



# 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

Ansprechpartnerin: ###

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

GZ.: E/WBZ2/01494/2021

Hamburg, den 22. September 2021

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
Eingang 16.06.2021

Grundstück  
Belegenheiten ###  
Baublock 312-020  
Flurstück 501 in der Gemarkung: Rotherbaum

### Erneuerung 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.

Dieser Bescheid gilt nach § 58 Absatz 2 HBauO auch für und gegen die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger.



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

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 § 173 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)
2. Genehmigung nach § 9 / § 11 des Denkmalschutzgesetzes in der geltenden Fassung für die Veränderungen an unbeweglichen Denkmälern, Gebäudegruppen und Gesamtanlagen.

### **Begründung**

bei dem Objekt Binderstraße 13, Rothenbaumchaussee 49 (konstituierender Teil des Ensemble Rothenbaumchaussee 47/ 49, Binderstraße 13/ 15) 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**

Grundsätzlich ist ein Denkmal im Bestand zu erhalten; d.h. dass die Grundstruktur erhalten bleibt, dass von den noch vorhandenen originalen Materialien möglichst viel zu erhalten ist und Schäden werk-, material- und formgerecht repariert werden müssen. Im Einzelfall kann eine fachgerechte Dokumentation erforderlich werden.

Die Abwägung der Belange des Denkmalschutzes mit den öffentlichen Belangen sowie den Belangen der Verfügungsberechtigten führt zu dem Ergebnis, dass die denkmalrechtliche Zustimmung mit den unten ausgeführten Nebenbestimmungen erteilt werden kann.

Sofern eindeutig nachgewiesen werden kann, dass die im Antrag aufgeführten Balkone nicht erhalten und saniert werden können, dürfen die abgängigen Balkone in den bestehenden Maßen und in der Gestaltung der bereits erneuerten Balkone ersetzt werden.

Die zu erhaltenden Balkone sind mit bestandsanalogem Material zu ertüchtigen; historische Geländer sind aufzuarbeiten und wie vorhanden wieder von oben auf der Balkonplatte zu befestigen.

### **Planungsrechtliche Grundlagen**

Baustufenplan	Harvestehude / Rotherbaum mit den Festsetzungen: W IV 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

47 / 10	Lageplan
47 / 11	Grundriss / 1.-5. Obergeschoss
47 / 12	Schnitt A-A/ Ansichten Süden+Westen

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

### **Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften**

3. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
  - 3.1. für das Überschreiten der zulässigen bebaubaren Fläche von 0,5 um weiteres 0,005 (um die Größe der Balkone) auf 0,536 (§ 11 BPVO).
4. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
  - 4.1. für das Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe von 7,54 m um 6,3 m auf 1,24 m / das Unterschreiten der Mindestdtiefe der Abstandsfläche von 2,50 um 1,26 m auf 1,24 m zum Flurstück 260 durch die Balkone (§ 6 Abs. 5 HBauO)
  - 4.2. für das Unterschreiten der erforderlichen seitlichen Abstandsflächentiefe von 7,54 m um 7,0 m auf 0,54 m / das Unterschreiten der Mindestdtiefe der Abstandsfläche von 2,50 um 1,96 m auf 0,54 m zum Flurstück 260 durch die Balkone (§ 6 Abs. 5 HBauO)

### **Aufschiebende Bedingung**

5. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn
  - 5.1. durch einen Sachverständigen eindeutig nachgewiesen werden kann, dass die im Antrag aufgeführten Balkone nicht erhalten und saniert werden können.

Diese Nebenbestimmungen verlängern nicht die Geltungsdauer der Genehmigung nach § 73 Absatz 1 HBauO.

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

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

- 6.1. Standsicherheit  
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 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

###

###

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: Änderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Transparenz in HH