



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Nord

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

XBau-Nachricht



Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt

Bauprüfung



Kümmellstraße 6
20249 Hamburg

Telefon

Telefax

E-Mail



Ansprechpartnerin



Zimmer

Telefon

E-Mail



GZ.: N-WBZ-1071-2026

Hamburg, 24. Juli 2026

Verfahren

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 63 HBauO

Bezug

Eingang

13.04.2026

Grundstück

Belegenheit



Baublücke



Flurstück

1936 in der Gemarkung: Winterhude

Grundrissänderung innerhalb einer Wohnung im 4. OG (WE 11) inkl. Durchbruch in tragender Wand

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.



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 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.

Dieser Bescheid schließt ein:

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

Begründung

Durch die geplante bauliche Maßnahme wird keine Änderung der Außenwirkung im Bereich der betroffenen Wohneinheit erzeugt. Die Nutzungsänderung einzelner Räume zeigt sich im Sinne der geltenden Städtebaulichen Erhaltungsverordnung als einfügungsverträglich auf Grund der weiterhin einer Wohnnutzung zuzuordnenden Funktion der Räume.

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan mit den Festsetzungen:	BSWinterhude W; 4; g BPVO in der derzeit gültigen Fassung
Erhaltungsverordnung nach § 172 BauGB	Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen in Winterhude - Sierichstraße - Dorotheenstraße - Maria-Louisen-Straße

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides ist die Vorlagen Nummer

- **0058** GrundrissSchnitt_20260722_V000.pdf
 [GrundrissSchnitt_20260722_V000.pdf]

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.

Die Grüneintragungen in den Vorlagen sind zu beachten.

Die vorliegende Baubeschreibung lag im Rahmen der Prüfung vor.
Darin enthaltene Festsetzungen gelten, sofern nicht innerhalb dieses Bescheides und den zugehörigen Anlagen höherwertige Anforderungen festgehalten werden.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:

2. Standsicherheit

Der erforderliche Nachweis gemäß § 10 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung liegt bereits vor.

Gemäß Abstimmung mit Ihnen veranlassen wir parallel zur Ausstellung dieser Genehmigung die Beauftragung eines Prüfsachverständigen.

Bitte beachten Sie den bereits erfolgten Hinweis seitens Prüfstelle für Baustatik:

Ergänzend weisen wir darauf hin, dass zu der Statik ein Positionsplan fehlt, aus dem der Lastabtrag bis zur betreffenden Wand hervorgeht. Aufgrund des fehlenden Positionsplans ist der Lastabtrag aus dem Dachgeschoss nicht eindeutig nachvollziehbar.

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

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Weitere Anlagen

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

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 5
Bauliche Anlage:	
Anlage / Einrichtung:	
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung:	Nicht reines Wohngebäude