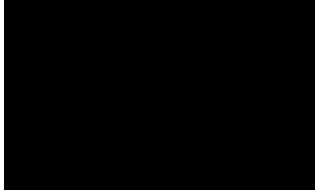




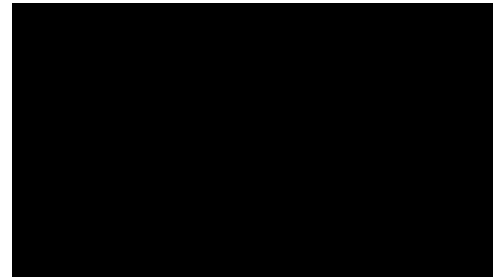
Freie und Hansestadt Hamburg

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-2152-2026

Hamburg, 18. September 2026

Verfahren	Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 63 HBauO
Bezug	
Eingang	14.07.2026
Grundstück	
Belegenheit	
Baublöcke	
Flurstück	1649 in der Gemarkung: Eppendorf

Balkonerneuerung und Fassadensanierung

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)

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan	Eppendorf10
mit den Festsetzungen:	WR IV g, Baugrenze, nicht überbaubare Fläche 5m ab Straßenlinie, Bautiefe 12m BauNVO 1968

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

die Vorlagen Nummer

- **0004** baubeschreibung-1_Baubeschreibung_20260710_V000 [baubeschreibung-1_Baubeschreibung_20260710_V000.pdf]
- **0029** A-A_Schnitt_20260814_V001 [A-A_Schnitt_20260814_V001.pdf]
- **0033** Nord_Ansicht_20260814_V001 [Nord_Ansicht_20260814_V001.pdf]
- **0034** OG1_Grundriss_20260814_V001 [OG1_Grundriss_20260814_V001.pdf]
- **0035** OG2_Grundriss_20260814_V001 [OG2_Grundriss_20260814_V001.pdf]
- **0036** OG3_Grundriss_20260814_V001 [OG3_Grundriss_20260814_V001.pdf]
- **0037** OG4_Grundriss_20260814_V001 [OG4_Grundriss_20260814_V001.pdf]
- **0038** Sued_Ansicht_20260814_V001 [Sued-Ansicht_20260814_V001.pdf]
- **0039** UG-1_Grundriss_20260814_V001 [UG-1_Grundriss_20260814_V001.pdf]
- **0042** Befreiung_Baugrenzen_20260819_V001 [Abweichung-2.1_20260819_V001.pdf]
- **0043** Befreiung_noerdl_Baugrenze_20260819_V000 [Abweichung-2.2_20260819_V000.pdf]
- **0044** EG_Grundriss_20260819_V002 [EG_Grundriss_20260819_V002.pdf]
- **0045** Lageplan_20260819_V002 [Lageplan_20260819_V002.pdf]

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

Erteilte Befreiungen, Abweichungen, Ausnahmen

2. planungsrechtliche Befreiungen nach § 31 Absatz 2 BauGB

- 2.1 für das Überschreiten der nördlichen Baugrenze des östlichen Balkonstanges um ca. 1,14 m.

Begründung

Geplant und beantragt ist die straßenseitige Fassadensanierung und der Austausch der bestehenden Balkone gartenseitig. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz und überschreitet bereits im Bestand die vorhandenen Baugrenzen. Die Balkone sollen in gleicher Größe und Anzahl, an gleicher Stelle neu errichtet werden.

Die planungsrechtlichen Befreiungen für

- das Überschreiten der der nördlichen Baugrenze des östlichen Balkonstanges um ca. 1,14 m

werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt. Die Befreiungen sind städtebaulichen Vertretbar. Nachbarliche Belange bleiben unberührt, da die Balkone in die Abstandsflächenprivilegierung nach § 6 Absatz 6 Nr. 2 HBauO fallen und den Mindestabstand von 2,50 m einhalten. Die Genehmigung nach § 173 BauGB wird erteilt. Das Vorhaben entspricht den Zielen der Erhaltungsverordnung.

- 2.2 für das Überschreiten der nördlichen Baugrenze des westlichen Balkonstranges um ca. 5,14 m.

Begründung

Geplant und beantragt ist die straßenseitige Fassadensanierung und der Austausch der bestehenden Balkone gartenseitig. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz und überschreitet bereits im Bestand die vorhandenen Baugrenzen. Die Balkone sollen in gleicher Größe und Anzahl, an gleicher Stelle neu errichtet werden.

Die planungsrechtlichen Befreiungen für

- das Überschreiten der der nördlichen Baugrenze des westlichen Balkonstranges um ca. 5,14 m

werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt. Die Befreiungen sind städtebaulichen Vertretbar. Nachbarliche Belange bleiben unberührt, da die Balkone in die Abstandsflächenprivilegierung nach § 6 Absatz 6 Nr. 2 HBauO fallen und den Mindestabstand von 2,50 m einhalten. Die Genehmigung nach § 173 BauGB wird erteilt. Das Vorhaben entspricht den Zielen der Erhaltungsverordnung.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

3. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 10 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
4. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 12 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

[REDACTED]

Weitere Anlagen

[REDACTED]

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 Beseitigung
Gebäudeklasse:	Gebäudeklasse 5
Bauliche Anlage:	
Anlage / Einrichtung:	
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung:	Reines Wohngebäude
Zahl der Vollgeschosse:	Vollgeschoss(e)