



# 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 28 04 - 67 10  
E-Mail [wbz@hamburg-nord.hamburg.de](mailto:wbz@hamburg-nord.hamburg.de)

Ansprechpartnerin: ###  
Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 04 - ###  
Telefax ###

GZ.: N/WBZ/01296/2014

Hamburg, den 30. September 2014

Verfahren  
Bezug  
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO  
siehe auch Vorbescheidsantrag N/WBZ/02604/2013  
04.04.2014

Grundstück  
Belegenheiten  
Baublock  
Flurstücke

###  
426-010  
5643, 05643 in der Gemarkung: Barmbek

### Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 18 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.

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Genehmigung nicht die gegebenenfalls notwendige Einholung anderer öffentlich - rechtlicher Zulassungsentscheidungen ersetzt.

Dieser Bescheid gilt nach § 58 Absatz 2 HBauO auch für und gegen die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger.



Öffnungszeiten des Foyers:

Mo, Di 8:00-15:00

Do 8:00-18:00

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.

## Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan                      Barmbek-Nord 18  
mit den Festsetzungen: WA IV g; St oder Ga I; GaK + St oder Ga  
I; Baugrenzen  
Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968

## Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides -                      die Vorlagen Nummer

24 / 4	Grundriss / Kellergeschoss
24 / 20	Grundrisse zum Brandschutz + 24/49 (Staffel)
24 / 25	Grundriss / Erdgeschoss
24 / 26	Grundriss / 1. Obergeschoss
24 / 27	Grundriss / 2. + 3. Obergeschoss
24 / 39	Lageplan
24 / 40	Grundriss / Staffelgeschoss
24 / 41	Schnitte A-A + B-B
24 / 42	Ansichten
24 / 49	Brandschutz Staffel zu 24/20

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

Folgende Unterlagen haben vorgelegen:

24 / 24	GFZ / GRZ Berechnung
24 / 31	Lärmtechnische Untersuchung
24 / 43	Baubeschreibung
24 / 48	2/3 Nachweis DG

## Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

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

- 1.1. für das Abweichen von der zulässigen Art der baulichen Nutzung gemäß B-Plan Barmbek-Nord 18 - hier auf ausgewiesener Garagen- und Stellplatzfläche (St oder Ga I zum Teil auch GaK + St oder Ga I) durch die Überbauung mit einem Wohngebäude.

### Begründung

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar (§ 31 Absatz 2 BauGB).

## **Bedingung**

Das Dach des Staffelgeschosses ist mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen (reine Substrathöhe mindesten 8cm).

Die Größe der Dachterrassen der Wohnungen im Staffelgeschoss sind einzuhalten (je 11,84 m<sup>2</sup>). Die restliche Dachfläche über dem 4. Geschoss (3. Obergeschoss) ist ebenfalls mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen (reine Substrathöhe mindesten 8cm).

## **2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen**

- 2.1. von § 52 Absatz 1 HBauO: Die Wohnungen eines Geschosses müssen barrierefrei sein.

### **Begründung**

Nach § 52 Absatz 1 HBauO sind die in diesem Fall 4 Wohnungen eines Geschosses barrierefrei herzustellen. Aus organisatorischen Gründen werden 4 barrierefreie Wohnungen in 2 Geschossen angeboten. Ein Aufzug ist vorhanden. Die Abweichung ist unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung, insbesondere den Anforderungen des § 3 Absatz 1, vereinbar.

## **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch schriftlich oder zur Niederschrift 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

Anlage zum Bescheid  
###

Transparenz in HH

## **Anlage**

### **STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG**

Dieser Bescheid wird im Hamburger Informationsregister veröffentlicht (§ 3 Abs. 1 Nr. 13 HmbTG). Vor der Veröffentlichung werden persönliche Daten aus dem Dokument entfernt.

Für das Informationsregister wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme: Errichtung

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 4 Vollgeschosse

Transparenz in HH