



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 - 4 28 54 - 28 43  
E-Mail Baupruefabteilung@hamburg-  
mitte.hamburg.de

Ansprechpartnerin: Frau Architektin [REDACTED]  
Zimmer 15  
Telefon 040 - 4 28 54 - 4684  
E-Mail [REDACTED]

VfG

- 1) Firma  
Nordelbe Grundstücksgesellschaft mbH  
Wohldorfer Straße 1  
22081 Hamburg

+ VORLAGEN ALS ANLAGE  
ZUM BESCHLEID: NR. 11+13 (2.AUSF.)  
+ WEITERE ANLAGEN SEHE S 2

2) PER E-MAIL AN BAUHERRN + ARCH

3) 2.V. + 1.AUS. GESTIFTET

4) GEBÜHREN

5) W.V. H.F. [REDACTED]

17. JULI 2013

GZ.: M/BP/00857/2013

Hamburg, den 17. Juli 2013

Verfahren  
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO  
18.03.2013

Grundstück  
Belegenheiten

Clemens-Schultz-Straße 34-35,  
Simon-von-Utrecht-Straße 14 Haus 7

Baublock  
Flurstücke

111-009  
143, 00143 in der Gemarkung: St. Pauli Süd

abgesandt am:  
18.07.13 [Signature]

**Sanierung einer Wohnung im Erdgeschoss und Nutzungsänderung vom Kellergeschosses, Simon-von-Utrecht-Str. 14 HAUS 7**

**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.



Sprechzeiten:  
Mo-Do 09.00 - 15.00 Uhr  
Fr 09.00 - 12.00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U1 Steinstraße

Die technische Sachbearbeitung  
(Bauprüfung) erreichen Sie nur nach  
Terminvereinbarung

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Genehmigung nach § 173 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

### **Planungsrechtliche Grundlagen**

Baustufenplan	St. Pauli mit den Festsetzungen: W 4g; Zur Simon-von-Utrecht-Str. Straßenverkehrsfläche Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Sanierungsverordnung	St. Pauli S5 / Wohlwillstraße mit den Festsetzungen: Bestand Wohnen, 4 Geschosse

### **Ausführungsgrundlagen**

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

11	Baubeschreibung
13	Grundriss / Erdgeschoss / UG/Ansicht / Schnitt

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

Diese Einschränkungen verlängern nicht die Geltungsdauer der Genehmigung nach § 73 Absatz 1 HBauO.

### **Bauherrenwechsel**

Wechselt die Bauherrin oder der Bauherr, so hat die neue Bauherrin oder der neue Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich mitzuteilen (§ 54 Abs. 2 HBauO).

### **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch schriftlich oder zur Niederschrift bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 VwGO).

Der Bescheid umfasst auch die  
Anlage 1 - bauordnungsrechtliche Anforderungen



### **Gebühr**

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

### **Weitere Anlagen**

- Merkblatt - Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen
- Merkblatt zur Abfallentsorgung bei Bau- und Abbrucharbeiten
- Formblatt - Mitteilung über den Baubeginn
- Formblatt - Mitteilung über die Innutzugnahme

## Anlage 1 zum Bescheid

### BAUORDNUNGSRECHTLICHE ANFORDERUNGEN

#### Zuständige Stelle für die Überwachung:

Bezirksamt Hamburg-Mitte  
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Fachamt Bauprüfung  
Klosterwall 6 (City-Hof, Block C)  
20095 Hamburg

#### Ausführungsbeginn

3. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde **spätestens eine Woche vorher** mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO).
4. Die Baugenehmigung und die Bauvorlagen einschließlich der bautechnischen Nachweise müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen (§ 72a Abs. 3 HBauO).

#### Durchführung

5. Wechselt die Bauleiterin oder der Bauleiter während der Bauausführung, so hat die Bauherrin oder der Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich mitzuteilen (§ 54 Abs. 2 HBauO).

#### Nutzungsbeginn

6. Die Bauherrin oder der Bauherr hat die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung **mindestens zwei Wochen vorher** der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. (§ 77 Abs. 2 HBauO).

#### Nutzungsbedingte Anforderungen

7. Im Untergeschoss sind keine Aufenthaltsräume zulässig (§ 44 Abs. 1 HBauO).