Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Hamburg-Nord

Bezirksamt Hamburg-Nord - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 20249 Hamburg

[redacted]

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Bauprüfung
Kümmellstraße 6
20249 Hamburg

Telefon 040 42804-6810
Telefax 040 42790-4848
E-Mail wbz@hamburg-nord.hamburg.de

Ansprechpartner [redacted]
Zimmer [redacted]
Telefon [redacted]
E-Mail [redacted]

GZ.: N-WBZ-1424-2026

Hamburg, 13. Mai 2026

Verfahren	Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 63 HBauO
Bezug	
Eingang	06.05.2026
Grundstück	
Belegenheit	[redacted]
Baublöcke	407-016
Flurstück	9 in der Gemarkung: Eppendorf

Errichtung von Fahrradabstellplätzen auf einer gem. Bebauungsplan als private Grünfläche ausgewiesenen Fläche sowie die Anlage eines Müllstandplatzes auf einer gem. Bebauungsplan festgesetzten Straßenverkehrsfläche

WIDERRUFLICHE GENEHMIGUNG

Nach § 72 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs 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.

Der Widerruf ist auszusprechen, sobald die Flächen im Rahmen der Planungshoheit der FHH

benötigt werden; ein Rückbau hat binnen vier Wochen ohne Entschädigungsanspruch zu erfolgen.

Im Falle des Widerrufs ist die vorgenannte bauliche Anlage auf erste Anforderung von der Eigentümerin oder dem Eigentümer oder der über die bauliche Anlage verfügungsberechtigten Person innerhalb von 3 Monaten ohne Entschädigungsansprüche zu beseitigen.

Dieser Bescheid gilt nach § 58 Absatz 3 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 drei Jahre unterbrochen worden ist.

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 2 HBauO einmalig um bis zu drei Jahre verlängert werden.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan	Alsterdorf2
mit den Festsetzungen:	WA I g
	Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

die Vorlagen Nummer

- 0005 Flurkartenauszug_Lageplan_20250327 [flurkarte-1_Liegenschaft_Lageplan_20250327.pdf]

- 0006 Freiflaechen_Lageplan_20260410 [lageplan-1_Freiflaechenplan_20260410.pdf]

Erteilte Befreiungen, Abweichungen, Ausnahmen

1. planungsrechtliche Befreiungen nach § 31 Absatz 2 BauGB

   1.1. Für das Bauen auf gem. B-Plan ausgewiesener Straßenverkehrsflächen anteilig durch den Müllplatz im Vorgarten. (siehe Freiflächenplan)

   Begründung:

   Der Müllplatz liegt anteilig auf einer im Bebauungsplan „Alsterdorf 2“ festgesetzten Straßenverkehrsfläche, die gegenwärtig keine tatsächliche verkehrliche Funktion erfüllt und derzeit als gärtnerisch gestalteter Vorgarten genutzt wird. Die vorgesehene Anlage ist flächensparend geplant, funktional notwendig und ordnet sich gestalterisch zurückhaltend in den Vorgarten ein. Die bisherige Nutzung war bereits durch das Bestandsgebäude eingeschränkt, sodass die neue Situation keine zusätzlichen städtebaulichen oder verkehrlichen Beeinträchtigungen erzeugt.

   Eine planungsrechtliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann nicht dauerhaft erteilt werden, da die Straßenverkehrsfläche nach wie vor planerisch freizuhalten ist und die Option einer späteren Inanspruchnahme durch die Wegebaulastträger zwingend gewahrt bleiben muss. Da die Flächen derzeit jedoch nicht benötigt werden, bestehen keine Bedenken gegen eine widerrufliche Genehmigung, die bei

späterer Inanspruchnahme der Verkehrsfläche ohne Entschädigung zurückzubauen ist. Öffentliche Belange und nachbarliche Interessen werden nicht beeinträchtigt.

1.2. Für das Bauen auf der gem. B-Plan ausgewiesener „privater Grünfläche" gem. B-Plan Alsterdorf 2 (§9 BauVorlVO) anteilig durch die Fahrradboxen hinter dem Haus.

Begründung:

Die geplanten Fahrradboxen liegen zu Teilen auf Flächen, die im Bebauungsplan als „private Grünfläche“ ausgewiesen sind. Auf diesen Flächen befindet sich aktuell noch ein Bestandsgebäude, das im Zuge des Neubaus vollständig zurückgebaut wird. Gegenüber der bisherigen baulichen Nutzung wird die private Grünfläche künftig deutlich weniger in Anspruch genommen. Die Boxen werden flächensparend errichtet und in die gärtnerische Vorgartengestaltung eingebunden, sodass Zweckbestimmung und Charakter der privaten Grünfläche gewahrt bleiben.

Es handelt sich um eine untergeordnete Nutzung, die weder das Ortsbild beeinträchtigt noch die Grundzüge der Planung berührt. Öffentliche und nachbarliche Belange sind nicht betroffen

Zulässigkeit des Vorhabens

2. **Positive Ermessensentscheidungen zur Zulässigkeit des Vorhabens**

2.1. Die vordere Baugrenze wird durch die geplante Anlage zur Abstellung von Müllboxen überschritten. Es handelt sich um Anlagen die in den Abstandsflächen gem. § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig sind und somit ist Ermessen auszuüben.

Begründung:

Die geplanten Müllboxen überschreiten die vordere Baugrenze, stellen jedoch gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO in den Abstandsflächen zulässige Nebenanlagen dar. Da diese Anlagen dem Gebäude funktional zugeordnet sind, eine geringe bauliche Wirkung haben und das Straßen- und Ortsbild nicht beeinträchtigen, ist im Rahmen pflichtgemäßen Ermessens von einer städtebaulich vertretbaren Lösung auszugehen. Öffentliche Belange und nachbarliche Interessen werden nicht berührt. Die Überschreitung der Baugrenze ist daher widerruflich zulässig.

Rechtsbehelfsbelehrung

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

Unterschrift

[redacted]

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
Gebäudeklasse:	
Bauliche Anlage:	Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder
Anlage / Einrichtung:	
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung:	Reines Wohngebäude
Zahl der Vollgeschosse:	Vollgeschoss(e)