



# 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 27 90 - 48 48  
E-Mail [wbz@hamburg-nord.hamburg.de](mailto:wbz@hamburg-nord.hamburg.de)

Ansprechpartner: ###

Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 04 - ###

GZ.: N/WBZ/03710/2022  
Hamburg, den 28. März 2023

Verfahren  
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
13.12.2022

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstücke

###  
403-021  
2432, 02432 in der Gemarkung: Eppendorf

### Errichtung eines Balkons mit Zugang zum Garten im Hochparterre eines bestehenden Gebäudes

### GENEHMIGUNG

Nach § 72 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter die Genehmigung erteilt, das oben beschriebene Vorhaben auszuführen.

Dieser Bescheid gilt nach § 58 Absatz 2 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 ein Jahr unterbrochen worden ist.



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 22, 39  
Julius-Reincke-Stieg Bus 20, 25

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 3 HBauO jeweils um bis zu einem Jahr verlängert werden.

Dieser Bescheid schließt ein:

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

#### **Begründung**

Die Anforderungen aus der Verordnung werden eingehalten.

#### **Nebenbestimmung**

Die Brüstungselemente sind analog der bestehenden Balkonbrüstungen in Materialität und Farbe auszuführen.

2. Genehmigung nach § 9 / § 11 des Denkmalschutzgesetzes in der geltenden Fassung für die Veränderungen an unbeweglichen Denkmälern, Gebäudegruppen und Gesamtanlagen.

#### **Begründung**

Bei dem Objekt Lenhartzstraße 7 (konstituierender Teil des Ensemble Curschmannstraße 2; Lenhartzstraße 1, 3, 5, 7) handelt es sich gemäß § 4 DSchG (Denkmalschutzgesetz vom 5. April 2013 (HmbGVBl S.142)) um ein geschütztes Denkmal (Baudenkmal). Gemäß §§ 8, 9, 10, 11 DSchG sind Veränderungen genehmigungspflichtig.

#### **Nebenbestimmung**

Das Denkmal ist mit seiner Grundstruktur und der noch vorhandenen originalen Bausubstanz zu erhalten. Schäden müssen werk-, material- und formgerecht repariert werden.

#### **Außenbau:**

- Die Brüstungselemente sind analog der bestehenden Balkonbrüstungen zu fertigen. *Hierzu ist dem Denkmalschutzamt vor Ausführung das Detail sowie ein Detailfoto der bestehenden Balkonbrüstungen zur Freigabe vorzulegen.*

3. Ausnahmegenehmigung nach § 6 der Hamburgische Baumschutzverordnung in der geltenden Fassung für das Flurstück 2432 für:  
die Rodung einer Liguster-Hecke mit einer Länge von 5 m.

#### **Begründung**

In Zusammenhang mit den geplanten Umbaumaßnahmen ist ein Erhalt der Hecke an der Stelle nicht möglich. Eine Umpflanzung ist fachlich nicht vertretbar, daher ist die Rodung zulässig. Zur Kompensation der Gehölzverluste ist die Pflanzung von 5 m Hecke auf dem betroffenen Grundstück notwendig. Diese Maßnahme ist geeignet, aber auch erforderlich um den Eingriff auszugleichen.

#### **Nebenbestimmung**

Ausführungsfrist: vom 01.10. bis 28.02. eines jeden Jahres innerhalb der Gültigkeit der Baugenehmigung.

### **Planungsrechtliche Grundlagen**

|                      |  |
|----------------------|--|
| Baustufenplan        | Eppendorf<br>mit den Festsetzungen: W4g<br>Baupolzeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung |
| Fluchtlinienplan     | Bebauungsplan von 1908 (Baulinienplan)<br>mit den Festsetzungen: Baulinie<br>Baugesetzbuch             |
| Bebauungsplan        | Hoheluft-Ost 5 / Eppendorf 16<br>mit den Festsetzungen: Straße<br>Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962 |
| Erhaltungsverordnung | Verordnung<br>über die Erhaltung baulicher Anlagen in Eppendorf/Hoheluft-Ost                           |

## Ausführungsgrundlagen

### Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

|           |   |
|-----------|---|
| 98 / 15 a | 230126 LH7_Pflanzenplan Garten Bestand_A1             |
| 98 / 16 a | 230228 LH7_BA_NF_Lageplan_200_NF v24.02.2023_A1-Kopie |
| 98 / 22 a | 230328 LH7_BA GR EG_nachgereicht_A1                   |
| 98 / 23 a | 230328 LF7_BA_Ansicht_nachgereicht_A1                 |

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

### Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

- Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
  - für das weitere Überschreiten der zulässigen bebaubaren Fläche (5/10) von 5,8/10 im Bestand um 0,07/10 auf 5,87/10 durch den Balkon mit Treppe.  
(Baustufenplan Wi in Verb. m. §11 BPVO)

#### Begründung

Die weitere Überschreitung ist geringfügig und die bauliche Anlage ist städtebaulich einfügungsverträglich.

5. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen

- 5.1. für das Unterschreiten der Mindestdiefe der Abstandsfläche von 2,50 m um bis zu 1,25 m auf bis zu 1,25 m zu dem Grundstück mit der Flurstücknummer 316 durch den Balkon mit Treppe. (§ 6 Abs. 5 HBauO).

### **Begründung**

Die Unterschreitung wird zugelassen, da die Nachbarzustimmung vorliegt.

### **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**

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

### **Weitere Anlagen**

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme  
Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Transparenz in HH

## **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: Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 5 Vollgeschosse

Transparenz in HH