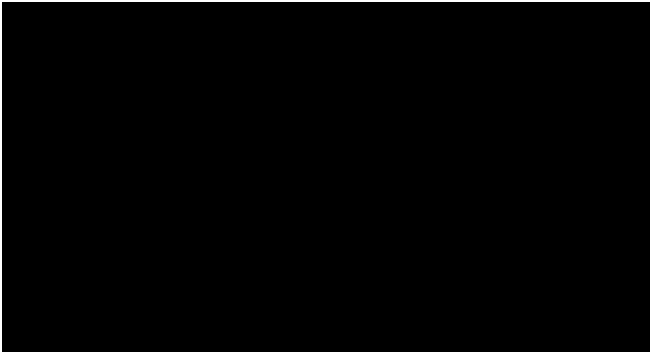




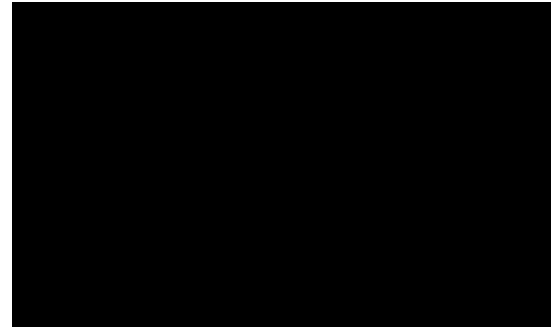
Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Nord

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



Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Bauprüfung



GZ.: N-WBZ-1428-2026

Hamburg, 8. September 2026

Verfahren	Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 63 HBauO
Bezug	
Eingang	06.05.2026
Grundstück	
Belegenheit	
Baublöcke	404-019
Flurstück	2625 in der Gemarkung: Eppendorf

Balkonerneuerung im Innenhof

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.

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan mit den Festsetzungen:	Baustufenplan Eppendorf W4g Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938
Erhaltungsverordnung nach § 172 BauGB	Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen in Eppendorf/Hoheluft-Ost

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

die Vorlagen Nummer

- 0044 AA_Schnitt_20260729_V001 [AA_Schnitt_20260729_V001.pdf]
- 0047 BB_Schnitt_20260729_V001 [BB_Schnitt_20260729_V001.pdf]
- 0048 DA_Grundriss_20260729_V001 [DA_Grundriss_20260729_V001.pdf]
- 0049 DG_Grundriss_20260729_V001 [DG_Grundriss_20260729_V001.pdf]
- 0050 EG_Grundriss_20260729_V001 [EG_Grundriss_20260729_V001.pdf]
- 0051 KG_Grundriss_20260729_V001 [KG_Grundriss_20260729_V001.pdf]
- 0053 OG1_Grundriss_20260729_V001 [OG1_Grundriss_20260729_V001.pdf]
- 0054 OG2_Grundriss_20260729_V001 [OG2_Grundriss_20260729_V001.pdf]
- 0055 OG3_Grundriss_20260729_V001 [OG3_Grundriss_20260729_V001.pdf]
- 0056 OG4_Grundriss_20260729_V001 [OG4_Grundriss_20260729_V001.pdf]

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

Erteilte Befreiungen, Abweichungen, Ausnahmen

1. planungsrechtliche Befreiungen nach § 31 Absatz 2 BauGB
 - 1.1 für das Überschreiten der zulässigen bebaubaren Fläche um 0,005 auf 0,598
(Festsetzung des Baustufenplans B34 Eppendorf i.V.m. § 11 BPVO)

Begründung

Die beantragte Befreiung 1.1 wird aufgrund von § 31 (2) BauGB zugelassen:

Die geringfügige Überschreitung steht den städtebaulichen Planungszielen nicht entgegen.

Der Abstand von der nachbarschaftlichen Grenze von mind. 2,50m kann nicht eingehalten werden, da die Zugänge zu den Balkonen durch Öffnungen im Bestand festgesetzt sind und auch schon durch die bestehenden, jetzt abgängigen Balkone, unterschritten wurden.

2. bauordnungsrechtliche Abweichungen nach § 67 Absatz 1 HBauO
 - 2.1 für das Unterschreiten der Mindesttiefe der Abstandsfläche von 2,50 m (§ 6 Abs. 5 HBauO)

Begründung

Die beantragte Abweichung 2.1 wird aufgrund von § 67 (1) HBauO erteilt:

Mit dem Vorliegen der nachbarlichen Zustimmung gem. § 70 (2) HBauO sind die Voraussetzungen für die Abweichung erfüllt. Es bestehen keine bauordnungsrechtlichen Bedenken.

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.

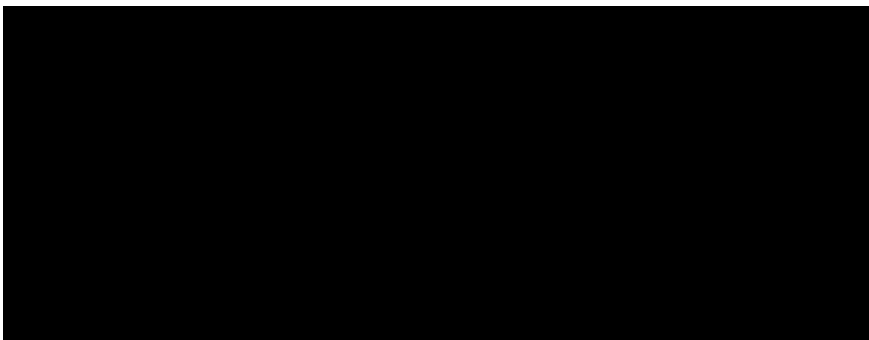
Rechtsbehelfsbelehrung

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

Anlage - planungsrechtliche Auflagen und Hinweise

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:	Änderung Beseitigung
Gebäudeklasse:	Gebäudeklasse 4
Bauliche Anlage:	
Anlage / Einrichtung:	
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung:	Reines Wohngebäude
Zahl der Vollgeschosse:	Vollgeschoss(e)