



# 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)

Ansprechpartner: ###

Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 04 - ###  
Telefax ###  
E-Mail ###

GZ.: N/WBZ/00006/2021

Hamburg, den 7. September 2021

Verfahren  
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
04.01.2021

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

###  
426-023  
1987 in der Gemarkung: Barmbek

### Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 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.

Dieser Bescheid gilt nach § 58 Absatz 2 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 22, 39  
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 ein Jahr unterbrochen worden ist.

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 3 HBauO jeweils um bis zu einem Jahr verlängert werden.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Aufhebung der bestehenden Erlaubnis nach § 18 Abs. 1 HWG für das Überfahren der nicht zum Befahren vorgesehenen Nebenflächen der Steilshooper Straße 72 durch Kfz auf einer Überfahrt an der westlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 1987.

### **Begründung**

Die vorhandene Überfahrt wird zukünftig nicht mehr benötigt.

### **Nebenbestimmung**

Die im Bestand vorhandene Überfahrt wird auf Kosten des Antragstellers durch den Fachbereich Tiefbau zurückgebaut. Die bestehende Überfahrtserlaubnis nach §18 Abs. 1 HWG wird nach § 18 Abs. 2 HWG widerrufen.

### **Planungsrechtliche Grundlagen**

Bebauungsplan                      Barmbek-Nord 31  
mit den Festsetzungen: MK Vg, GRZ 0,6; GFZ 2,5  
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

### **Ausführungsgrundlagen**

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

|         |                                  |
|---------|----------------------------------|
| 13 / 29 | Lageplan 1:200                   |
| 13 / 30 | Grundriss / Kellergeschoss       |
| 13 / 31 | Grundriss / Erdgeschoss          |
| 13 / 32 | Grundriss / 1. - 4. Obergeschoss |
| 13 / 33 | Grundriss / 5. Obergeschoss      |
| 13 / 34 | Längsschnitt A-A                 |
| 13 / 35 | Schnitt B-B, Ansicht - Osten     |
| 13 / 36 | Ansicht - Norden                 |
| 13 / 37 | Ansicht - Westen, Straßenansicht |
| 13 / 41 | Baubeschreibung                  |

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

### **Beurteilung nach § 34 BauGB für die Art der Nutzung**

2. Die Funktionlosigkeit der Kerngebietsausweisung wurde durch das Rechtsamt des Bezirksamts Hamburg-Nord festgestellt. Eine Beurteilung der Art der Nutzung erfolgt nach § 34 Absatz 2 BauGB. Da das ganze Umfeld geprägt ist durch Wohnbebauung und alle an das Baugrundstück direkt angrenzenden B-Pläne Wohnen ausweisen fügt sich Wohnen dort spannungsfrei ein. Nachbarliche Belange sind nicht betroffen.

## **Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften**

3. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

3.1. für das Überschreiten der Baugrenze um 3,30 m durch die Kellertreppe.

### **Begründung**

Die offene Treppe aus dem Kellergeschoss zum Garten löst keine bodenrechtlichen Spannungen aus und wird daher als städtebaulich vertretbar angesehen.

3.2. für das Überschreiten der Baugrenze um 2,50 m mit den Balkonen und der Dachterrasse.

### **Begründung**

Eine Überschreitung der hinteren Baugrenze durch Balkone um bis zu 2,50 m wird ebenso als städtebaulich vertretbar beurteilt. Die bauordnungsrechtlichen Mindestabstände gem. § 6 HBauO werden allseitig eingehalten. Beeinträchtigung im Sinne des § 15 BauNVO liegen nicht vor.

## **Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

4. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:

4.1. Standsicherheit

4.2. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange

4.3. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung  
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

Diese Einschränkungen verlängern nicht die Geltungsdauer der Genehmigung nach § 73 Absatz 1 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

###  
###  
###

Unterschrift

**Gebühr**

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

**Weitere Anlagen**

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Transparenz in HH

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 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 6 Vollgeschosse

Transparenz in HH