



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Nord

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



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



GZ.: N-WBZ-2004-2026

Hamburg, 6. August 2026

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 64 HBauO
Bezug	N-WBZ-2003-2026, N-WBZ-2005-2026
Eingang	02.07.2026
Grundstück	
Belegenheit	
Baublöcke	
Flurstück	1663 in der Gemarkung: Winterhude

Nutzungsänderung der linken Ladenfläche zu einem Blumenladen Fassadenänderungen

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.



Öffnungszeiten des Foyers:
Mo 8:00-15:00
Di 8:00-12:00
Do 8:00-16:00
Fr 8:00-12:00
Beratungstermine nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
Kellinghusenstraße U1, U3
Tarpenbekstraße Bus X22, 392
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 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. Genehmigung nach § 173 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Nebenbestimmung

Die Genehmigung nach § 173 BauGB wird unter der Bedingung erteilt, dass die **beantragte Holzverkleidung an der Fassade entfällt.**

Begründung:

Beantragt wird die Erweiterung eines bereits vorhandenen Blumenladens. Die beantragte Nutzung befindet sich in einem für das Erhaltungsgebiet konstituierenden Mehrfamilienhaus aus der Jahrhundertwende. Die geschützte Fassade ist auch im Erdgeschoss reich mit Ornamenten verziert. Das Eckgebäude ist bereits durch die Werbeanlagen einer weiteren Ladennutzung im Erdgeschoss eingeschränkt sichtbar. Weil bereits am Nachbargebäude verschiedene Werbeelemente auf den vorhandenen Blumenladen aufmerksam machen, ist der Entfall der beantragten Holzverkleidung für den Antragsteller ohne Schaden möglich.

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan mit den Festsetzungen:	Baustufenplan Winterhude W 4 g BPVO
Teilbebauungsplan mit den Festsetzungen:	Teilbebauungsplan 19 Von jeglicher Bebauung freizuhaltende Fläche
Erhaltungsverordnung nach § 172 BauGB	Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen in Winterhude – Schinkelquartier BauGB

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides sind die Vorlagen Nummer

- 0004 **Betriebsbeschreibung_20260702** [flurkarte-1_Betriebsbeschreibung_20260702.pdf]
- 0006 **Lageplan_20260702** [flurkarte-3_Lageplan_20260702.pdf]
- 0010 **Grundriss_Schnitt_Ansicht_20260702** [flurkarte-7_Bauvorlage_GR_AN_S_20260702.pdf]

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

Erteilte Befreiungen, Abweichungen, Ausnahmen

2. Folgende planungsrechtliche Befreiung nach § 31 Absatz 2 BauGB wird erteilt:

- 2.1 Für die Erweiterung der vorhandenen 2 Stufen der Außentreppe zur linken Ladennutzung auf von jeglicher Bebauung freizuhaltender Fläche um ca. 1,47 m Breite und ca. 0,45 m Tiefe (Festsetzung des Teilbebauungsplan 19)

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 - bauordnungsrechtliche 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

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:	Nutzungsänderung mit baulicher Änderung
Gebäudeklasse:	Gebäudeklasse 5
Bauliche Anlage:	
Anlage / Einrichtung:	
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung:	Nicht reines Wohngebäude
Zahl der Vollgeschosse:	Vollgeschoss(e)