



# 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](mailto:bp@hamburg-mitte.hamburg.de)



**GZ.: M-BP-100795-2023**

Hamburg, 29. Mai 2024

Verfahren	Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
Eingang	
Belegenheit	
Baublöcke	
Flurstück	

### Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 13 Wohneinheiten

#### 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.

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

## Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan

mit den  
Festsetzungen:

WR; II; nur Einzel- und Doppelhäuser; Baugrenze; Tiefe = 20 m, tlw.  
Straßenverkehrsfläche T = 4 m  
Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

## Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

die Vorlagen Nummer

- 0088 Lageplan 05 Neuplanung inkl. Aussenanlagen M1\_200 v. 19.02.2024 [Lageplan 05 Neuplanung inkl. Aussenanlagen M1\_200 v. 19.02.2024.pdf]
- 0090 Grundriss KG M1\_100 v. 19.02.2024 [Grundriss KG M1\_100 v. 19.02.2024.pdf]
- 0091 Grundriss EG M1\_100 v. 19.02.2024 [Grundriss EG M1\_100 v. 19.02.2024.pdf]
- 0093 Grundriss 1.OG M1\_100 v. 19.02.2024 [Grundriss 1.OG M1\_100 v. 19.02.2024.pdf]
- 0095 Ansicht Nord-Ost M1\_100 v. 02.09.2023 [Ansicht Nord-Ost M1\_100 v. 02.09.2023.pdf]
- 0096 Ansicht Süd-Ost M1\_100 v. 19.02.2024 [Ansicht Süd-Ost M1\_100 v. 19.02.2024.pdf]
- 0097 Ansicht Süd-West M1\_100 v. 19.02.2024 [Ansicht Süd-West M1\_100 v. 19.02.2024.pdf]
- 0098 Ansicht Nord-West M1\_100 v. 02.09.2023 [Ansicht Nord-West M1\_100 v. 02.09.2023.pdf]
- 0099 Schnitt S-01 M1\_100 v. 02.09.2023 [Schnitt S-01 M1\_100 v. 02.09.2023.pdf]

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

## Erteilte Befreiungen, Abweichungen, Ausnahmen

1. planungsrechtliche Befreiungen nach § 31 Absatz 2 BauGB
  - 1.1 für das Überschreiten der hinteren Baugrenze um max. 1,30 m mit zwei 3,00 m langen Terrassen (§ 31 Abs.2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 3 BauNVO).
  - 1.2 für den Müllstandplatz, die Fahrradstellplätze und die Zuwegung zum Gebäude auf der ausgewiesenen Straßenverkehrsfläche (§ 17 BauNVO)
2. bauordnungsrechtliche Abweichungen nach § 69 HBauO
  - 2.1 für die Errichtung einer Terrasse mit einer Fläche von 1,80m<sup>2</sup> im Vorgarten (§9 Abs. 2 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

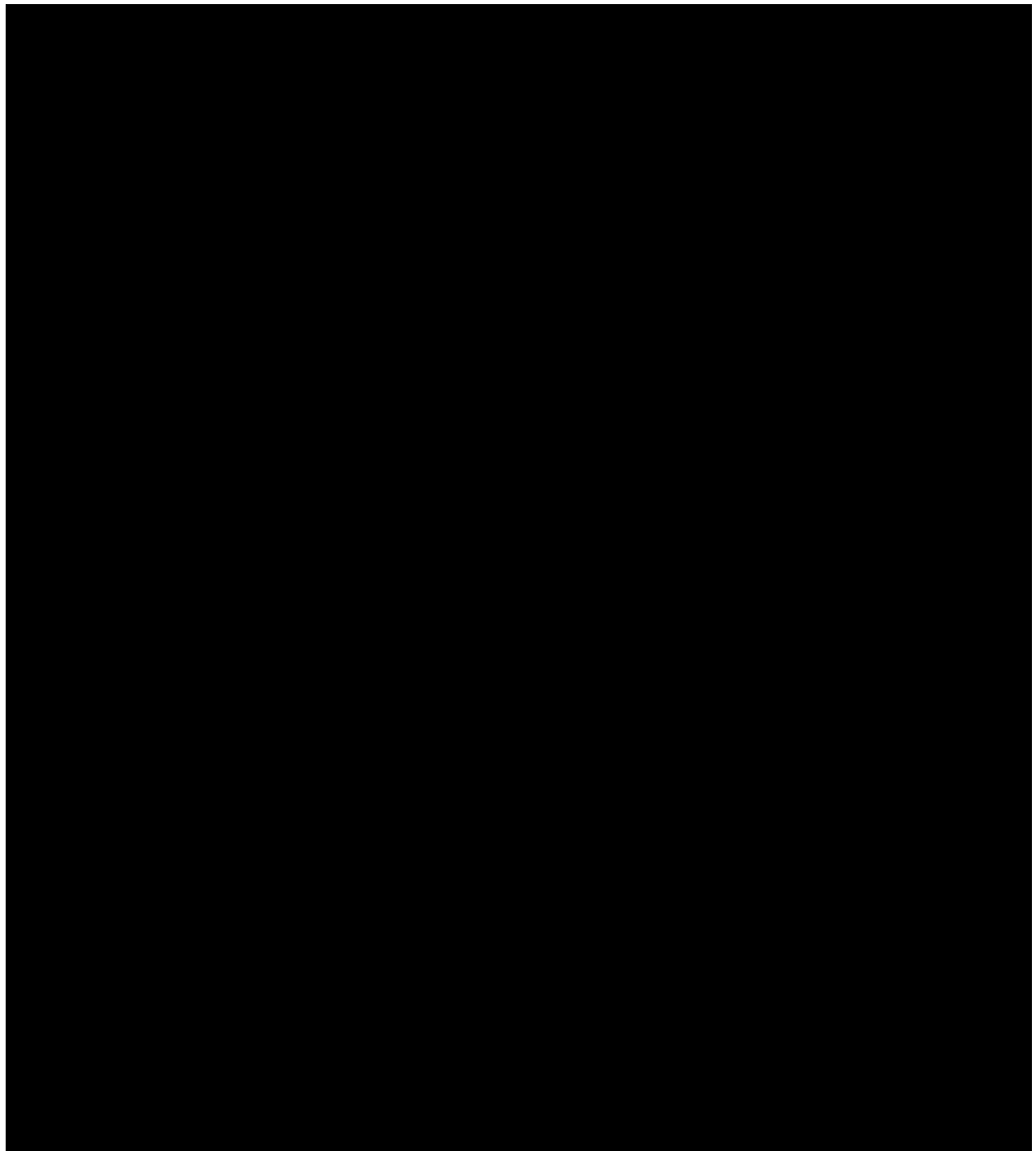
## **Anlage zum Bescheid**

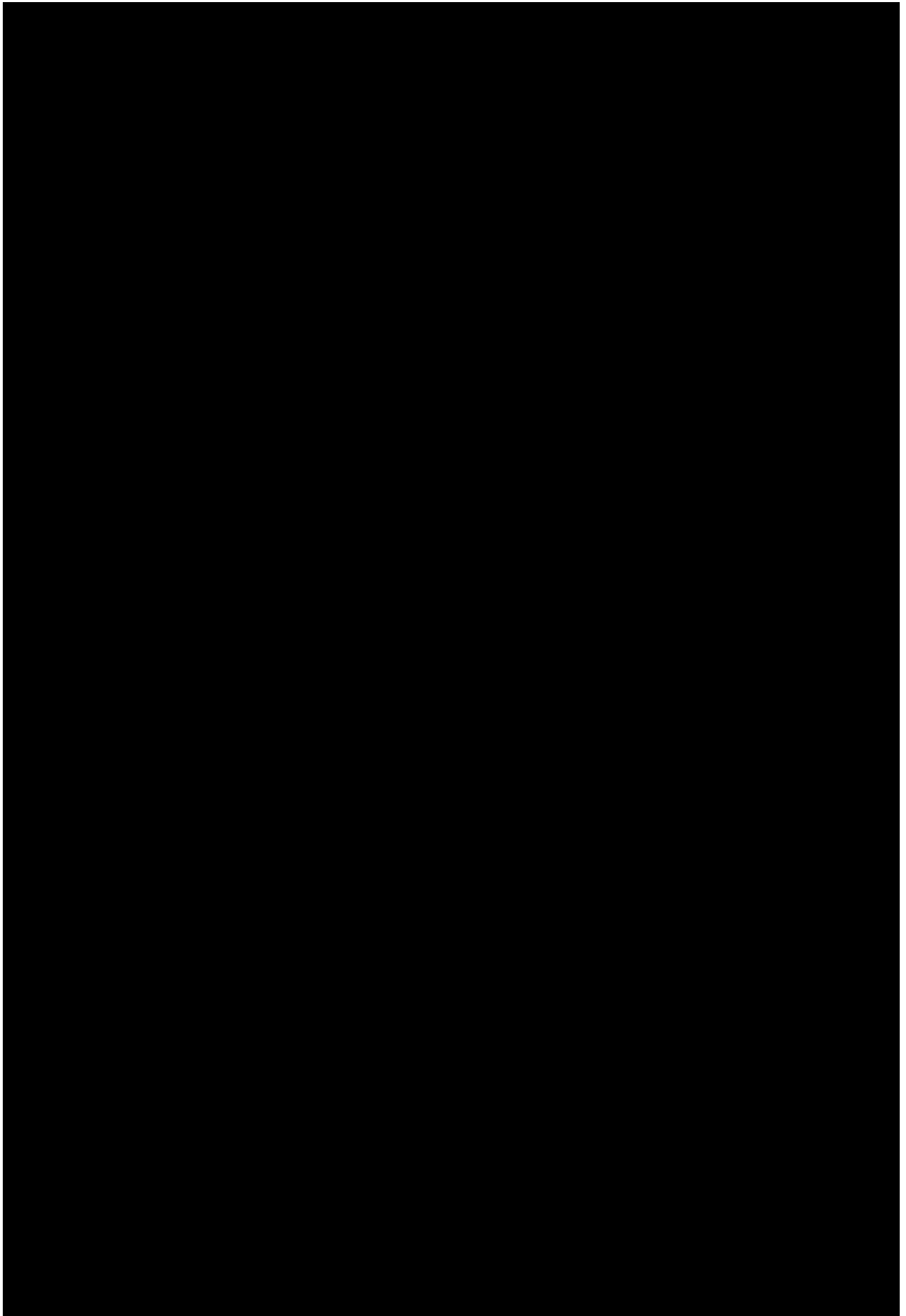
### **BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE**

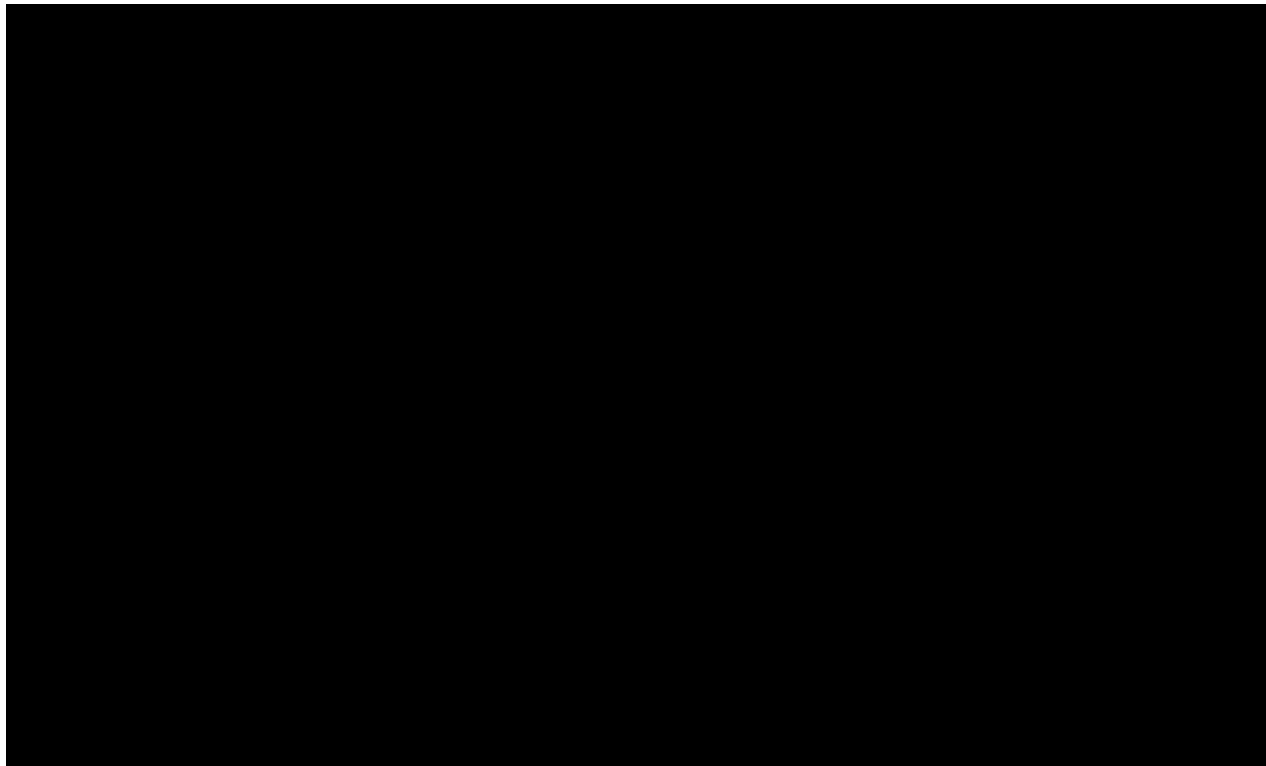
#### **Zuständige Stelle für die Überwachung**

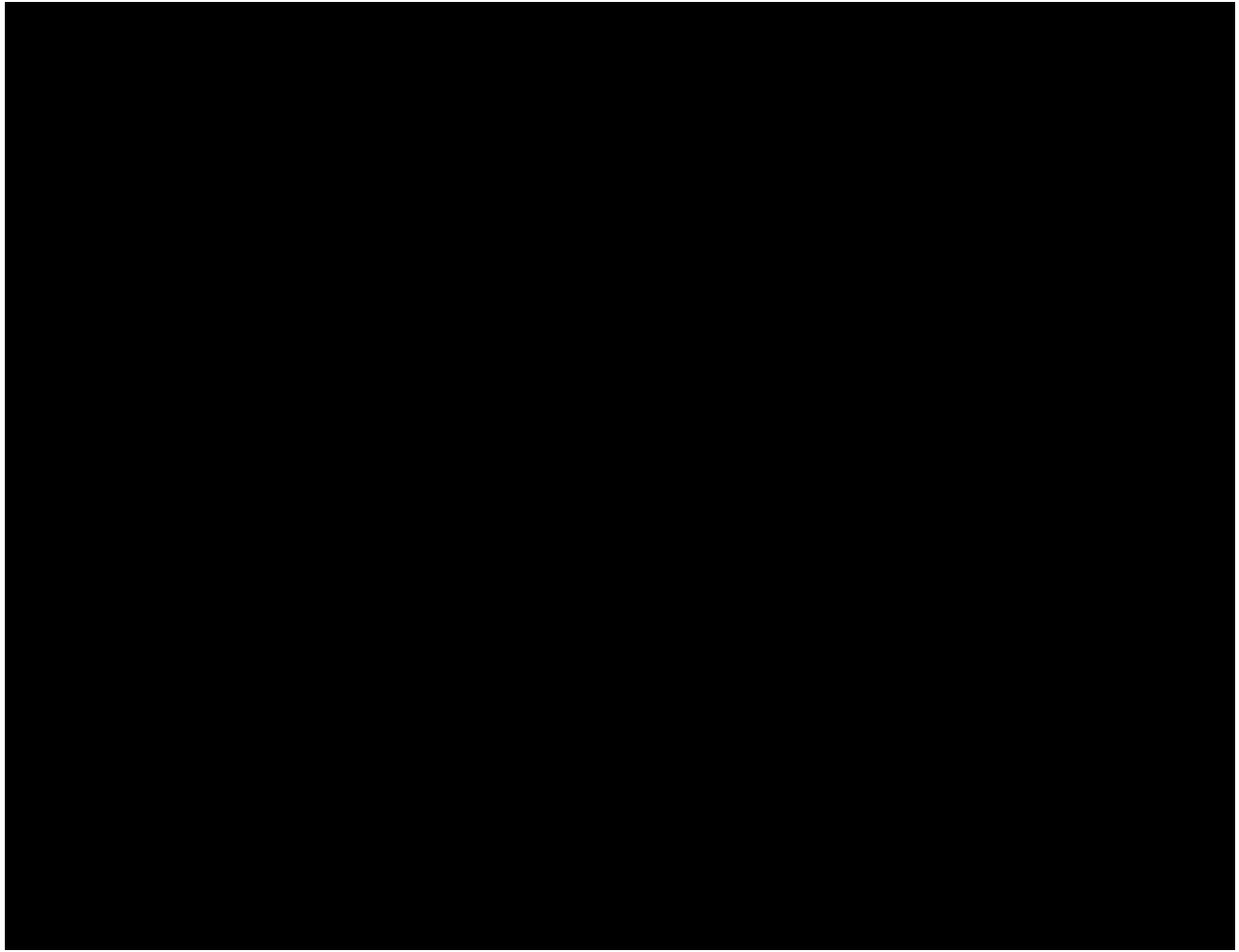
Bezirksamt Hamburg-Mitte  
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Fachamt Bauprüfung  
Caffamacherreihe 1-3  
20355 Hamburg

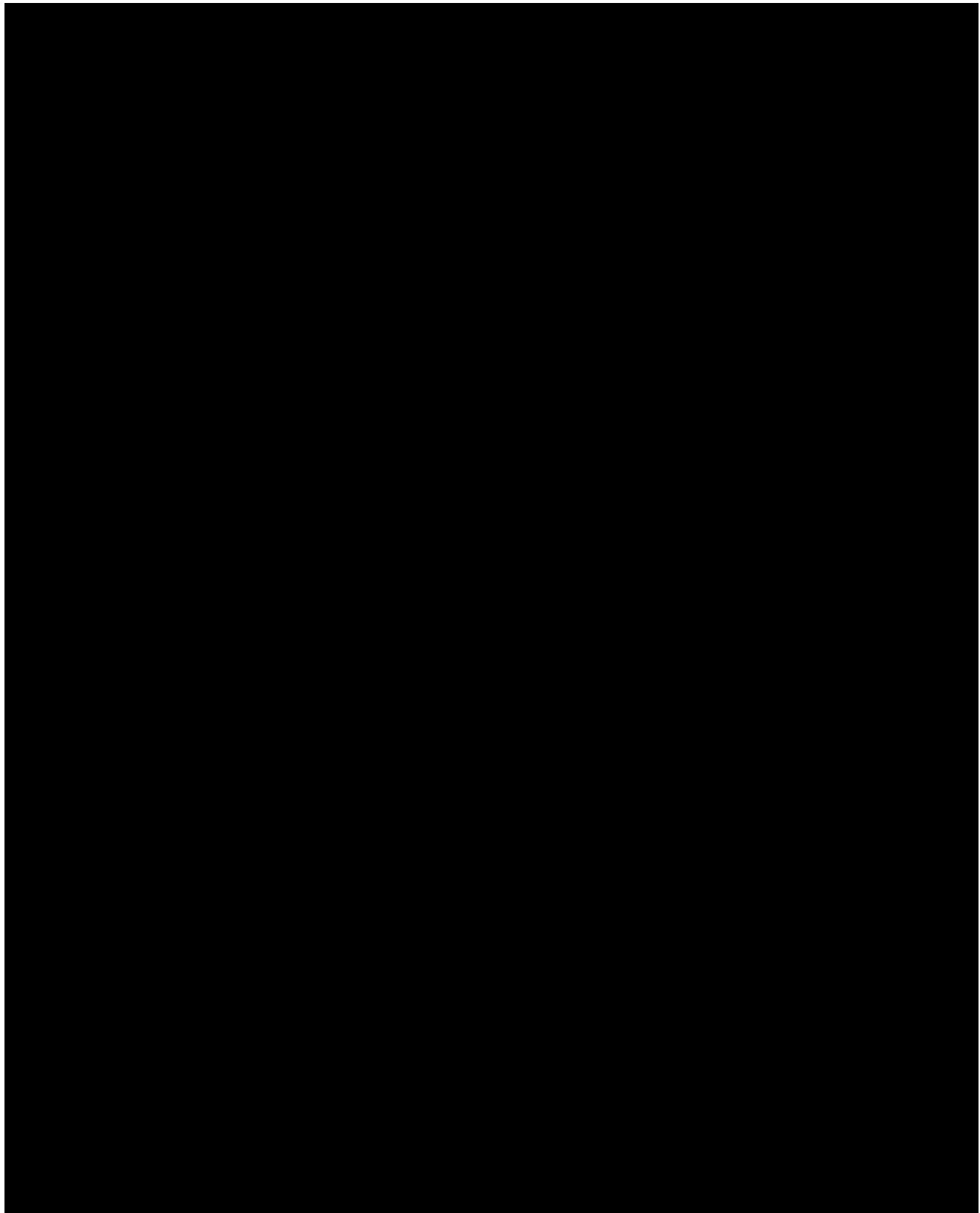
#### **Auflagen**











## **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)