



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Eimsbüttel

Bezirksamt Eimsbüttel - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 20144 Hamburg

###  
###  
###  
###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
Bauprüfungsabteilung Region Süd -WBZ 21-

Grindelberg 62 - 66  
20144 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 01 - 22 33 (Infopunkt WBZ)  
Telefax 040 - 4 27 90 - 30 03  
E-Mail Baupruefung@eimsbuettel.hamburg.de

Ansprechpartner: ###

Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 01 - ###  
Telefax ###  
E-Mail ###

GZ.: E/WBZ2/02573/2021

Hamburg, den 17. Februar 2022

Verfahren	Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
Eingang	14.10.2021
Belegenheit	###
Baublock	312-002
Flurstück	425 in der Gemarkung: Rotherbaum

### Abbruch und Neubau der vorhandenen Balkone

### 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 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.



Servicezeiten WBZ (Bauberatung):  
Mo 12:00 - 16:00 Uhr  
Di und Fr 08:00 - 12:00 Uhr  
Do 10:00 - 16:00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U3 Hoheluftbrücke  
M 4, M 5, 15 Bezirksamt Eimsbüttel

Termine im Fachamt Bauprüfung nur nach Vereinbarung

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)

### Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan	Harvestehude / Rotherbaum mit den Festsetzungen: W 4 g Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Erhaltungsverordnung	Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen in Rotherbaum und Harvestehude

### Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

116 / 2 a	Grundriss_5800
116 / 3 a	Ansichten Grindelhof_Schlüterstraße_5802
116 / 4 a	Schnitt_Ansicht Hallerplatz_5801
116 / 5 a	Schnitt_Ansicht innenhof_5803
116 / 16 a	Grundriss 2.-4. OG
116 / 17 a	Lageplan
116 / 18 a	Lageplan / Abstandsflächen
116 / 19 a	Grundriss 1. OG
116 / 20 a	Schnitt

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

### Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

2. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
  - 2.1. für das Überschreiten der zulässigen bebaubaren Fläche (GRZ) 0,5 um 0,204 auf 0,704 durch die Wiedererrichtung der Balkone ( § 11 PBVO)

#### Begründung

Die Lage und Größe der Balkone bleiben unverändert. Die Befreiung nach § 31 (2) BauGB ist städtebaulich vertretbar, die unveränderte Größe stellt keine Veränderung zu der bisherigen Situation dar.

3. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 3.1. für das Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe von 6,74 m um 4,18 m durch die Wiedererrichtung der hofseitigen Balkonanlage zum Flurstück 713 (§ 6 Abs. 5 HBauO).

#### **Begründung**

Die Abmessungen der neuen Balkone entsprechen den alten und sind an selber Stelle. Die Situation für die Nachbarn bleibt unverändert. Die Nachbarzustimmung liegt vor.

- 3.2. für das Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe von 3,93 m um 1,62 m durch die Wiedererrichtung der hofseitigen Balkonanlage zum Flurstück 713 (§ 6 Abs. 5 HBauO).

#### **Begründung**

Die Abmessungen der neuen Balkone entsprechen den alten und sind an selber Stelle. Die Situation für die Nachbarn bleibt unverändert. Die Nachbarzustimmung liegt vor.

- 3.3. für das Unterschreiten der seitlichen Mindesttiefe der Abstandsfläche von 2,50 m um 1,92 m durch die Wiedererrichtung der hofseitigen Balkonanlage zum Flurstück 766 (§ 6 Abs. 5 HBauO).

#### **Begründung**

Die Abmessungen der neuen Balkone entsprechen den alten und sind an selber Stelle. Die Situation für die Nachbarn bleibt unverändert. Die Nachbarzustimmung liegt vor.

### **Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

4. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
  - 4.1. Standsicherheit  
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 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**

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

## **Weitere Anlagen**

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: Beseitigung (Abbruch), Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 6 Vollgeschosse

Transparenz in HH