



# 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)

Ansprechpartnerin: ###  
Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 54 - ###  
E-Mail ###

GZ.: M/BP/01628/2017

Hamburg, den 19. Dezember 2017

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang	26.05.2017
Grundstück	
Belegenheit	###
Baublock	102-012
Flurstücke	1282, 1551 in der Gemarkung: Altstadt Nord

### Änderung der Fassade im EG im Bereich Mönckebergstraße und Knochenhauertwiete

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



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 Termin-

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U1 Steinstraße

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Genehmigung nach § 9 / § 11 des Denkmalschutzgesetzes in der geltenden Fassung für die Veränderungen an unbeweglichen Denkmälern, Gebäudegruppen und Gesamtanlagen.

### **Begründung**

Bei dem Objekt Knochenhauertwiete 3, 4, Mönckebergstraße 29, 31, Rathausmarkt 11, Rathausstraße 1 (Versmannhaus) handelt es sich gemäß § 4 DSchG (Denkmalschutzgesetz vom 5. April 2013 (HmbGVBl S.142)) um ein geschütztes Denkmal (Baudenkmal). Gemäß §§ 8, 9, 10, 11 DSchG sind Veränderungen genehmigungspflichtig.

### **Nebenbestimmung**

Die Abwägung der Belange des Denkmalschutzes mit den öffentlichen Belangen sowie den Belangen des Verfügungsberechtigten führt zu dem Ergebnis, dass die denkmalrechtliche Zustimmung mit den ausgeführten Nebenbestimmungen erteilt werden kann.

Das Denkmal ist im Bestand zu erhalten; d.h. dass die Grundstruktur erhalten bleibt, dass vorhandene originale Materialien zu erhalten sind und Schäden werk-, material- und formgerecht repariert werden müssen. Im Einzelfall kann in Absprache mit dem Denkmalschutzamt eine fachgerechte Dokumentation erforderlich werden.

Die Gliederungsstruktur der Fensterflächen des darüberliegenden 1. Obergeschosses ist für das Erdgeschoss zu übernehmen. Die Teilungen sind davon abweichend nicht massiv, sondern hochwertig-filigran, d.h. analog der Schaufensterflächen der benachbarten Läden auf der rechten Gebäudeseite, und angelehnt an die bauzeitlich, großzügige Gestaltung der Ladenzone auszuführen. Dies ist für die gesamte Fassade im Erdgeschoss, einschließlich des Eingangsbereiches, zu übernehmen. Über der Eingangstür zur Mietfläche kann ggf. ein filigranes Oberlicht angeordnet werden.

Hinweis: Jegliche Werbeanlagen sind nicht Bestandteil dieser Genehmigung und sind in einem eigenständigen Verfahren zu beantragen.

### **Planungsrechtliche Grundlagen**

Baustufenplan

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

Bebauungsplan

Altstadt 47/ Neustadt 49  
mit den Festsetzungen: MK  
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

## Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

5	Grundriss / Erdgeschoss Nr. 001 v. 12.05.2017, M. 1:100
9	Beschreibung der geplanten Maßnahme v. 11.05.2017
14	Ansicht Nr. 0004b v. 28.11.2017, M. 1:100

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

## Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

2.1. Standsicherheit

Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen oder ggf. die Bestätigung eines Sachkundigen, dass dieser Nachweis nicht erforderlich ist.

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

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

## Anlage 1 zum Bescheid

### BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

#### HINWEISE

3. 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).
4. 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).
5. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link:  
"<http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>".

## **Anlage 2 zum Bescheid**

### **DENKMALSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE**

#### **Zuständige Stelle für die Überwachung**

Behörde für Kultur und Medien  
Ämter  
Kultur  
Große Bleichen 30  
20354 Hamburg  
E-Mail: Denkmalschutzamt@kb.hamburg.de

#### **AUFLAGEN**

6. Die Ausführungsplanung nebst detaillierter Maßnahmebeschreibung zu den oben genannten Nebenbestimmungen ist vor der Ausschreibung dem Denkmalschutzamt zur Freigabe einzureichen.
7. Arbeiten, die zur Veränderung des Bestandes führen, sind in Wort und Bild zu dokumentieren und dem Denkmalschutzamt 1fach in Papierform im DIN A4 Format sowie in digitaler Form vorzulegen.
8. Sollten nach Erteilung der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung eine veränderte Nutzung oder ein Wechsel des Eigentümers eintreten oder sich neue Erkenntnisse über das Denkmal und seinen Erhaltungszustand ergeben, ist das Denkmalschutzamt umgehend zu informieren.

#### **HINWEISE**

9. Das Denkmalschutzamt und ihre Beauftragten sind gemäß § 27 DSchG berechtigt, Grundstücke zu betreten, Denkmale zu besichtigen und wissenschaftliche Erfassungsmaßnahmen durchzuführen.
10. Sollten bei den Bauarbeiten Befunde auftreten, z.B. Wandmalereien, Stuckaturen, bisher verborgene Ausbauelemente wie Türen und Fenster der Erbauungszeit oder Reste von historischen Ausstattungen, sind die Arbeiten sofort einzustellen; es ist umgehend das Denkmalschutzamt zu benachrichtigen.
11. Die Inanspruchnahme einer Steuervergünstigung für die beantragte Maßnahme nach §§ 7i, 10f, 11b und 10g Einkommensteuergesetz setzt voraus, dass die Maßnahme vor Beginn ihrer Ausführung mit dem Denkmalschutzamt als zuständige Bescheinigungsbehörde abgestimmt worden ist. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die denkmalschutzrechtliche Zustimmung/Genehmigung oder Baugenehmigung nicht die Abstimmung im steuerrechtlichen Bescheinigungsverfahren ersetzt.

## **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  
Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5  
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Transparenz in HH