



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Wandsbek

Bezirksamt Wandsbek - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 22021 Hamburg

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

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
WBZ 21 Bauprüfung Wandsbek Kern

Schloßgarten 9  
22041 Hamburg  
Telefon 040 - 4 28 81 - 0  
Telefax 040 - 4 28 81 - 22 88  
E-Mail Baupruefung-Wandsbek-  
Kern@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartner: ###  
Zimmer 328  
Telefon 040 - 4 28 81 - 34 62

GZ.: W/WBZ/04901/2014  
Hamburg, den 26. Juni 2014

Verfahren  
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
26.04.2014

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstücke

###  
507-007  
03261, 03287 in der Gemarkung: Wandsbek

### Sanierung einer Stütze

### 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.



WC

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U1, Busse Wandsbek Markt

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.

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

### **Begründung**

Bei dem Gebäude Walddörferstraße 103 handelt es sich gemäß § 4 DSchG (Denkmalschutzgesetz vom 05. April 2013 (HmbGVBl S. 142) um ein geschütztes Baudenkmal als Teil des Ensembles Walddörferstraße 103. Gemäß §§ 9, 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:

- Falls eine Gerüststellung erforderlich ist, sollte diese möglichst ohne später auffallende Verankerungen in der Fassade erfolgen. Nicht zu vermeidende Anker sind fachgerecht zu verschließen (Putz/Spachtel) und malermäßig der Umgebung anzupassen, auf Abdeckkappen ist zu verzichten.

- Das Ersatzmaterial für Steine und Fugenmörtel ist zu bemustern, um zu starke Farbabweichungen zu vermeiden. Hierzu ist rechtzeitig ein Termin mit dem Denkmalschutzamt zu vereinbaren, an dem möglichst mehrere Materialvarianten zur Auswahl vorgestellt werden.

### **Planungsrechtliche Grundlagen**

Bebauungsplan	Wandsbek 8 mit den Festsetzungen: Geschäftsgebiet GFZ 1,5; Flurstück 3261: G 2 g, Baulinien Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
---------------	---

### **Ausführungsgrundlagen**

Bestandteil des Bescheides Anlagen 114/1 bis 114/5

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

## **Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

2. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
  - 2.1. Standsicherheit
3. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn eine Bemusterung vor Ort mit dem Denkmalschutzamt stattgefunden hat (Siehe unter Punkt 1-Nebenbestimmungen).
  - 3.1. Das Ersatzmaterial für Steine und Fugenmörtel ist zu bemustern, um zu starke Farbabweichungen zu vermeiden. Hierzu ist rechtzeitig ein Termin mit dem Denkmalschutzamt zu vereinbaren, an dem möglichst mehrere Materialvarianten zur Auswahl vorgestellt werden.

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 schriftlich oder zur Niederschrift bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 VwGO).

Der Bescheid umfasst auch die

###  
###

Unterschrift

## **Gebühr**

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Im Einzelfall werden weitere Gebühren in gesonderten Bescheiden gemäß § 1 Absatz 2 der Baugebührenordnung (BauGebO) in der geltenden Fassung erhoben.

## **Weitere Anlagen**

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

## **BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE**

### **Zuständige Stelle für die Überwachung**

Bezirksamt Wandsbek  
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt

Schloßgarten 9  
22041 Hamburg

### **HINWEISE**

4. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO).
5. Die Bauherrin oder der Bauherr hat die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. Dies gilt nicht für die Beseitigung von Anlagen und die Errichtung von nicht baulichen Werbeanlagen (§ 77 Abs. 2 HBauO).

## DENKMALSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

### Zuständige Stelle für die Überwachung

6. Kulturbehörde  
Ämter Kultur  
Große Bleichen 30  
20354 Hamburg  
E-Mail: Denkmalschutzamt@kb.hamburg.de

Transparenz in HH

## **Anlage**

### **STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG**

Dieser Bescheid wird im Hamburger Informationsregister veröffentlicht (§ 3 Abs. 1 Nr. 13 HmbTG). Vor der Veröffentlichung werden persönliche Daten aus dem Dokument entfernt.

Für das Informationsregister wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme: Errichtung

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude