



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

Ansprechpartner: ###

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

GZ.: N/WBZ/02901/2017
Hamburg, den 11. Mai 2022

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Bezug Antrag vom 05.08.2017
Eingang 15.08.2017

Grundstück
Belegenheit ###
Baublock 427-014
Flurstücke 3383, 03383 in der Gemarkung: Barmbek

Ausbau des Dachgeschosses für Wohnnutzung

ÄNDERUNGSBESCHEID

Nummer 1 zum Genehmigungsbescheid

über Anforderungen der Sozialen Erhaltungsverordnung Barmbek-Nord

Dieser Bescheid schließt ein:



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

Genehmigung nach § 173 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Sozialen Erhaltungsverordnung „Barmbek-Nord“ nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB), in Kraft seit dem 12.12.2020. Ziel der Verordnung ist es, die Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung in Geltungsbereich der Verordnung durch die Einführung eines zusätzlichen Genehmigungsvorbehaltes bei Anträgen auf Rückbau, bauliche Änderungen und Nutzungsänderungen bestehender Wohngebäude, sowie bei Begründung von Wohnungs- und Teileigentum aus besonderen städtebaulichen Gründen zu sichern. Beantragt sind bauliche Änderungen, für die eine Genehmigung nach § 173 BauGB erforderlich ist.
2. Begründung:
Vorgesehen ist der Ausbau des bisher nicht genutzten Dachgeschosses mit zwei Wohnungen. Die Prüfung der Antragsunterlagen hat ergeben, dass keine Planungen vorliegen, die der Umsetzung der Sozialen Erhaltungsverordnung widersprechen. Die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung ist durch die Maßnahme nicht gefährdet. Das Vorhaben löst keine negative Vorbildwirkung für das Verordnungsgebiet aus. Die Voraussetzung, dass sich die geplanten Maßnahmen nicht auf die Miethöhe der bestehenden Mietverhältnisse auswirken werden, wurde seitens des Eigentümers mit Schreiben vom 04.04.2022 bestätigt (Vorlage 67 / S44). Zudem wurde in dem Schreiben zugesagt, vor Durchführung der beantragten Maßnahme die Mieter der Bestandswohnungen darüber schriftlich in Kenntnis zu setzen.

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

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

Transparenz in HH

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, Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 6 Vollgeschosse

Transparenz in HH