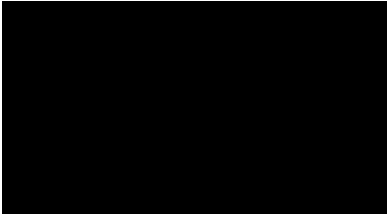




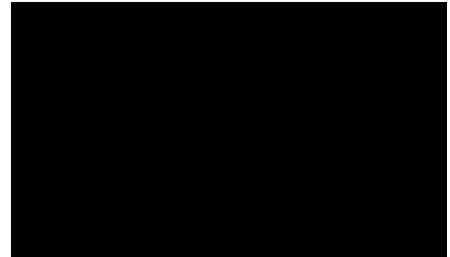
Freie und Hansestadt Hamburg

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-1609-2026

Hamburg, 23. Juli 2026

Verfahren	Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 63 HBauO
Bezug	
Eingang	26.05.2026
Grundstück	
Belegenheit	
Baublöcke	403-008
Flurstück	60 in der Gemarkung: Eppendorf

Nutzungsänderung zu Büroflächen

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

Baustufenplan mit den Festsetzungen:	Baustufenplan Eppendorf für besondere Zwecke vorbehalten Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938
Erhaltungsverordnung nach § 172 BauGB	Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen in Eppendorf

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

die Vorlagen Nummer

- 0009 Straßen_Ansicht [ansichten-1_881 - [REDACTED] - Plan - 881-40-20 - Ansicht
Straßenseite.pdf]
- 0010 Garten_Ansicht [ansichten-2_881 - [REDACTED] - Plan - 881-40-30 - Ansicht
Gartenseite.pdf]
- 0011 Kellerfassade_Garten_Ansicht [ansichten-3_881 - [REDACTED] - Plan - 881-40-40
- Ansicht Gartenseite inkl- Kellerfassade.pdf]
- 0036 KG_EG_Grundrisse
[REDACTED] Plan_881_30_10_Grundrisse_KG_und_EG.pdf]
- 0038 A-A_Schnitt [REDACTED] Plan_881_40_10_Schnitt_A_A.pdf]
- 0039 Bestand_Neubau_Gartenseite_Vergleichsansicht
[REDACTED] Plan_881_40_60_Vergleichsansicht_Gartenseite_(Bestand_Neub
au).pdf]
- 0040 BS_Rettungswege_KG_EG_Grundrisse
[REDACTED] Plan_881_50_10_Grundrisse_KG_und_EG_Rettungswege.pdf]
- 0041 BS_B-B_Schnitt [REDACTED] Plan_881_50_20_Brandschutz_Schnitt_B_B.pdf]
- 0042 Farben_Materialien_Strassen_Ansicht [REDACTED]
[REDACTED]

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

Erteilte Befreiungen, Abweichungen, Ausnahmen

2. bauordnungsrechtliche Abweichungen nach § 67 Absatz 1 HBauO

- 2.1 Für den Verzicht auf die Barrierefreiheit innerhalb der Nutzung nach § 50 Abs. 2 Nr. 4 HBauO.

Begründung

Aufgrund der baulichen Bestandssituation kann ein barrierefreier Zugang weder durch eine feste Rampe noch durch eine Hebeeinrichtung hergestellt werden, ohne erhaltungsrechtliche Vorgaben oder die erforderlichen Rettungswege zu beeinträchtigen. Durch das dauerhafte Vorhalten einer geeigneten mobilen Rampe wird die Zugänglichkeit soweit wie möglich gewährleistet. Die Abweichung ist daher mit dem Schutzzweck der Vorschrift und den öffentlichen Belangen vereinbar.

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.

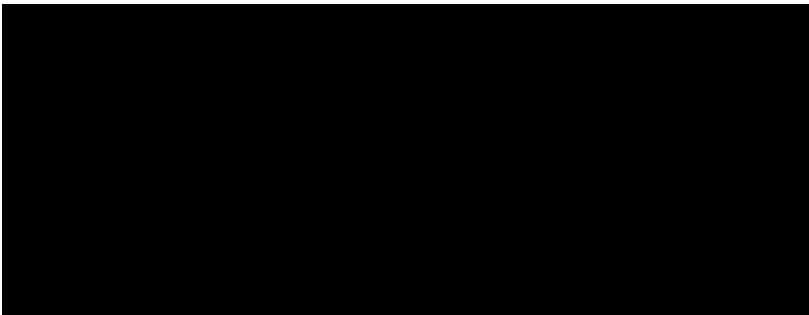
Diese Einschränkungen verlängern nicht die Geltungsdauer der Genehmigung nach § 73 Absatz 1 HBauO.

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



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:	Nutzungsänderung mit baulicher Änderung
Gebäudeklasse:	Gebäudeklasse 5
Bauliche Anlage:	
Anlage / Einrichtung:	
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung:	Nicht reines Wohngebäude
Zahl der Vollgeschosse:	Vollgeschoss(e)