



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-379-2026

Hamburg, 4. August 2026

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 64 HBauO
Eingang	10.03.2026
Belegenheit	
Baublücke	
Flurstück	 in der Gemarkung: Horn Geest

Neubau eines Wohnhauses mit 24 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.

Dieser Bescheid gilt nach § 58 Absatz 3 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 drei Jahre unterbrochen worden ist.

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 2 HBauO einmalig um drei Jahre 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 ein:

- Genehmigung nach § 6 Hamburgische Baumschutzverordnung (BaumschutzVO in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar jedes Jahres innerhalb der Gültigkeit der Baugenehmigung für das Roden von zwei Hecken (Nr. 1 und 2, lt. Lageplan-Fällantrag REN_4AR_03_LA).

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Horn 15
mit den Festsetzungen: SOL, Ig, TRH 4,5m

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

die Vorlagen Nummer

- **0043** brandschutznachweis-1_Brandschutzplan_1OG bis 3OG_260227_V001.pdf
 [brandschutznachweis-1_Brandschutzplan_1OG bis 3OG_260227_V001.pdf]
- **0044** brandschutznachweis-
 2_Brandschutzkonzept_G26_1121_F_01_00_260227_V001.pdf
 [brandschutznachweis-
 2_Brandschutzkonzept_G26_1121_F_01_00_260227_V001.pdf]
- **0045** brandschutznachweis-3_Brandschutzplan_4OG_260227_V001.pdf
 [brandschutznachweis-3_Brandschutzplan_4OG_260227_V001.pdf]
- **0046** brandschutznachweis-4_Brandschutzplan_EG_260227_V001.pdf
 [brandschutznachweis-4_Brandschutzplan_EG_260227_V001.pdf]
- **0047** brandschutznachweis-5_Brandschutzplan_Schnitt AA_260227_V001.pdf
 [brandschutznachweis-5_Brandschutzplan_Schnitt AA_260227_V001.pdf]
- **0048** brandschutznachweis-6_Brandschutzplan_Schnitt CC_260227_V001.pdf
 [brandschutznachweis-6_Brandschutzplan_Schnitt CC_260227_V001.pdf]
- **0077** Abstandsflächen_Lageplan_20260413_V003.pdf
 [Abstandsflächen_Lageplan_20260413_V003.pdf]
- **0078** Dachaufsicht_Lageplan_20260413_V003.pdf
 [Dachaufsicht_Lageplan_20260413_V003.pdf]
- **0080** Nachweis Kinderspielfläche_Lageplan_20260413_V003.pdf [Nachweis
 Kinderspielfläche_Lageplan_20260413_V003.pdf]
- **0081** DG_Grundriss_20260413_V003.pdf [DG_Grundriss_20260413_V003.pdf]
- **0082** EG_Grundriss_20260413_V003.pdf [EG_Grundriss_20260413_V003.pdf]
- **0083** OG1_OG2_OG3_Grundriss_20260413_V003.pdf
 [OG1_OG2_OG3_Grundriss_20260413_V003.pdf]
- **0084** OG4_Grundriss_20260413_V003.pdf [OG4_Grundriss_20260413_V003.pdf]
- **0085** Schnitt_AA_20260413_V002.pdf [Schnitt_AA_20260413_V002.pdf]
- **0086** Schnitt_BB_20260413_V002.pdf [Schnitt_BB_20260413_V002.pdf]
- **0087** Schnitt_CC_20260413_V002.pdf [Schnitt_CC_20260413_V002.pdf]
- **0088** Ansicht Hofseite SW_20260413_V002.pdf [Ansicht Hofseite
 SW_20260413_V002.pdf]
- **0105** Ansicht Straßenseite NO_20260603_V003.pdf [Ansicht Straßenseite
 NO_20260603_V003.pdf]
- **0126** Freiflächen_Lageplan_20260720_V004.pdf
 [Freiflächen_Lageplan_20260720_V004.pdf]

Erteilte Befreiungen, Abweichungen, Ausnahmen

1. planungsrechtliche Befreiungen nach § 31 Absatz 2 BauGB

- 1.1** für das Abweichen von der zulässigen Art der baulichen Nutzung im Sondergebiet Ladennutzung zur Wohnnutzung (§11 Abs.2 BauNVO 1962)

Begründung:

Die Zustimmung der Gemeinde gem. § 36a Abs.1 BauGB wird erteilt.

- 1.2** für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse von 1 um 4 auf 5 Vollgeschoss (§ 18 BauNVO 1962).
- 1.3** für die Überschreitung der Hofseitigen Baugrenzen durch angeordnete Freisitze um ca. 1,40 m

2. bauordnungsrechtliche Abweichung nach § 69 HBauO

- 2.1** für die Unterschreitung der Kinderspielfläche von 240 m² um 60 m² auf 180 m².

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

- 3.1** Standsicherheit

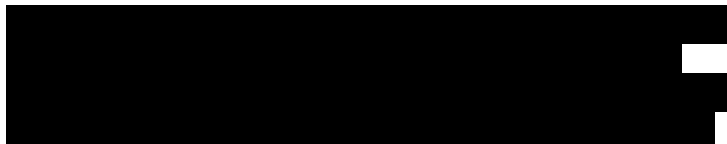
- 3.2** Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung

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.

Weitere Anlagen

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Anlage zum Bescheid

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Anlage zum Bescheid

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Anlage zum Bescheid

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Anlage zum Bescheid

[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
Gebäudeklasse:	Gebäudeklasse 4
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung:	Reines Wohngebäude
Zahl der Vollgeschosse:	5 Vollgeschoss(e)