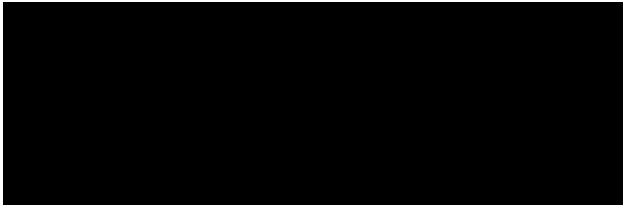




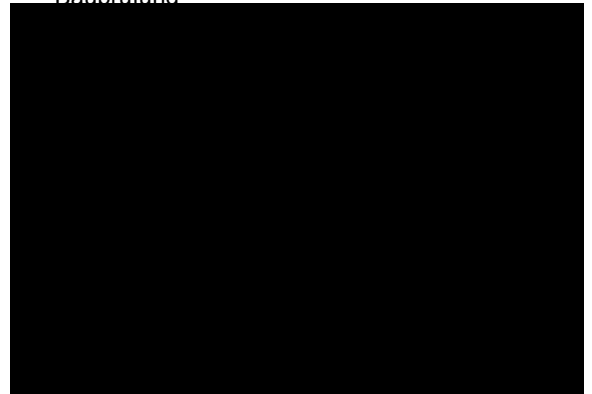
# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Hamburg-Nord

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



Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
Bauprüfung



**GZ.: N-WBZ-1278-2026**

Hamburg, 13. Oktober 2026

|             |                                          |
|-------------|------------------------------------------|
| Verfahren   | Baugenehmigungsverfahren nach § 64 HBauO |
| Bezug       |                                          |
| Eingang     | 24.04.2026                               |
| Grundstück  |                                          |
| Belegenheit |                                          |
| Baublöcke   | 407-033                                  |
| Flurstück   | 332 in der Gemarkung: Ohlsdorf           |

### **brandschutztechnische Ertüchtigung der beiden Wohngebäude Hausnummer 497 und 499**

### **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.



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

Dieser Bescheid gilt nach § 58 Absatz 3 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 drei Jahre unterbrochen worden ist.

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

### Planungsrechtliche Grundlagen

|                        |                                                       |
|------------------------|-------------------------------------------------------|
| Baustufenplan          | Fuhlsbuettel-Alsterdorf-Gross-Borstel-Ohlsdorf        |
| mit den Festsetzungen: | M3g / W2g / bebaubare Fläche 5/10<br>BPVO 1938        |
| Baustufenplan          | Fuhlsbuettel-Alsterdorf-Gross-Borstel-Ohlsdorf(4Aend) |
| mit den Festsetzungen: | Belegenheit nicht betroffen<br>BPVO 1938              |

### Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

die Vorlagen Nummer

- **0005** Baubeschreibung\_260421 [baubeschreibung-1\_26009 Baubeschreibung 26-04-21.pdf]
- **0006** Betriebsbeschreibung\_260417 [betriebsbeschreibung-1\_26009 Bauherr Bauwerk Betriebsbeschreibung 26-04-17.pdf]
- **0010** 02\_Lageplan\_20260421\_V001 [lageplan-2\_LP\_Lageplan\_20260421\_V001.pdf]
- **0014** Geb497\_Grundrisse\_OG1\_OG2\_20260421\_V001 [grundrisse-4\_OG1\_OG2\_Grundrisse\_Geb497\_20260421\_V001.pdf]
- **0015** Geb497\_Grundrisse\_KG\_EG\_20260421\_V001 [grundrisse-5\_KG\_EG\_Grundrisse\_Geb497\_20260421\_V001.pdf]
- **0016** Geb499\_Grundrisse\_KG\_EG\_20260421\_V001 [grundrisse-6\_KG\_EG\_Grundrisse\_Geb499\_20260421\_V001.pdf]
- **0017** Geb499\_Grundrisse\_OG1\_OG2\_20260421\_V001 [grundrisse-7\_OG1\_OG2\_Grundrisse\_Geb499\_20260421\_V001.pdf]
- **0018** Geb499\_Schnitte\_20260421\_V001 [schnitte-1\_SN\_Schnitte\_Geb499\_20260421\_V001.pdf]
- **0019** Geb497\_Schnitte\_20260421\_V001 [schnitte-2\_SN\_Schnitte\_Geb497\_20260421\_V001.pdf]
- **0020** Geb499\_Ansichten\_20260421\_V001 [ansichten-1\_A\_Ansichten\_Geb499\_20260421\_V001.pdf]
- **0021** Geb497\_Ansichten\_SW\_NW\_20260421\_V001 [ansichten-2\_A\_SW\_NW\_Ansichten\_Geb497\_20260421\_V001.pdf]
- **0022** Geb497\_Ansichten\_NO\_SO\_20260421\_V001 [ansichten-3\_A\_NO\_SO\_Ansichten\_Geb497\_20260421\_V001.pdf]
- **0024** BS\_Geb497\_EG\_20260421\_V000 [brandschutznachweis-1\_Alsterd\_497\_06\_BSP\_EG\_20260421\_V000.pdf]
- **0027** BS\_Geb497\_Leiter\_20260421\_V000 [brandschutznachweis-4\_Alsterd\_497\_09\_BSP\_Leiter\_20260421\_V000.pdf]
- **0029** BS\_Geb497\_Nachweis\_20260421\_V000 [brandschutznachweis-6\_Alsterd\_497\_00\_BS\_Nachweis\_20260421\_V000.pdf]

- 0030 BS\_Geb497\_Soll\_ist\_Vergleich\_20260421\_V000 [brandschutznachweis-7\_01\_BS\_PLK\_20260421\_V000.pdf]
- 0031 BS\_Geb497\_A2\_20260421\_V000 [brandschutznachweis-8\_02\_BS\_A2\_20260421\_V000.pdf]
- 0032 BS\_Geb497\_A3\_20260421\_V000 [brandschutznachweis-9\_03\_BS\_A3\_20260421\_V000.pdf]
- 0033 BS\_Geb497\_LP\_20260421\_V000 [brandschutznachweis-10\_04\_BSP\_LP\_20260421\_V000.pdf]
- 0034 BS\_Geb497\_KG\_20260421\_V000 [brandschutznachweis-11\_05\_BSP\_KG\_20260421\_V000.pdf]
- 0040 BS\_Geb499\_Nachweis\_20260421\_V000.pdf  
00\_BS\_Nachweis\_20260421\_V000.pdf]
- 0041 BS\_Geb499\_Soll\_ist\_Vergleich\_20260421\_V000.pdf  
09\_01\_BS\_PLK\_20260421\_V000.pdf]
- 0043 BS\_Geb499\_A3\_20260421\_V000.pdf  
09\_03\_BS\_A3\_20260421\_V000.pdf]
- 0044 BS\_Geb499\_LP\_20260421\_V000.pdf  
04\_BSP\_LP\_20260421\_V000.pdf]
- 0045 BS\_Geb499\_KG\_20260421\_V000.pdf  
05\_BSP\_KG\_20260421\_V000.pdf]
- 0046 BS\_Geb499\_EG\_20260421\_V000.pdf  
09\_06\_BSP\_EG\_20260421\_V000.pdf]
- 0049 BS\_Geb499\_Leiter\_20260421\_V000.pdf  
09\_BSP\_Leiter\_20260421\_V000.pdf]
- 0053 BS\_Geb497\_OG1\_20260610\_V001.pdf [BSP\_1OG\_20260610\_V001.pdf]
- 0054 BS\_Geb497\_OG2\_20260610\_V001.pdf [BSP\_2OG\_20260610\_V001.pdf]
- 0055 BS\_Geb499\_1OG\_20260610\_V001.pdf [BSP\_1OG\_20260610\_V001.pdf]
- 0056 BS\_Geb499\_2OG\_20260610\_V001.pdf [BSP\_2OG\_20260610\_V001.pdf]

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

### **Nicht erteilte Befreiungen, Abweichungen, Ausnahmen**

#### **1. bauordnungsrechtliche Abweichungen nach § 67 Absatz 1 HBauO**

- 1.1 Die Fenster der Räume 1.05, 2.05 und 3.05 in Geb. 497, die einzeln direkt an den Treppenraum angeschlossen sind, besitzen Fenster mit zwei Flügel, die jeweils eine Breite von 0,68 m besitzen (§ 37 Abs. 5 HBauO)

#### **Begründung**

Eine Abweichung nach § 67 HBauO kann nur zugelassen werden, wenn sie dem Zweck der jeweiligen Anforderung entspricht und unter Berücksichtigung des Schutzziels mit dem öffentlichen Baurecht vereinbar ist. Das Schutzziel der genannten Vorschriften ist die wirksame und ungehinderte Personenrettung durch die Feuerwehr. Durch die Reduzierung der lichten Breite auf 0,68 m wird dieses Schutzziel wesentlich beeinträchtigt. Der Mittelholm stellt ein fixes Hindernis dar, das den Rettungsweg im Gefahrenfall unzulässig verengt. Weiterhin wurden keine gleichwertigen kompensatorischen Maßnahmen nachgewiesen, die das Defizit der unzureichenden lichten Öffnungsbreite ausgleichen, somit kann dem Antrag auf Abweichung nicht entsprochen werden.

Die Fenster sind baulich so anzupassen, dass das geforderte lichte Durchgangsmaß von mind. 0,90 m x 1,20 m im geöffneten Zustand vollumfänglich erreicht wird.

### **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 (elektronisch)

### **Gebühr**

Über die Gebührenfreiheit 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:                     | Änderung                 |
| Gebäudeklasse:                           | Gebäudeklasse 3          |
| Bauliche Anlage:                         |                          |
| Anlage / Einrichtung:                    |                          |
| Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: | Nicht reines Wohngebäude |
| Zahl der Vollgeschosse:                  | Vollgeschoss(e)          |