



# 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)

Ansprechperson: ###

Zimmer ###  
Telefon ###

GZ.: N/WBZ/03957/2018

Hamburg, den 8. April 2019

Verfahren Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO  
Eingang 29.10.2018

Grundstück  
Belegenheit ###  
Baublock 417-001  
Flurstück 384 in der Gemarkung: Hohenfelde

### Ausbau des Spitzbodens und Herstellung einer Dachterrasse auf der Rückseite

### 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**

Fluchtlinienplan	Hohenfelde mit den Festsetzungen: Vordere Fluchtlinie 8,60 m von Straßenlinie ; hintere Fluchtlinie 20,0 m von vorderer Fluchtlinie Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Baustufenplan	Hohenfelde mit den Festsetzungen: W 3 g ; Besonders geschütztes Wohngebiet Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

### **Ausführungsgrundlagen**

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

28 / 4	Grundrisse und Schnitt
28 / 5	Vorder- und Rückansicht
28 / 8	Lageplan
28 / 9	Straßenansicht
28 / 10	Gartenansicht
28 / 11	Berechnungen
28 / 12	2/3 Nachweis
28 / 13	Nachbarzustimmung Nr. 43
28 / 14	Nachbarzustimmung Nr. 47
28 / 17	Brandschutzkonzept
28 / 21	Nachbarzustimmung

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 bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen
  - 1.1. für das Unterschreiten der Mindesttiefe der Abstandsfläche von 2,50 m um 2,50 m für die Errichtung der Dachterrasse an westlich und östlicher Grundstücksgrenze (§ 6 Abs. 5 HBauO).

#### **Begründung**

Mit dem Vorliegen der nachbarlichen Zustimmungen sind die wesentlichen Voraussetzungen gem. § 71 Abs. 2 HBauO erfüllt.

## **Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

2. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
  - 2.1. Standsicherheit  
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.

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

Anlage - ###

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: Errichtung  
Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 4  
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude  
Zahl der Vollgeschosse: 3 Vollgeschosse

Transparenz in HH