



# 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/02402/2016  
Hamburg, den 27. Juni 2017

Verfahren  
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO  
07.07.2016

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

###  
432-045  
11424 in der Gemarkung: Langenhorn

### Umbau in ein Wohnhaus und Dachgeschossausbau mit 5 WE

### 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, 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

## Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan

Langenhorn 22

mit den Festsetzungen: Teilgebietskennzeichnung 5; WA; GRZ 0,3  
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

## Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

1 / 3	Grundriss / Kellergeschoss
1 / 4	Grundriss / Erdgeschoss
1 / 5	Grundriss / 1. Obergeschoss
1 / 6	Grundriss / Dachgeschoss
1 / 7	Schnitt A-A
1 / 8	Schnitt B-B
1 / 9	Ansicht Nord-West
1 / 10	Ansicht Süd-West
1 / 11	Ansicht Süd-Ost
1 / 12	Ansicht Nord-Ost
1 / 14	Baubeschreibung
1 / 23	Lageplan Außenanlage
1 / 24	Plan Privatgartenflächen
1 / 25	Plan Gehwegüberfahrt
1 / 26	Plan Prüfung Ein- und Ausfahrt

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. Abweichung von der ausgewiesenen b-Fläche gemäß § 2 Punkt 14  
Bebauungsplan Langenhorn 22.

### Begründung

Die Grundzüge der Planung - der einheitliche Gesamteindruck einer Parkanlage im Teilgebiet 5 des Bebauungsplangebietes - bleibt gewahrt. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und entspricht dem Masterplan zum Teilgebiet 5 des Bebauungsplangebietes Langenhorn 22.

### Bedingung

Die Privaten Gartenbereiche (b-Flächen) sind mit einer geschlossenen Heckenpflanzung einzufassen. Für die Heckenpflanzung sind überwiegend einheimische Gehölzarten zu verwenden.  
Vor Ausführung der Gehölzbepflanzung oder spätestens bis zum 31.09.2017 ist ein qualifizierter Freiflächen- und Bepflanzungsplan für die Gehölzpflanzungen mit Angaben der Gehölzart, Pflanzgröße und Anzahl der Gehölze zur Genehmigung vorzulegen.

## **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

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: Änderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude