



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Hamburg-Nord

Bezirksamt Hamburg-Nord, Postfach 20 17 44, D - 20243 Hamburg

###  
###  
###  
###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und  
Umwelt  
Fachamt Bauprüfung  
Kümmellstraße 6  
20249 Hamburg  
Telefon 040 - 4 28 04 - 68 07  
Telefax 040 - 4 27 90 - 48 48  
E-Mail [wbz@hamburg-nord.hamburg.de](mailto:wbz@hamburg-nord.hamburg.de)  
Ansprechpartnerin: ###  
Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 04 - ###

GZ.: N/WBZ/04205/2017  
Hamburg, den 4. Juli 2018

Verfahren Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO  
Eingang 08.12.2017

Grundstück  
Belegenheit ###  
Baublock 424-026  
Flurstück 03695 in der Gemarkung: Barmbek

### Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 25 Wohneinheiten und Gewerbe im EG

#### 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.



Öffnungszeiten des Foyers:  
Mo, Di 8:00-15:00  
Do 8:00-16:00  
Fr 8:00-12:00  
Beratungstermine nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:  
Kellinghusenstraße U1, U3  
Tarpenbekstraße Bus 22, 39  
Julius-Reincke-Stieg Bus 20, 25

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.

### **Planungsrechtliche Grundlagen**

Baustufenplan                      Barmbek-Nord  
mit den Festsetzungen: W4g; Ordnungsfläche  
Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

### **Ausführungsgrundlagen**

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

109 / 29	Ansicht Hof
109 / 43	Lageplan
109 / 44	Lageplan Abstandsflächen
109 / 45	Grundriss UG
109 / 46	Grundriss EG
109 / 47	Grundriss 1. OG
109 / 48	Grundriss 2. OG
109 / 49	Grundriss 3. OG
109 / 50	Grundriss 4. OG
109 / 51	Grundriss 5. OG
109 / 52	Dachaufsicht
109 / 53	Schnitt 1-1
109 / 54	Ansicht Straße

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

### **Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften**

1. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
  - 1.1. Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse von 4 um 1 Vollgeschoss auf 5 Vollgeschosse plus Dachgeschoss

#### **Begründung**

Die nun vorliegende geänderte Planung berücksichtigt die in der Bauko-Entscheidung vom 16.04.2018 definierten Vorgaben hinsichtlich der rückwärtigen Anbindung an den nachbarlichen Bestand und reduziert nun auch entscheidend die Zahl der Öffnungen in der Dachfläche. Das Gebäude fügt sich nun in die Eigenarten der näheren Umgebung ein.

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 2.1. § 6 HBauO  
für das Überdecken der Abstandsflächen der Außenwände zu Hs. Nr. 11 um ca. 5,11 m (§ 6 Abs. 3 HBauO ).

**Begründung**

Die Überdeckung ergibt sich durch die Winkel der Gebäude zueinander. Des Weiteren liegen die Gebäude auf einem Grundstück. Einsichtmöglichkeiten sind dadurch nicht gegeben.

- 2.2. § 6 HBauO  
für das Überdecken der hinteren seitlichen Abstandsfläche zum Bestandsgebäude der Hs. Nr. 31. Abstandsfläche Neubau ca. 5,11 m

**Begründung**

Die Überdeckung ergibt sich durch die Winkel der Gebäude zueinander. Des Weiteren liegen die Gebäude auf einem Grundstück. Einsichtmöglichkeiten sind dadurch nicht gegeben.

- 2.3. § 52 HBauO  
Die Wohnungen sind nicht in einem Geschoss barrierefrei erreichbar.

- 2.4. § 52 HBauO  
die barrierefreie Erreichbarkeit und Zugänglichkeit mit dem Rollstuhl gem. Absatz 4 ist in den Wohnungen nicht gegeben.

**Begründung**

Die Bewegungsflächen im Bad sowie an anderen Stellen in den Wohneinheiten sowie Hausfluren werden 1,20 m\*1,20 m ausgeführt.

**Bedingung**

Die Zugänglichkeit entspricht der technischen Baubestimmungen der DIN 18040-2.

- 2.5. § 10 HBauO  
Unterschreitung der der geforderten 620 m<sup>2</sup> Kinderspielfläche um ca. 90 m<sup>2</sup> für Wohnungen im Bestand und im Neubau.

**Begründung**

Es sind genug Freiflächen vorhanden

## **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

Transparenz in HH

Anlage zum Bescheid  
###

Transparenz in HH

## **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: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 5 Vollgeschosse