



# 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/00688/2017  
Hamburg, den 15. Februar 2018

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
Eingang 28.02.2017

Grundstück  
Belegenheiten ###  
Baublock 429-027  
Flurstücke 4426, 6980 in der Gemarkung: Barmbek

### Neubau eines Wohngebäudes mit 63 Wohneinheiten und 1 Tiefgarage

### 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.



Öffnungszeiten des Foyers:  
Mo, Di 8:00-15:00  
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

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. Erlaubnis nach § 18 Abs. 1 HWG für das Überfahren der nicht zum Befahren vorgesehenen Nebenflächen der Straße Hartzloh durch Kfz mit einem zulässigen Gesamtgewicht bis 3,5t auf einer Überfahrt an der nördlichen Grundstücksgrenze.

2. Siehe Anlage Erlaubnis

#### **Begründung**

Die Überfahrt dient der Erschließung der auf Privatgrund geplanten Tiefgaragenstellplätze.

3. Erlaubnis nach § 18 Abs. 1 HWG für das Überfahren der nicht zum Befahren vorgesehenen Nebenflächen der Straße Hartzloh durch Fahrzeuge der Feuerwehr auf einer Überfahrt an der nördlichen Grundstücksgrenze.

#### **Begründung**

Die Überfahrt dient der Erschließung der auf Privatgrund geplanten Feuerwehraufstellflächen.

#### **Nebenbestimmung**

Die Erlaubnis ist an die Gültigkeit des Baugenehmigungsbescheides gebunden.

4. Ausnahmegenehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) in der geltenden Fassung für das Fällen des Baumes:  
1 Rotahorn, zweistämmig, Stammdurchmesser ca. 60 cm + 45 cm  
1 Birke, Stammdurchmesser ca. 25 cm  
1 Birke, Stammdurchmesser ca. 35 cm  
1 Birke, Stammdurchmesser ca. 45 cm

#### **Begründung**

Derzeit besteht zwischen Haus Nr. 4 und 6 eine Baulücke, die durch die neue Bebauung geschlossen werden soll. Der Ahorn steht sehr dicht am Baufeld und kann daher nicht erhalten werden.

Die drei Birken im Innenhof können wegen der Feuerwehraufstellfläche und der geplanten Tiefgarage nicht erhalten werden.

Zur Kompensation der Gehölzverluste ist die Pflanzung von 11 Ersatzbäumen 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.

5. Für den Anschluss des Grundstücks an die öffentliche Abwasseranlage
6. Anschlüsse:
  - 1  
E0102-HSEKANAL-3760126 Mischwasser DN 150 Wiederinbtr. Entfällt HH
  - 2  
E0102-HSEKANAL-3760128 Mischwasser DN 150 Wiederinbtr. Entfällt HH

## Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan	Barmbek-Nord Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Fluchtlinienplan	Barmbek Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Bebauungsplan	Barmbek-Nord 25 Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962
Erhaltungsverordnung	Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen in Barmbek-Nord - Entwurf

## Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer
  - 1 / 35 Lageplan
  - 1 / 39 Grundriss / Untergeschoss
  - 1 / 40 Grundriss / Erdgeschoss
  - 1 / 41 Grundriss / 1. Obergeschoss
  - 1 / 42 Grundriss / 3. Obergeschoss
  - 1 / 43 Grundriss / Dachgeschoss
  - 1 / 44 Grundriss / DB
  - 1 / 45 Schnitte und Ansichten Hof
  - 1 / 46 Ansichten
  - 1 / 61 Brandschutzkonzept
  - 1 / 62 Übersichtsplan / Untergeschoss - BSK
  - 1 / 63 Übersichtsplan / Erdgeschoss - BSK
  - 1 / 64 Übersichtsplan / 1. Obergeschoss - BSK
  - 1 / 65 Übersichtsplan / 2. + 3. Obergeschoss - BSK
  - 1 / 66 Übersichtsplan / Dachgeschoss - BSK
  - 1 / 67 Übersichtsplan / Dachboden - BSK
  - 1 / 71 2017-10-26 Anlage zur Erlaubnis § 18 HWG
  - 1 / 72 2018-01-08 Anlage Erlaubnis FW
  - 1 / 73 Grundriss / 2. Obergeschoss

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

## Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

7. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
  - 7.1. für das Überschreiten der zulässigen bebaubaren Fläche um ca. 0,022 auf 0,522
  
8. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO **nicht zugelassen**
  - 1.1. für den Verzicht auf die feuerbeständige Trennwand zwischen der Tiefgarage und dem Fahrradraum § 10 Absatz 1 GarVO i.V.m. § 27 Abs. 3 Satz 1 HbauO. Die Abw3eichung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 69 Abs. 1 HbauO nicht gegeben sind. Die Anforderungen der GarVO sind einzuhalten.
  
9. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
  - 9.1. für die Lage der seitlichen Abstandsflächen der Balkone um 2,145 m auf dem Flurstück 6981 und um 3,42 m bzw. 3,76 m auf dem Flurstück 4592 (§ 6 Abs. 2 HBauO).
  - 9.2. für das Unterschreiten der Mindestdiefe der Abstandsfläche von 2,50 m um bis zu 2,135 m (§ 6 Abs. 5 HBauO).
  - 9.3. für den Verzicht auf die Krankentragen gerechte Größe des Fahrstuhls (§ 37 Absatz 4 Satz 2 HBauO)
  - 9.4. für den Verzicht den Fahrstuhl bis zum obersten Geschoss (Spitzboden) zu führen. (§ 37 Absatz 4 Satz 4 HBauO)
  - 9.5. für den Verzicht, die Brandwand über Dach zu führen (§ 28 Abs. 5 HBauO)

### Bedingung

Es ist eine vollflächige und an die Gebäudeabschlusswand dicht anschließende, unterseitige Beplankung der hölzernen Dachkonstruktionen der an die Gebäudeabschlusswand angrenzenden Nutzungseinheiten mit F60 Feuerschutzplatten. Dabei ist der Hohlraum über der Gebäudeabschlusswand bis zum ersten Sparren mit Mineralwolle, Baustoffklasse A, Schmelzpunkt  $\geq 1.000$  °C auszustopfen. Die anderen Bereiche der Dachkonstruktion dürfen mit normalentflammbaren Dämmstoffen gefüllt werden (siehe BPD 5/2012).

### Aufschiebende Bedingung

10. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn
  - 10.1. die Baulasterklärung nach § 79 Absatz 1 HBauO über die Sicherung der Aufstell- und Bewegungsfläche für die Feuerwehr (§ 5 HBauO) vorliegt.

- 10.2. die Baulasterklärung nach § 79 Absatz 1 HBauO über die Sicherung des Standplatzes für Abfallbehälter (§ 43 Abs. 1 HBauO) vorliegt.
- 10.3. vor Baubeginn durch den Antragsteller ein Freiflächenplan mit Darstellung der geplanten Bepflanzung einschließlich der zu erhaltenden Bäume und der Ersatzpflanzung zur Prüfung und Freigabe durch N/MR 31 vorgelegt wurde.
- 10.4. vor Baubeginn durch den Antragsteller ein Baustelleneinrichtungsplan zur Prüfung und Freigabe vorgelegt wurde. Der Plan hat geeignete Schutzmaßnahmen für die Straßenbäume zu beinhalten.

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

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

11. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
  - 11.1. Standsicherheit  
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
  - 11.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung  
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 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

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Transparenz in HH

Anlage zum Bescheid  
###

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: 4 Vollgeschosse