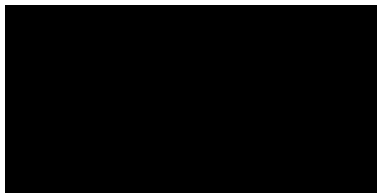




Freie und Hansestadt Hamburg

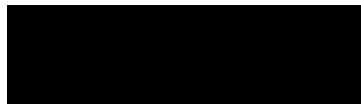
Bezirksamt Hamburg-Nord

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



Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen
und Umwelt / Bauprüfung [REDACTED]
Barmbek-Dulsberg-Uhlenhorst-Hohenfelde
Kümmellstraße 6 / 20249 Hamburg

Telefon
Telefax
E-Mail



Ansprechpartnerin [REDACTED]

Zimmer
Telefon
E-Mail



GZ.: N-WBZ-864-2026

Hamburg, 25. Juni 2026

Verfahren	Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 63 HBauO
Eingang	24.03.2026
Belegenheit	[REDACTED]
Baublöcke	426-016
Flurstück	4652 in der Gemarkung: Barmbek

Anbau von Balkonen

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.

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.



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 schließt ein:

1. Genehmigung nach § 173 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Begründung

Auf die Genehmigung der Balkone besteht Genehmigungsanspruch nach § 172 Abs. 4 Satz 3 Nr. 1 BauGB, da es sich um den Gebietsstandard handelt – Balkone sind bei mehr als 2/3 der Wohnungen im Gebiet vorhanden - und die gebietstypische Größe eingehalten wird (Grundlage: Repräsentativuntersuchung zur Überprüfung der Anwendungsvoraussetzungen einer Sozialen Erhaltungsverordnung für die Gebiete „Barmbek-Nord“, „Barmbek-Süd“ und „Jarrestadt“, ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH im Auftrag der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, 01/2025).

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan	Barmbek-Nord18
mit den Festsetzungen:	WR IV (zwingend) g; Baukörperausweisung durch Baugrenzen Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

die Vorlagen Nummer

- 0030 KG_Grundriss [5 a KG_40.pdf]
- 0031 EG_Grundriss [5 b EG_41.pdf]
- 0032 OG1_Grundriss [5 c 1. OG_42.pdf]
- 0033 OG2_Grundriss [5 d 2. OG_43.pdf]
- 0034 OG3_Grundriss [5 e 3. OG_44.pdf]
- 0036 B_Schnitt [5 g Schnitt B_46.pdf]
- 0037 West_Ansicht [5 i West_47.pdf]
- 0038 Nord_Ansicht [5 j Nord_48.pdf]
- 0039 Ost_Ansicht [5 k Ost_49.pdf]

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

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

- 2.1. für das Überschreiten der Baugrenze durch die Errichtung von drei Balkonen je Geschoss um ca. 1,53⁵ m Tiefe auf je ca. 3,13⁵ m - somit insgesamt ca. 9,40⁵ m Länge (Barmbek-Nord18 i.V.m § 23 BauNVO).

Begründung

Die geplanten Balkone entsprechen in ihrer Größe dem städtebaulichen Maßstab sowie dem ortsüblichen Standard. Die Abweichung ist insgesamt geringfügig, eine Vorprägung von Baugrenzüberschreitungen durch (z.T. ebenfalls nachgerüstete) Balkone im Bereich der angrenzenden Baublöcke ist bereits vorhanden.

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 (BauVorIVO) 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 - bauordnungsrechtliche Auflagen und Hinweise

Unterschrift - *entfällt im elektronischen Verfahren / anstelle dessen: qeSiegel (§ 3a VwVfG)*

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