



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

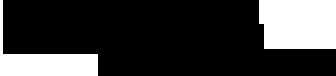
Bezirksamt Wandsbek - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 22041 Hamburg



Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ21
Schloßgarten 9
22041 Hamburg

Telefon 040 42881-0
Telefax 040 427905487
E-Mail wbz21@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartnerin 

Zimmer 


GZ.: W-WBZ2-143-2026

Hamburg, 17. September 2026

Verfahren	Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 63 HBauO
Bezug	
Eingang	19.01.2026
Grundstück	
Belegenheit	
Baublücke	512-053
Flurstück	1424 in der Gemarkung: Jenfeld

Neubau von 6 Stadthäusern

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 3 HBauO auch für und gegen die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger.



Servicezeiten WBZ (Bauberatung)
nur nach telefonischer Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U Wandsbek Markt

Termine in der Bauprüfabteilung 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 drei Jahre unterbrochen worden ist.

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

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Folgende Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung wird erteilt:
Ausnahmegenehmigung nach § 6 Hamburgische Baumschutzverordnung
(BaumschutzVO) in der geltenden Fassung für die folgenden Maßnahmen:

Fällung der Bäume Nr. 3 Hemlocktanne und Nr. 4 Stechpalme gegen 4 Ersatzbäume.

Die genehmigten Maßnahmen sind in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar für die Dauer der Baugenehmigung vorzunehmen.

Begründung

Zur Herstellung der Baufreiheit werden die beiden Bäume gegen Ersatz zur Fällung freigegeben.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan	Jenfeld 18
mit den Festsetzungen:	WR II o, 2WE, GRZ 0,4; GFZ 0,8; Bauzone von 18m Tiefe; nur Einzelhäuser zulässig BauNVO von 1977

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

die Vorlagen Nummer

- 0005 Auszug_aus_dem_Liegenschaftskataster [flurkarte-1_Flurkarte.pdf]
- 0008 Lageplan_Abstandsflächen [lageplan-3_Lageplan_Abstandsflächen_12012026_V001.pdf]
- 0052 Baumgutachten [PN-26-134-Stellungnahme-26-134-RB-V1.pdf]
- 0058 Grundriss_1_DG [DG1_Grundriss_12012026_V002.pdf]
- 0059 Grundriss_2_DG [DG2_Grundriss_12012026_V003.pdf]
- 0065 Lageplan [Lageplan_12012026_V002.pdf]
- 0066 Lageplan_Abstandsflaechen [Lageplan_Abstandsflächen_12012026_V002.pdf]
- 0068 Ansicht_N [Norden_Ansicht_12012026_V002.pdf]
- 0069 Ansicht_N_Abstandsflaechen [Norden_Ansicht_Abstandsflächen_12012026_V002.pdf]
- 0070 Grundriss_OG [OG_Grundriss_12012026_V002.pdf]
- 0071 Ansicht_O [Osten_Ansicht_12012026_V002.pdf]
- 0072 Ansicht_O_Abstandsflaechen [Osten_Ansicht_Abstandsflächen_12012026_V002.pdf]
- 0073 Ansicht_S [Süden_Ansicht_12012026_V002.pdf]

- 0074 Ansicht_S_Abstandsflaechen
[Süden_Ansicht_Abstandsflächen_12012026_V002.pdf]
- 0075 Ansicht_W [Westen_Ansicht_12012026_V002.pdf]
- 0076 Ansicht_W_Abstandsflaechen
[Westen_Ansicht_Abstandsflächen_12012026_V002.pdf]
- 0083 Lageplan [1 - LP.pdf]
- 0084 Grundriss_KG [2 - KG.pdf]
- 0085 Brandschutzplanung_EG [3 - EG.pdf]
- 0086 Brandschutzplanung_OG [4 - OG.pdf]
- 0087 Brandschutzplanung_1_DG [5 - 1DG.pdf]
- 0088 Brandschutzplanung_2_DG [6 - 2DG.pdf]
- 0089 Schnitt_AA [7 - SN.pdf]
- 0090 Brandschutznachweis [2026 A 03 Khan Denksteinweg 22-04-26.pdf]
- 0108 EG_Grundriss [EG_Grundriss_07072026_V003.pdf]
- 0110 Lageplan_200 [Lageplan_07072026_V003.pdf]
- 0111 Lageplan_Abstandsflaechen [Lageplan_Abstandsflächen_07072026_V003.pdf]
- 0113 Lageplan_Vorgartennachweis
[Lageplan_Vorgartennachweis_07072026_V002.pdf]
- 0120-1 FFP_Grueneintrag_Denksteinweg 11 [FFP_Grueneintrag_Denksteinweg 11.pdf]

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.
Die Grüneintragungen in den Vorlagen sind zu beachten.

Erteilte Befreiungen, Abweichungen, Ausnahmen

2. planungsrechtliche Befreiungen nach § 31 Absatz 2 BauGB
 - 2.1 für die Überschreitung der Baugrenzen mit den gemauerten Sichtschutzwänden an und zwischen den Terrassen um 2,5m an der Ostseite des Gebäudes. § 23(3) BauNVO von 1977
 - 2.2 die Überschreitung der Baugrenzen mit den gemauerten Sichtschutzwänden an und zwischen den Terrassen um 2,5m an der Westseite des Gebäudes. § 23(3) BauNVO von 1977
 - 2.3 für die Überschreitung der Baugrenzen durch Dachüberstände im östlichen Seite des Gebäudes um ca. 0.5m. § 23(3) BauNVO von 1977
 - 2.4 für die Überschreitung der Baugrenzen durch Dachüberstände auf der westlichen Seite des Gebäudes um ca. 0.5m. § 23(3) BauNVO von 1977
3. bauordnungsrechtliche Abweichungen nach § 67 Absatz 1 HBauO
 - 3.1 Verzicht auf die Ausbildung eines notwendigen Treppenraums in den Gebäuden § 34 (1) und § 35 (1) HBauO
 - 3.2 für die Errichtung der Deckenöffnungen über 3 Geschosse ohne Abschlüsse bei den Mittelhäusern, die zur Belichtung dienen. § 31 (4) 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 - naturschutzrechtliche Auflagen und Hinweise

Unterschrift

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Weitere Anlagen

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

5. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

