



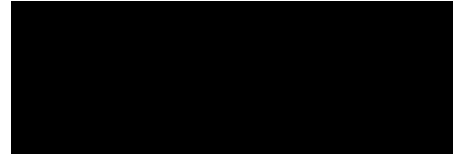
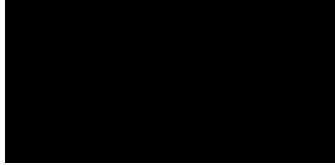
Freie und Hansestadt Hamburg

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-1479-2025

Hamburg, 13. Januar 2026

Verfahren	Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO (2005)
Bezug	
Eingang	01.08.2025
Grundstück	
Belegenheit	
Baublöcke	
Flurstück	Schiffbek

Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 8 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.



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

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.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. zugunsten eines Bauvorhabens 73 lfm Hecke und einen Baum zu roden bzw. zu fällen.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan	Billstedt 16
mit den Festsetzungen:	WR, max. II, Baugrenzen, Wohnbaufläche, Private Grünfläche, GRZ 0,4 / GFZ 0,7 BauNVO 1962

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

die Vorlagen Nummer

- 0001 Ansicht Nord-Ost [25-07-31_25_██████████_BA2.8_Ansicht_Nord_-_Ost_v100.pdf]
- 0002 Ansicht Nord-West [25-07-31_25_██████████_BA2.9_Ansicht_Nord_-_West_v100.pdf]
- 0003 Ansicht Süd-West [25-07-31_25_██████████_BA2.10_Süd_-_West_v100.pdf]
- 0004 Ansicht Süd-Ost [25-07-31_25_██████████_BA2.11_Ansicht_Süd_-_Ost_v100.pdf]
- 0005 Baubeschreibung [25-07-30_BA2_██████████_Baubeschreibung_v100.pdf]
- 0008 GFZ-Berechnung [25-07-31_25_██████████_BA2.14_Nachweis_GFZ_v100.pdf]
- 0009 GRZ-Berechnung [25-07-30_BA2_██████████_GRZ-Berechnung_v100.pdf]
- 0010 Grundriss KG [25-07-31_25_██████████_BA2.4_Grundriss_Kellergeschoss_v100.pdf]
- 0011 Grundriss EG [25-07-31_25_██████████_BA2.5_Grundriss_Erdgeschoss_v100.pdf]
- 0012 Grundriss 1.OG [25-07-31_25_██████████_BA2.6_Grundriss_1._Obergeschoss_v100.pdf]
- 0013 Grundriss Staffelgeschoss [25-07-31_25_██████████_BA2.7_Grundriss_Staffelgeschoss_v100.pdf]
- 0018 Schnitt [25-07-31_25_██████████_BA2.12_Schnitt_S-01_v100.pdf]
- 0019 Nachweis Nichtvollgeschossigkeit Staffelgeschoss [25-07-31_25_██████████_BA2.13_Nachweis_Vollgeschossigkeit_v100.pdf]
- 0020 Grundriss EG + Nebengebäude [25-07-31_25_██████████_BA2.15_Grundriss_Erdgeschoss_mit_Nebenanlagen_v100.pdf]
- 0021 Nebengebäude [25-07-31_25_██████████_BA2.16_Fahrradabstellraum__Nebenanlage__Asichten__Schnitt_v1.pdf]
- 0051 Lageplan Neu inkl. Außenanlagen [25-10-23_BA_██████████_BA2.2_Lageplan_03-01__Neuplanung_1-200_inkl._Aussenanlagen__.pdf]

- 0052 Lageplan Neu inkl. Abstandsflächen [25-10-23_BA [REDACTED] BA2.3_Lageplan_04__Neuplanung_1-200_inkl._Abstandsflächen.pdf]
- 0053 Freiflächenplan Neu [25-10-23_BA [REDACTED] BA2.17_Freiflächenplan_Neu_1-200.pdf]

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

Erteilte Befreiungen, Abweichungen, Ausnahmen

2. planungsrechtliche Befreiungen nach § 31 Absatz 2 BauGB

- 2.1 Für das Errichten einer oberirdischen Carportanlage mit 5 Stellplätzen auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche statt unter Erdgleiche.
- 2.2 Für das Überschreiten der zulässigen GRZ von 0,4 um 0,02 auf 0,42.

Bedingung

Das Dach ist mit einer mindestens 12 cm durchwurzelbaren Substratschicht extensiv zu begrünen.

- 2.3 für das Überschreiten der zulässigen Geschossflächenzahl von 0,7 um 0,39 auf 1,09.

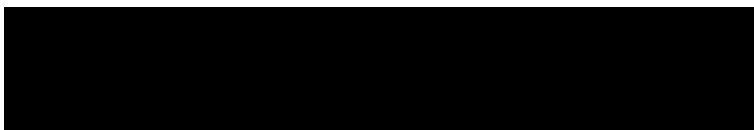
Bedingung

Das Dach ist mit einer mindestens 12 cm durchwurzelbaren Substratschicht extensiv zu begrünen (wie Bedingung zu 2.2).

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

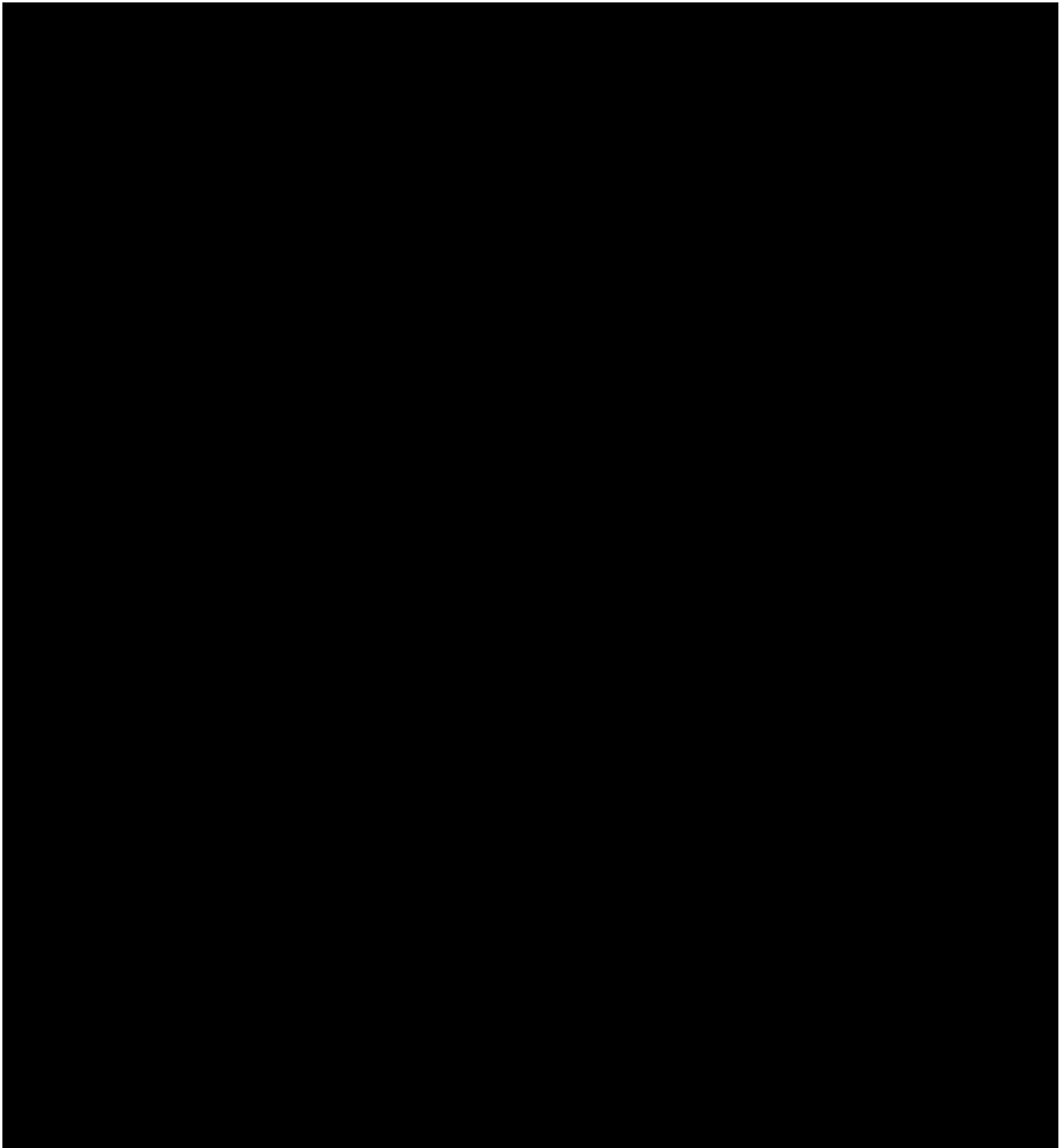
Anlage zum Bescheid

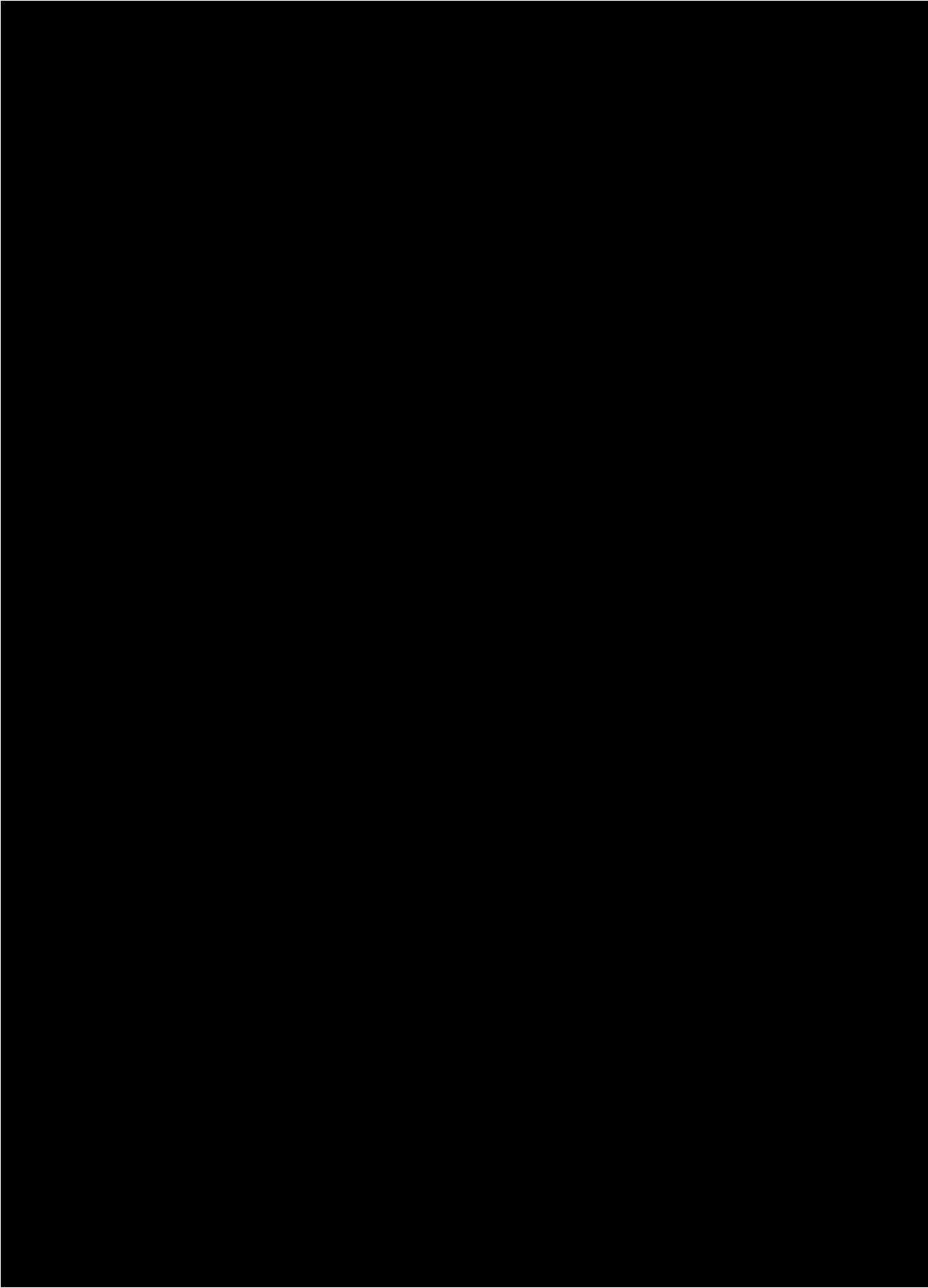


Zuständige Stelle für die Überwachung

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

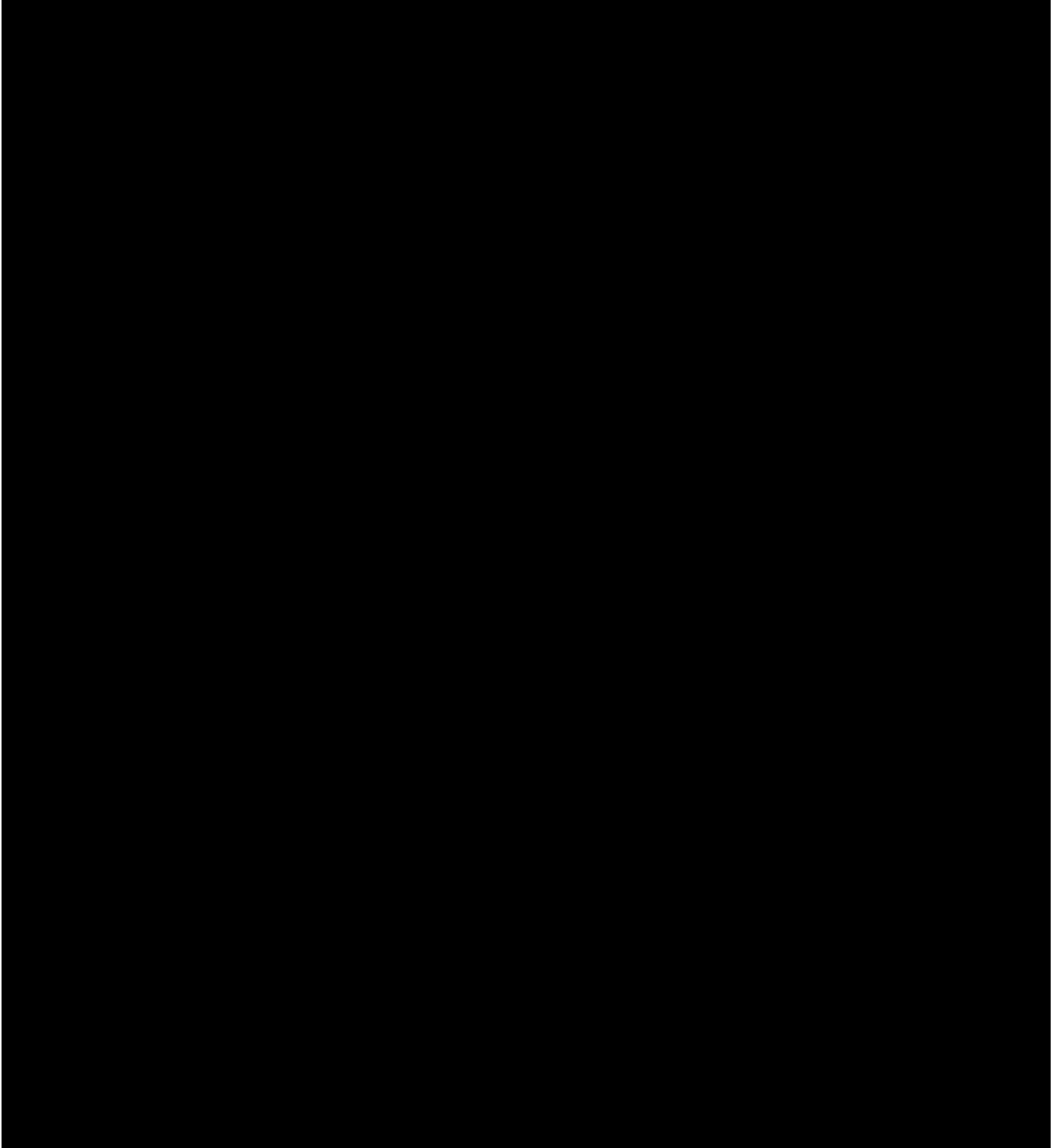
Auflagen







Anlage zum Bescheid



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 3
Bauliche Anlage:	
Anlage / Einrichtung:	
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung:	Reines Wohngebäude
Zahl der Vollgeschosse:	2 Vollgeschoss(e)