



# 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)

Ansprechpartner: ###

Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 04 - ###  
E-Mail ###

GZ.: N/WBZ/01656/2021

Hamburg, den 16. Juli 2021

Verfahren

Eingang

Grundstück

Belegenheit

Baublock

Flurstück

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO  
06.05.2021

###

404-029

2075 in der Gemarkung: Eppendorf

### Anbau einer aufgeständerten Terrasse an Mehrfamilienhaus

## 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.



Öffnungszeiten des Foyers:

Mo 8:00-15:00

Di 8:00-12:00

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

## Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan	Eppendorf mit den Festsetzungen: W2O, geschütztes Wohngebiet Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Fluchtlinienplan	Bebauungsplan von 1908 (Baulinienplan) Baugesetzbuch
Erhaltungsverordnung	Städtebauliche Erhaltungsverordnung Heilwigstraße - Entwurf

## Ausführungsgrundlagen

### Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

38 / 1	Flurkartenauszug
38 / 2	Lageplan
38 / 3	Grundriss / Erdgeschoss
38 / 4	Ansicht Ost, Schnitt

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. für die Freihaltung von jeglicher Bebauung (Ausweisung: W 2 o, geschütztes Wohngebiet) (§ 10 (4) BPVO)

#### Begründung

Die bestehende Bebauung in dem Baugebiet weist bereits flächendeckend rückwärtige Terrassen in Souterrain und/oder Hochparterre auf. Daher können diese als gebietstypische Gebäudeerweiterungen angesehen werden.

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen
  - 2.1. für das Unterschreiten der Mindesttiefe der Abstandsfläche von 2,50 m um 1,58 m zur südlichen Grundstücksgrenze durch die Terrasse (§ 6 Abs. 5 HBauO).

#### Begründung

Die Zustimmung des Nachbarn gem. § 71 Abs. 2 HBauO liegt vor.

## **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

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: Änderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Transparenz in HH