Dieses Dokument ist mit einem qualifizierten elektronischen Siegel versehen und somit ohne Unterschrift gültig.

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Altona

Bezirksamt Altona - Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt - 22758 Hamburg

Herr
Martin Eisner
Georg-Deschler-Platz 1
81245 München

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
A/WBZ2 Fachamt Bauprüfung
Jessenstraße 1 - 3
22767 Hamburg

Telefon 040 42811-6363
Telefax 040 4279-02570
E-Mail zentrum-wirtschaft-bauen-umwelt@altona.hamburg.de

Ansprechpartnerin Frau Alexandra Crispino-Johannsen

Zimmer 106
Telefon 040 42811-6316
E-Mail alexandra.crispino-johannsen@altona.hamburg.de

GZ.: A-WBZ-794-2026

Hamburg, 14. September 2026

Verfahren	Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 63 HBauO
Bezug	
Eingang	13.05.2026
Grundstück	
Belegenheit	Falkentaler Weg 23
Baublöcke	223-019
Flurstück	1349, 1350 in der Gemarkung: Blankenese

Umbau, Anbau und Sanierung eines Siedlungshauses

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 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.

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan	BS Blankenese
mit den Festsetzungen:	Aussengebiet; Landschaftsschutzgebiet BPVO

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

die Vorlagen Nummer

- **0005** lageplan-1_Lageplan_20260513_V101.pdf [lageplan-1_Lageplan_20260513_V101.pdf]
- **0015** AA_Schnitt_20260618_V1_02.pdf [AA_Schnitt_20260618_V1_02.pdf]
- **0016** BB_Schnitt_20260618_V1_02.pdf [BB_Schnitt_20260618_V1_02.pdf]
- **0017** DA_Grundriss_20260618_V1_02.pdf [DA_Grundriss_20260618_V1_02.pdf]
- **0018** DG_Grundriss_20260618_V1_02.pdf [DG_Grundriss_20260618_V1_02.pdf]
- **0019** EG_Grundriss_20260618_V1_02.pdf [EG_Grundriss_20260618_V1_02.pdf]
- **0020** KG_Grundriss_20260618_V1_02.pdf [KG_Grundriss_20260618_V1_02.pdf]
- **0021** N_Ansicht_20260618_V1_02.pdf [N_Ansicht_20260618_V1_02.pdf]
- **0023** O_Ansicht_20260618_V1_02.pdf [O_Ansicht_20260618_V1_02.pdf]
- **0024** S_Ansicht_20260618_V1_02.pdf [S_Ansicht_20260618_V1_02.pdf]
- **0025** W_Ansicht_20260618_V1_02.pdf [W_Ansicht_20260618_V1_02.pdf]

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

Zulässigkeit des Vorhabens

Sachverhalte Planungsrecht (Ermessensentscheidung)

Einfügungsverträglichkeit der Beurteilung der Zulässigkeit des Umbaus und Sanierung eines Wohnhauses im Außengebiet nach §34 BauGB

Die Maßnahme sorgt für keine weitere Versiegelung - der Footprint des Gebäudes bleibt unverändert - weshalb eine Beurteilung nach § 34 BauGB **nicht erforderlich** ist.

Das Vorhaben fügt sich nach wie vor gem. § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Hinweis

Das Grundstück liegt im Bereich des Landschaftsschutzgebietes. Es ist daher eine separate Genehmigung beim Fachamt Naturschutz einzuholen, da dies nicht zum Prüfumfang des gewählten Verfahrens gehört.

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

Anlage zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Altona
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Jessenstraße 1 - 3
22767 Hamburg

Hinweise

1. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72 Absatz 8 HBauO).
   Bitte verwenden Sie dafür den Vordruck auf der Internetseite
   https://www.hamburg.de/formulardownload/103154/formulare-bauaemter.html
   oder reichen die Information über den Onlinedienst "Anzeige Bau-, Abbruch- und Wiederaufnahmebeginn"
   https://serviceportal.hamburg.de/HamburgGateway/Service/List?id=502
   elektronisch ein.

2. 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 (§ 82 Absatz 2 HBauO).

3. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link: https://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html

Anlage

STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG

Dieser Bescheid wird nicht im Transparenzportal Hamburg veröffentlicht, da Bescheide nach § 9 Abs. 2 Nr. 3 HmbTG von der Veröffentlichungspflicht ausgenommen sind, sofern es sich um reine Wohnbebauung mit maximal fünf Wohneinheiten handelt.