzkonzept zugehörigen Brandschutzpläne Nr. 0024-0028

Entwässerung:

- **0107** A4.7_Sielkatasterauszug_20251216_V204 [A4.7_Sielkatasterauszug_20251216_V204.pdf]
- **0135** Abwasserrecht: 02_SUE_Erlaeuterungsbericht_Entwaesserung_20260209_V204.pdf
[02_SUE_Erlaeuterungsbericht_Entwaesserung_20260209_V204.pdf]
- **0138** Abwasserrecht: 05_SUE_Berechnung_Retention_20260209_V204
[05_SUE_Berechnung_Retention_20260209_V204.pdf]
- **0139** Abwasserrecht: 06_SUE_Dachflaechenaufsichtsplan_1_100_20260209_V204
[06_SUE_Dachflaechenaufsichtsplan_1_100_20260209_V204.pdf]
- **0140** Abwasserrecht: 07_SUE_Tabellarische_Flaechenaufstellung_20260209_V204
[07_SUE_Tabellarische_Flaechenaufstellung_20260209_V204.pdf]
- **0141** Abwasserrecht: 08_SUE_Entwaesserungsschema_RW_Index_A_20260209_V204
[08_SUE_Entwaesserungsschema_RW_Index_A_20260209_V204.pdf]

- **0143** Abwasserrecht: 10_SUE_Ueberflutungsnachweis_20260209_V204
[10_SUE_Ueberflutungsnachweis_20260209_V204.pdf]
- **0144** Abwasserrecht: 11_SUE_Berechnung_Abflussdrossel_20260209_V204
[11_SUE_Berechnung_Abflussdrossel_20260209_V204.pdf]
- **0154** Abwasserrecht: SUE_Entwaesserungslageplan_Index_D_20260211_V204
[SUE_Entwaesserungslageplan_Index_D_20260211_V204.pdf]

Erteilte Befreiungen, Abweichungen, Ausnahmen

- 3. planungsrechtliche Befreiungen nach § 31 Absatz 2 BauGB
 - 3.1 für das Abweichen von der zulässigen Bauweise geschlossen durch den gartenseitigen vorspringenden Gebäudeteil auf einer Breite von jeweils 4,65 m an der östlichen und westlichen Grundstücksgrenze
- 4. bauordnungsrechtliche Abweichungen nach § 69 HBauO
 - 4.1 für den Verzicht auf die Führung der Trennwände im Dachraum bis unter die Dachhaut
 - 4.2 für den Verzicht auf die Ausführung der hofseitigen Außenwandbekleidung aus schwer entflammaren Baustoffen
 - 4.3 für den Verzicht auf die Führung der Brandwände 0,30 m über die Bedachung bei gleichzeitigem Verzicht auf den Abschluss der Brandwände mit einer beiderseits 0,50 m auskragenden feuerbeständigen Platten aus nichtbrennbaren Baustoffen gemäß § 28 (5) HBauO

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

- 5.1 Standsicherheit
- 5.2 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



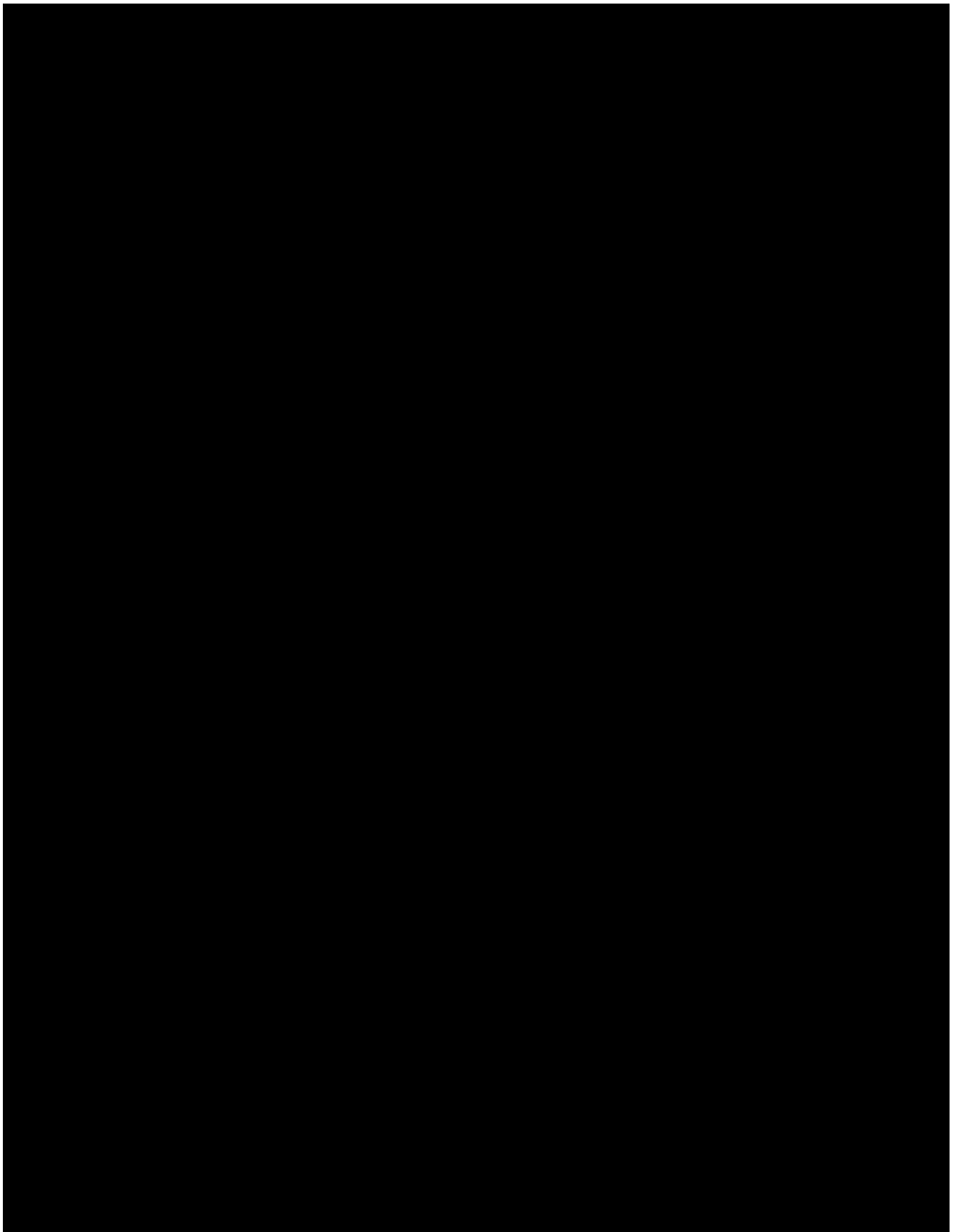
**Gebühr**

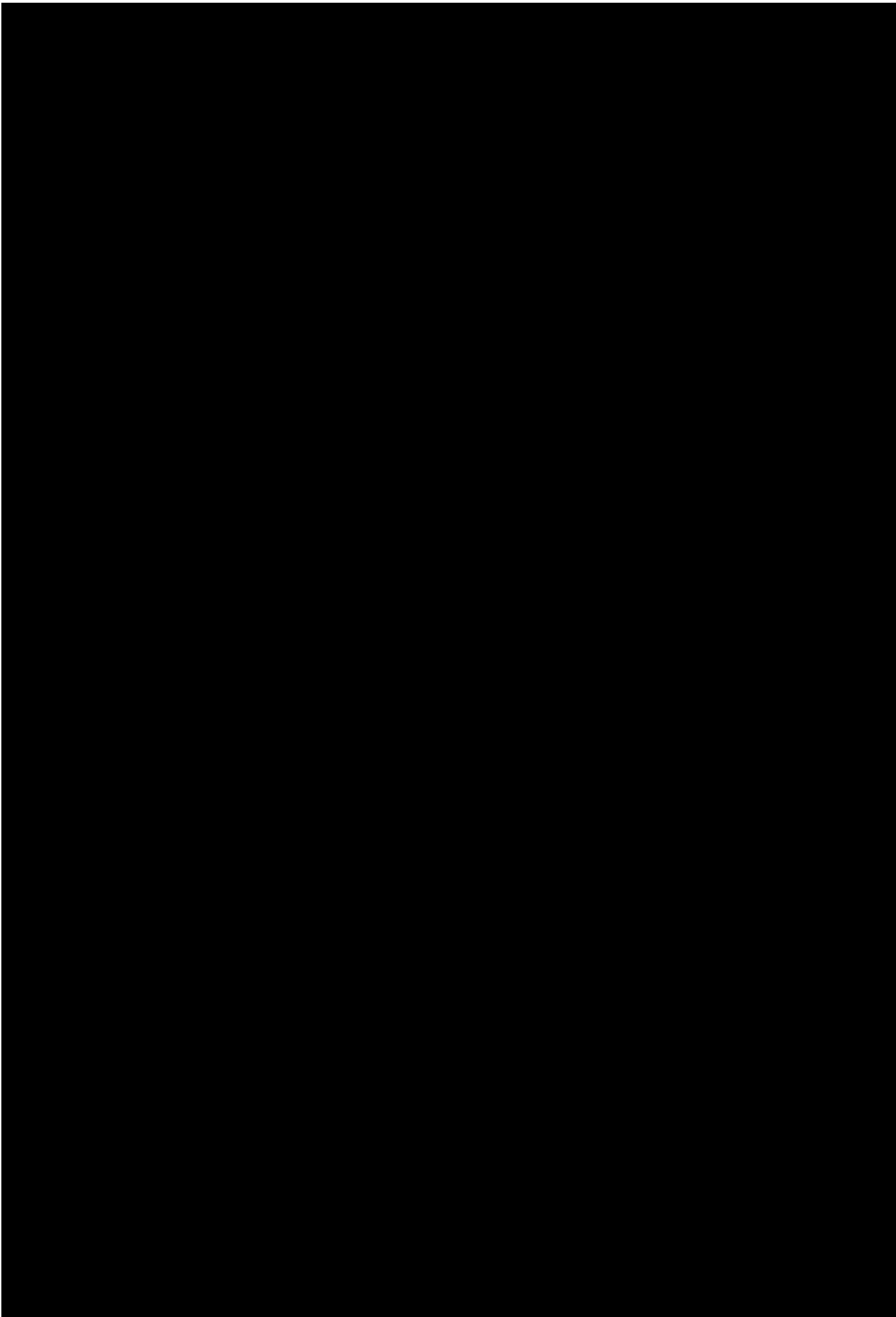
Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

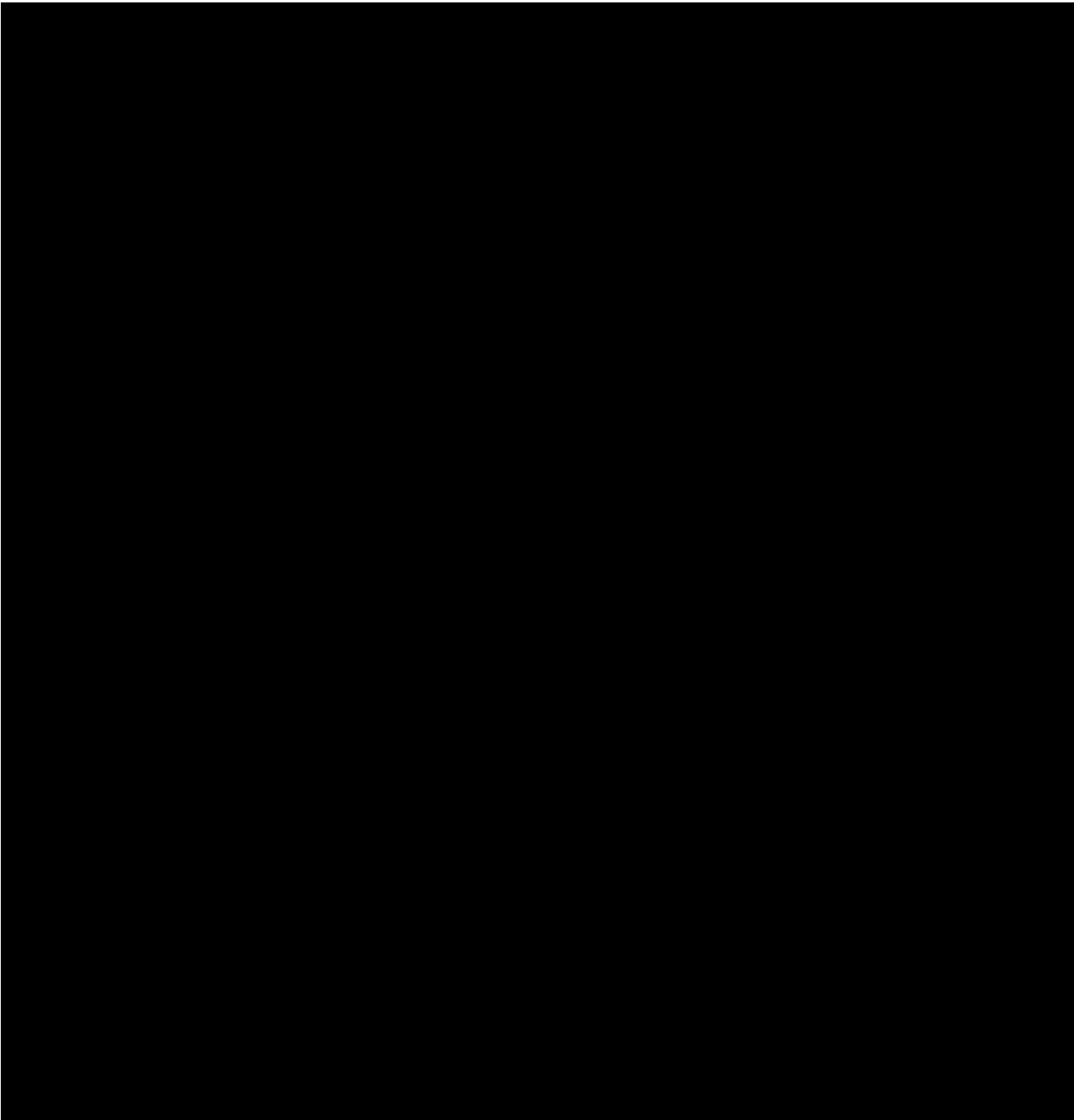
Weitere Anlagen

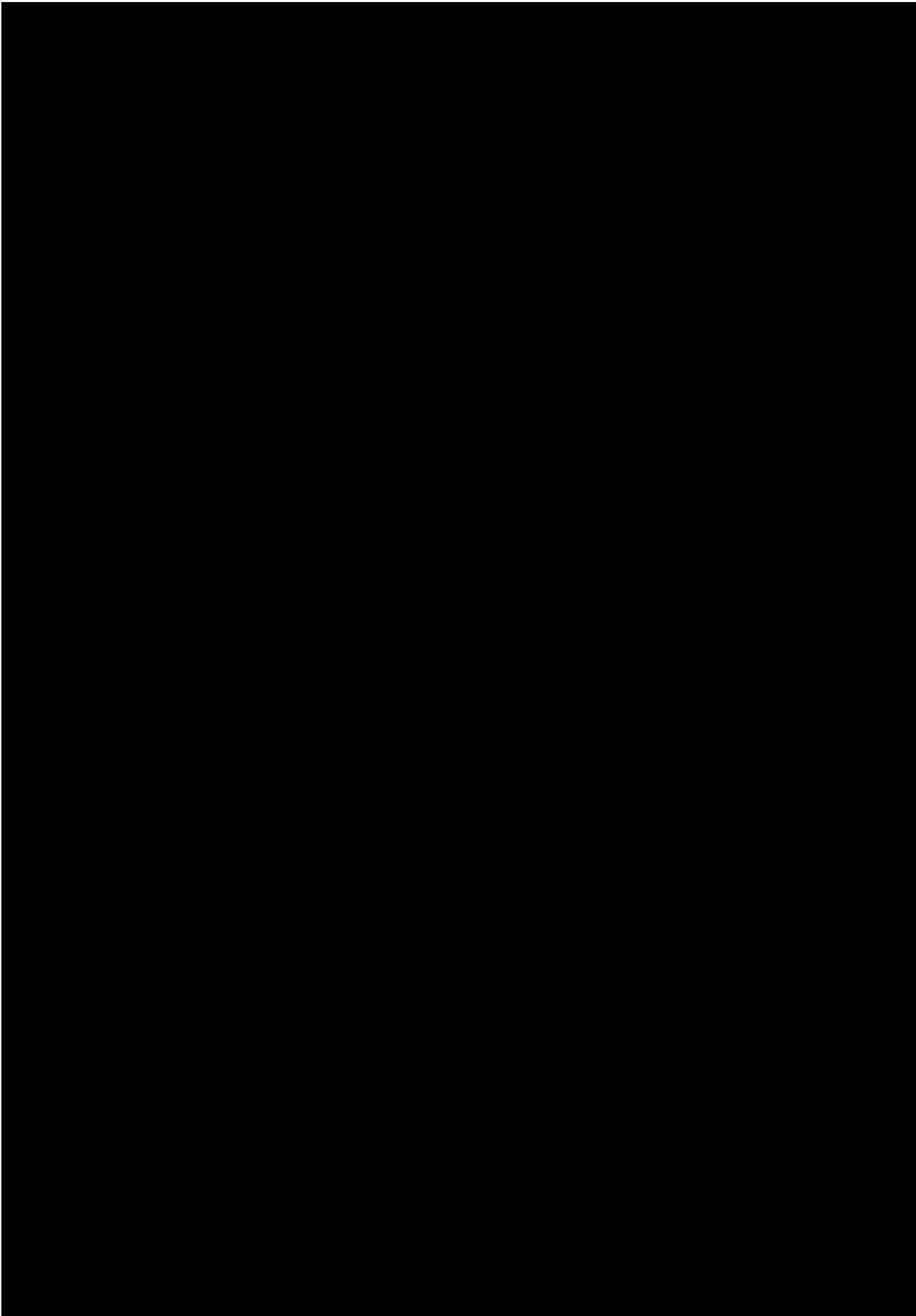
Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme
Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

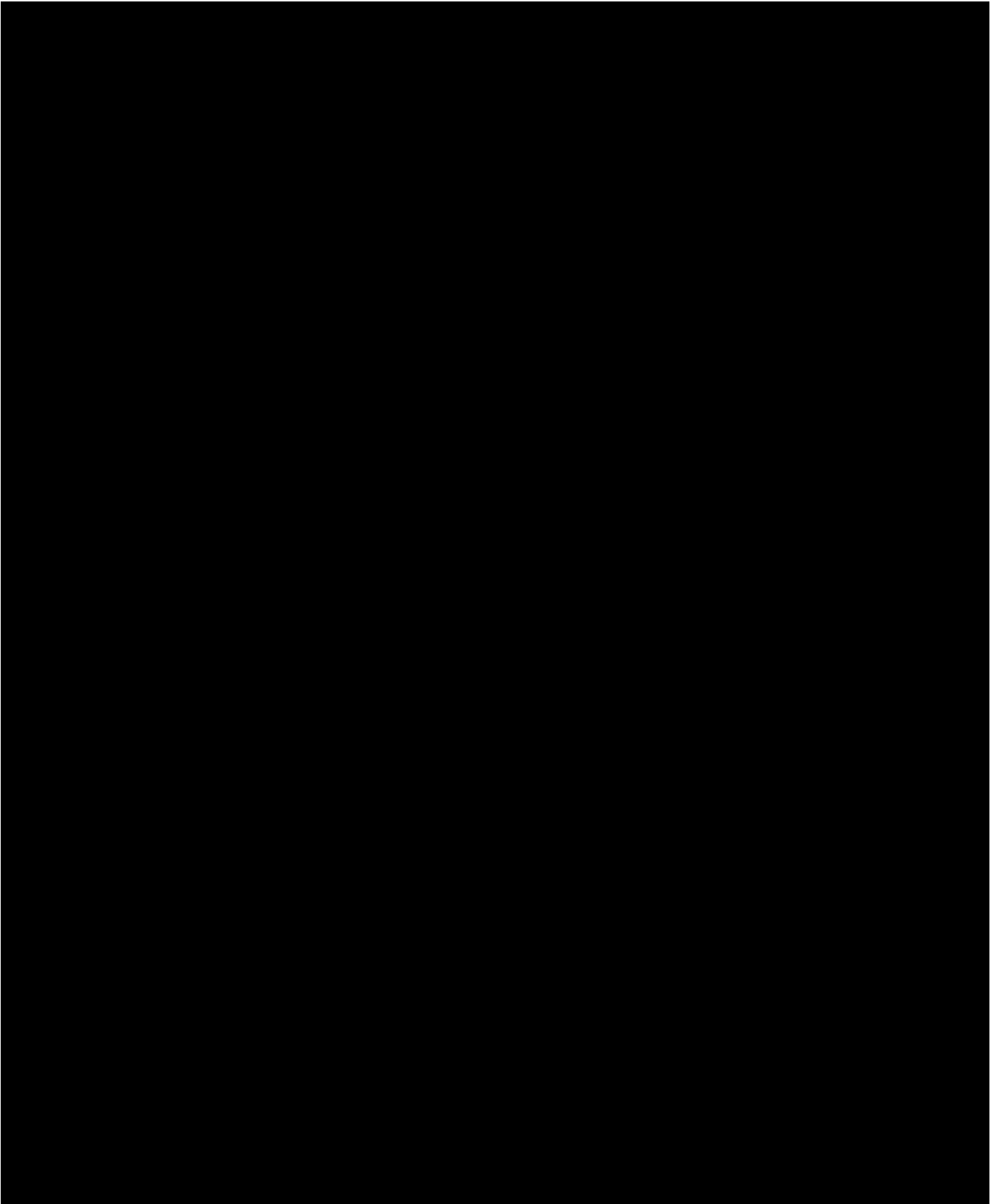


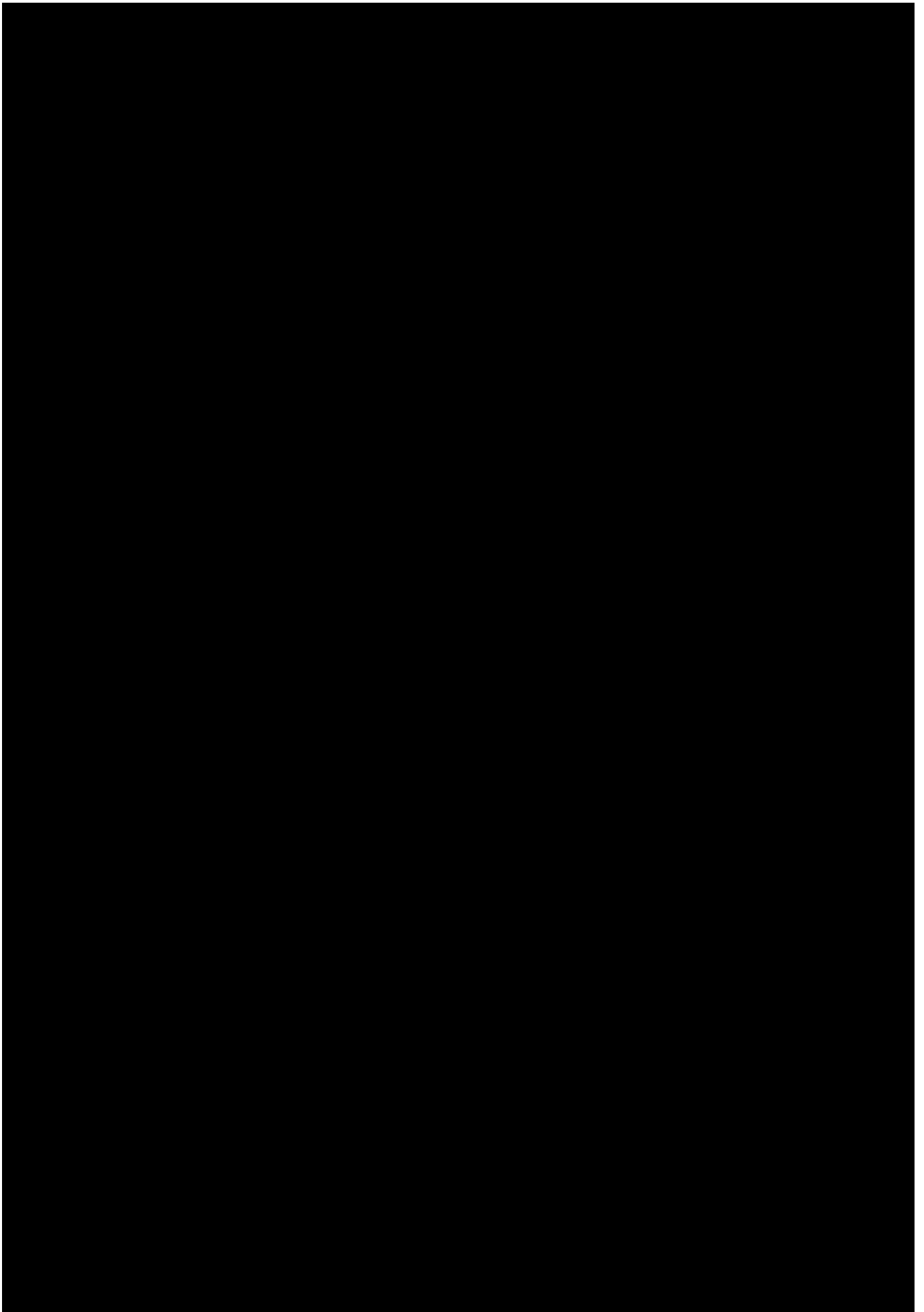


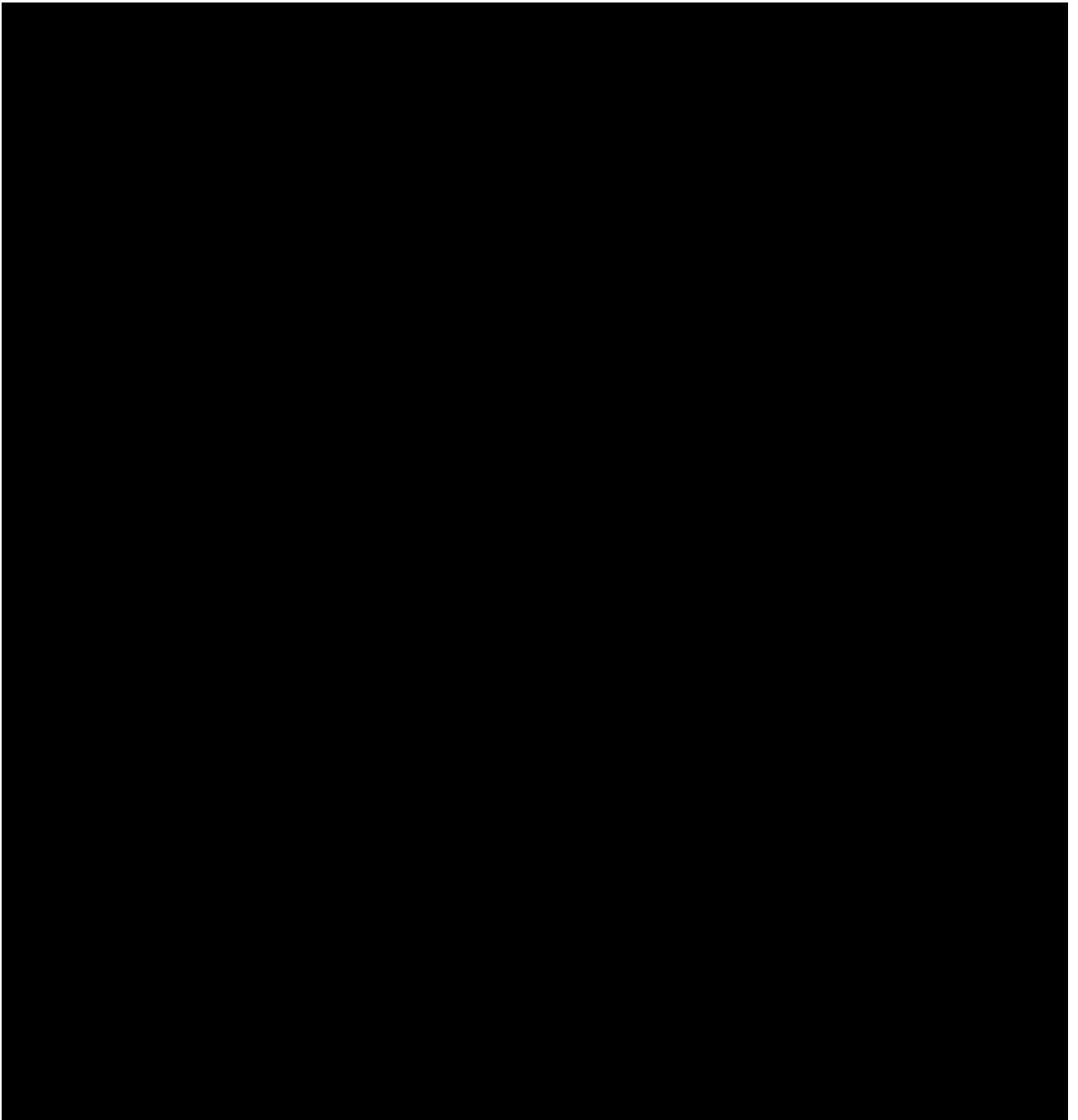


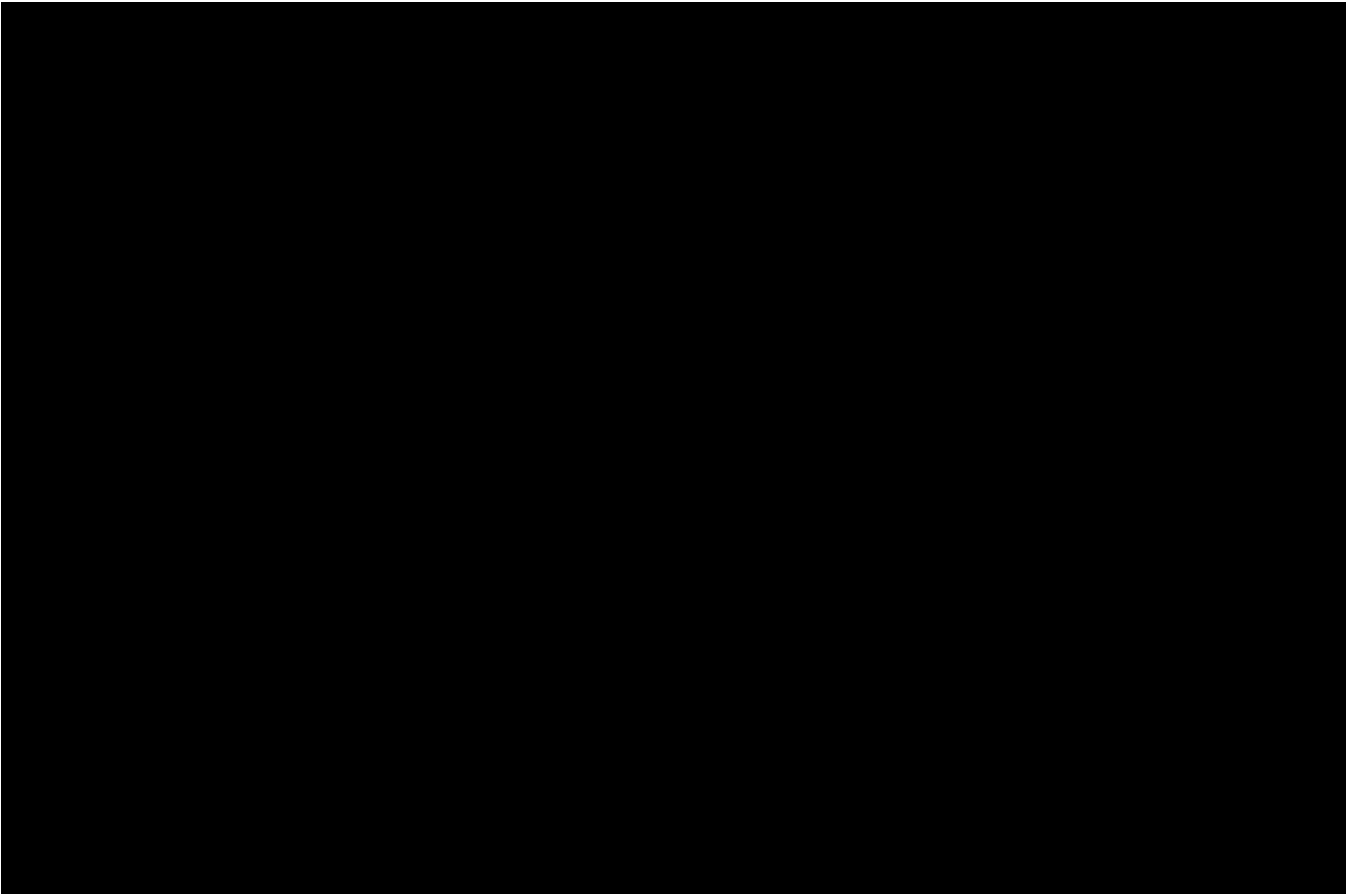


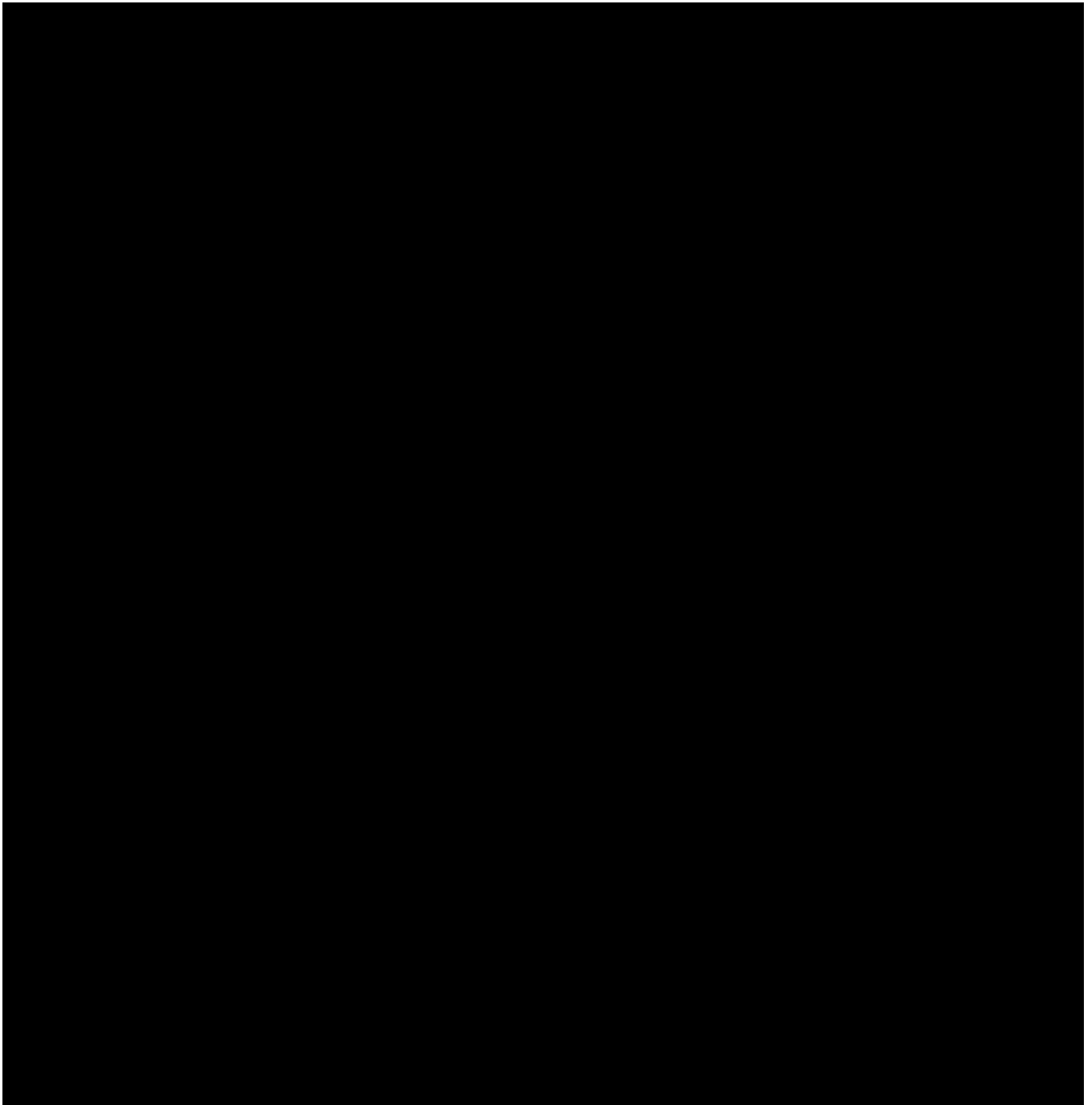


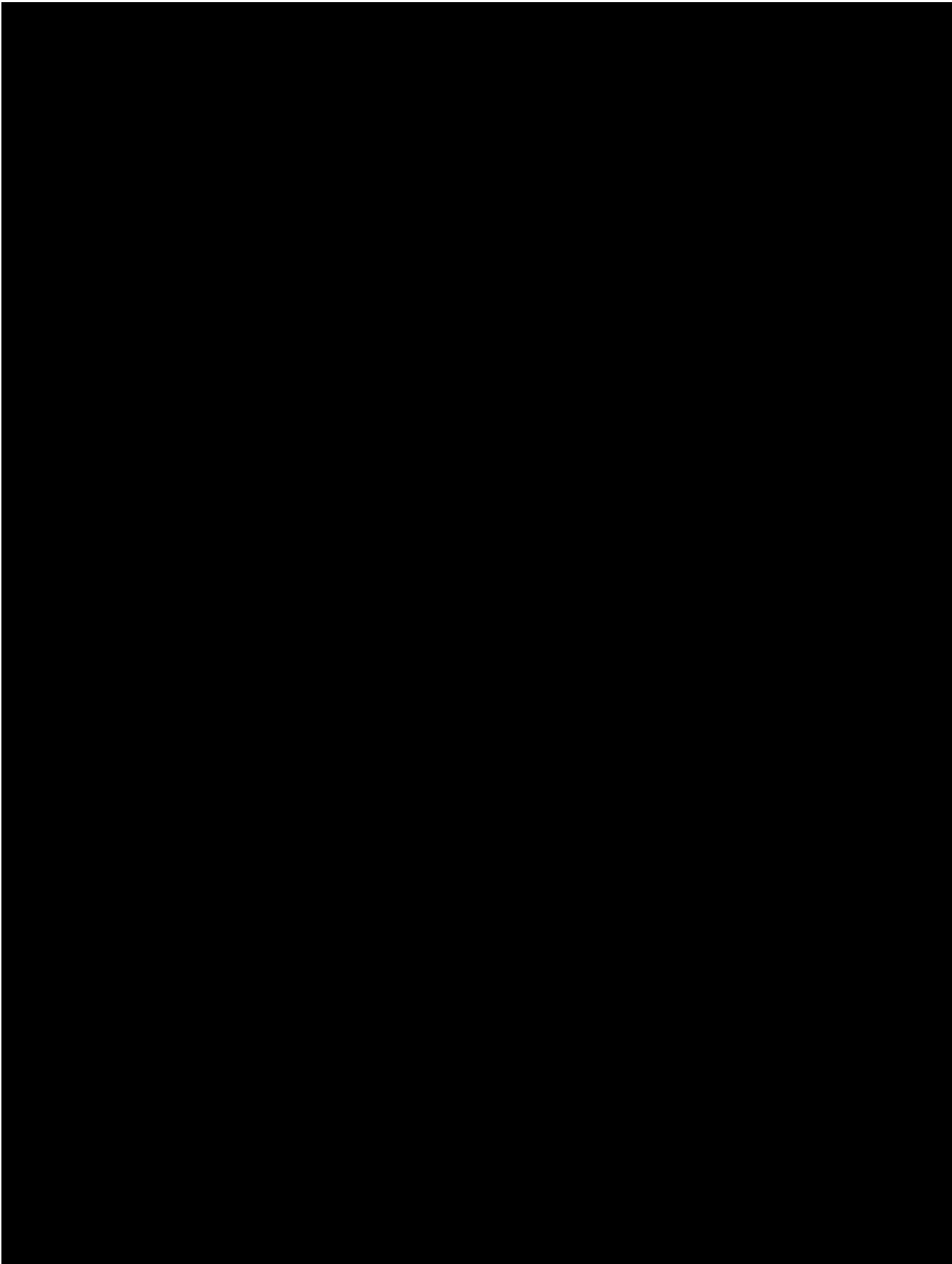












Anlage

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
Gebäudeklasse:	Gebäudeklasse 4
Bauliche Anlage:	
Anlage / Einrichtung:	
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung:	Nicht reines Wohngebäude
Zahl der Vollgeschosse:	4 Vollgeschoss(e)

