



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Eimsbüttel

Bezirksamt Eimsbüttel - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 20144 Hamburg

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

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
Fachamt Bauprüfung  
Technische Sachbearbeitung Lokstedt

Grindelberg 62 - 66  
20144 Hamburg  
Telefon 040 - 4 28 01 - 22 33 (Infopunkt WBZ)  
Telefax 040 - 4 27 90 - 30 03  
E-Mail Baupruefung-  
Lokstedt@eimsbuettel.hamburg.de

Ansprechpartner: ###  
Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 01 - ###  
E-Mail ###

GZ.: E/WBZ2/01010/2016  
Hamburg, den 12. Juli 2016

Verfahren Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO  
Eingang 18.04.2016

Grundstück  
Belegenheit ###  
Baublock 317-014  
Flurstück 00440 in der Gemarkung: Lokstedt

### Erweiterung einer Bürofläche

### 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 WBZ (Bauberatung):  
Mo 12:00 - 16:00 Uhr  
Di und Fr 08:00 - 12:00 Uhr  
Do 10:00 - 16:00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U3 Hoheluftbrücke  
M 4, M 5, 15 Bezirksamt Eimsbüttel

Termine im Fachamt Bauprüfung nur  
nach Vereinbarung

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	Niendorf / Lokstedt / Schnelsen mit den Festsetzungen: M2o Baugesetzbuch
Bebauungsplan	Lokstedt 28 / Niendorf 46 Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968

### **Ausführungsgrundlagen**

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

25 / 4	Lageplan/Abstandsflächen
25 / 5	Grundriss / Erdgeschoss
25 / 6	Schnitt A-A
25 / 7	Ansicht Ost
25 / 8	Lageplan

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 Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

- 1.1. für das Abweichen von der zulässigen Bauweise offen (§11 Abs. 1 Sp. 8 BPVO i.V.m. §30 BauGB).

#### **Begründung**

Auf Grund der in der Umgebung vorhandenen Bebauung, wo auf keinem Grundstück die offene Bauweise eingehalten wird, und auf Grund der vorliegenden Nachbarzustimmung ist diese Befreiung vertretbar. Dabei ist es in diesem Fall unerheblich, dass die meisten Gebäude älter als der Baustufenplan sind. Es ist eindeutig, dass das Planungsziel „offen“ hier nicht umgesetzt wurde.

- 1.2. für das Überschreiten der zulässigen bebaubaren Fläche um 0,08 auf 0,38 (§11 Abs. 1 Sp. 8 BPVO i.V.m. §30 BauGB).

## **Begründung**

Die planungsrechtliche Befreiung wird erteilt, im gleichen Baublock wurden bereits Vorhaben mit wesentlich höheren überbaubaren Flächen errichtet.

Das Angebot eines Gründachs auf der geplanten Büroerweiterung wird begrüßt und als Kompensation für die komplette Versiegelung des Grundstücks gewertet.

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen

- 2.1. für das Unterschreiten der Mindestdiefe der Abstandsfläche von 2,50 m um 2,50 m für einen eingeschossigen Anbau an das Bestandsgebäude (§ 6 Abs. 5 HBauO).

## **Begründung**

Die bauordnungsrechtliche Abweichung wird erteilt, die Nachbarzustimmung liegt vor.

## **HINWEIS**

Bei der Umnutzung der ehemaligen Garage in eine Werkstatt sind die brandschutztechnischen Anforderungen an die Gebäudeabschlusswände zu beachten.

## **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

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 2

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse