



GKB-Pinneberg Baugenossenschaft eG
Herr Nils Fischer
Elmshorner Straße 122
25421 Pinneberg

Tel.: 04121 – 4502-4464
Fax: 04121 – 4502-94464
n.radtke@kreis-pinneberg.de
Kurt-Wagener-Str.11
25337 Elmshorn
Zimmer 3.264
Elmshorn, 21.07.2026

Baumaßnahme: Neubau von vier Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 36 WE
Antragsteller: GKB-Pinneberg Baugenossenschaft eG
Nils Fischer
Elmshorner Straße 122, 25421 Pinneberg
Bauort: Königsberger Straße, 25355 Barmstedt
Gemarkung Barmstedt, Flur 6, Flurstück 973
Aktenzeichen: 43/522/BV/00187960

Sehr geehrter Herr Fischer,

auf Ihren Bauantrag vom 18.06.2026 erteile ich Ihnen im Einvernehmen mit der Stadt Barmstedt die

Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren

für das in den Bauvorlagen beschriebene Bauvorhaben.

Diese Baugenehmigung ist drei Jahre gültig. Sie kann um drei Jahre verlängert werden, wenn Sie vor Ablauf dieser Frist einen schriftlichen Antrag auf Verlängerung bei mir einreichen.

Grundlagen dieser Genehmigung sind:
§ 63 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO)
§ 30 des Baugesetzbuches (BauGB).

Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren wird keine bauordnungsrechtliche Prüfung durchgeführt.

Die nachfolgenden Nebenbestimmungen (Bedingungen und Auflagen) sind Bestandteil der Baugenehmigung und müssen erfüllt werden.

Auf Ihren Befreiungsantrag erteile ich Ihnen im Einvernehmen mit der Stadt Barmstedt gemäß § 31 Abs. 2 BauGB
die

Befreiung

von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 73

hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenzen durch die an die Bebauung (Haus 8) angrenzenden Terrassen.

Auf Ihren Befreiungsantrag erteile ich Ihnen im Einvernehmen mit der Stadt Barmstedt gemäß § 31 Abs. 2 BauGB
die

Befreiung

von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 73

hinsichtlich der textlichen Festsetzung III.1 zur Herstellung von 1,5 Stellplätzen pro Wohneinheit. Die Errichtung von 44 Stellplätzen wird zugelassen.

Allgemeine Nebenbestimmungen und Hinweise

1. Auflage

Mindestens eine Woche vor Beginn der Bauausführung muss die Bauherrin oder der Bauherr dem Fachdienst Bauordnung des Kreises Pinneberg den Baubeginn in Textform anzeigen (§ 72 Abs. 8 LBO) und eine Bauleiterin oder einen Bauleiter benennen. Verwenden Sie hierfür bitte den mitgelieferten Vordruck „Baubeginnanzeige“.

Die Bauleiterin oder der Bauleiter muss mindestens ein(e) Bauingenieur oder Architekt sein oder die nötige Sachkunde und Erfahrung anderweitig nachweisen (§ 56 Abs. 2 LBO). Während der Bauausführung muss jeder Wechsel in der Bauleitung dem Fachdienst Bauordnung des Kreises Pinneberg mitgeteilt werden.

2. Hinweis

Mindestens zwei Wochen vor Aufnahme der Nutzung des Bauvorhabens muss die Bauherrin oder der Bauherr dies dem Fachdienst Bauordnung des Kreises Pinneberg in Textform anzeigen (§ 82 Abs. 2 LBO). Verwenden Sie hierfür bitte den mitgelieferten Vordruck „Anzeige der beabsichtigten Aufnahme der Nutzung einer nicht verfahrensfreien baulichen Anlage“.

3. Hinweis

Zehn Werktage vor Baubeginn der Feuerungsanlage muss die Bauherrin oder der Bauherr eine Bescheinigung der bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegerin oder des bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegers einholen (§ 42 Abs. 6 LBO). Diese Bescheinigung (Vordruck für Feuerungsanlagen) verbleibt bei der Bauherrin oder dem Bauherrn.

Feuerstätten dürfen erst in Betrieb genommen werden, wenn der/die Bezirksschornsteinfeger/in die Tauglichkeit und die sichere Benutzbarkeit der Anlagen bescheinigt hat. (§ 82 Abs. 2 S. 4 LBO)

4. Hinweis

Spätestens bei Baubeginn müssen die bautechnischen Nachweise der Bauherrin oder dem Bauherrn vorliegen (§ 72 Abs. 6 LBO). Zu den bautechnischen Nachweisen zählen neben der statischen Berechnung und den statischen Positionsplänen auch der Nachweis nach dem GEG und der Schallschutznachweis.

Die Überwachung der Bauausführung muss durch die verantwortliche Aufstellerin oder den verantwortlichen Aufsteller der bautechnischen Nachweise erfolgen und ist von der Bauherrin oder vom Bauherrn zu beauftragen (§ 81 Abs. 2 LBO).

Mindestens zwei Wochen vor Aufnahme der Nutzung des Bauvorhabens muss dem Fachdienst Bauordnung des Kreises Pinneberg eine Bescheinigung der Aufstellerin bzw. des Aufstellers der bautechnischen Nachweise über die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich der Standsicherheit vorgelegt werden (§ 82 Abs. 2 Nr. 3 LBO).

5. Hinweis

Die Unfallverhütungsvorschriften sind einzuhalten. Wenden Sie sich diesbezüglich an die

Berufsgenossenschaft Bau
Bezirksverwaltung Hamburg
Holstenwall 8 -9
20355 Hamburg

6. Hinweis

Mit dem Bau darf erst begonnen werden, wenn Ihnen die Entwässerungsgenehmigung vorliegt. Die Entwässerungsgenehmigung ist nicht Bestandteil dieser Baugenehmigung.

Die Entwässerungsgenehmigung ist über die Stadt Barmstedt bzw. über die von der Gemeinde bevollmächtigte abwasserbeseitigungspflichtige Körperschaft einzuholen. Bitte setzen Sie sich daher bei Fragen direkt mit Ihrer Gemeinde in Verbindung.

Gebühren

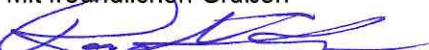
Die Bearbeitung Ihres Antrages ist gebührenpflichtig.

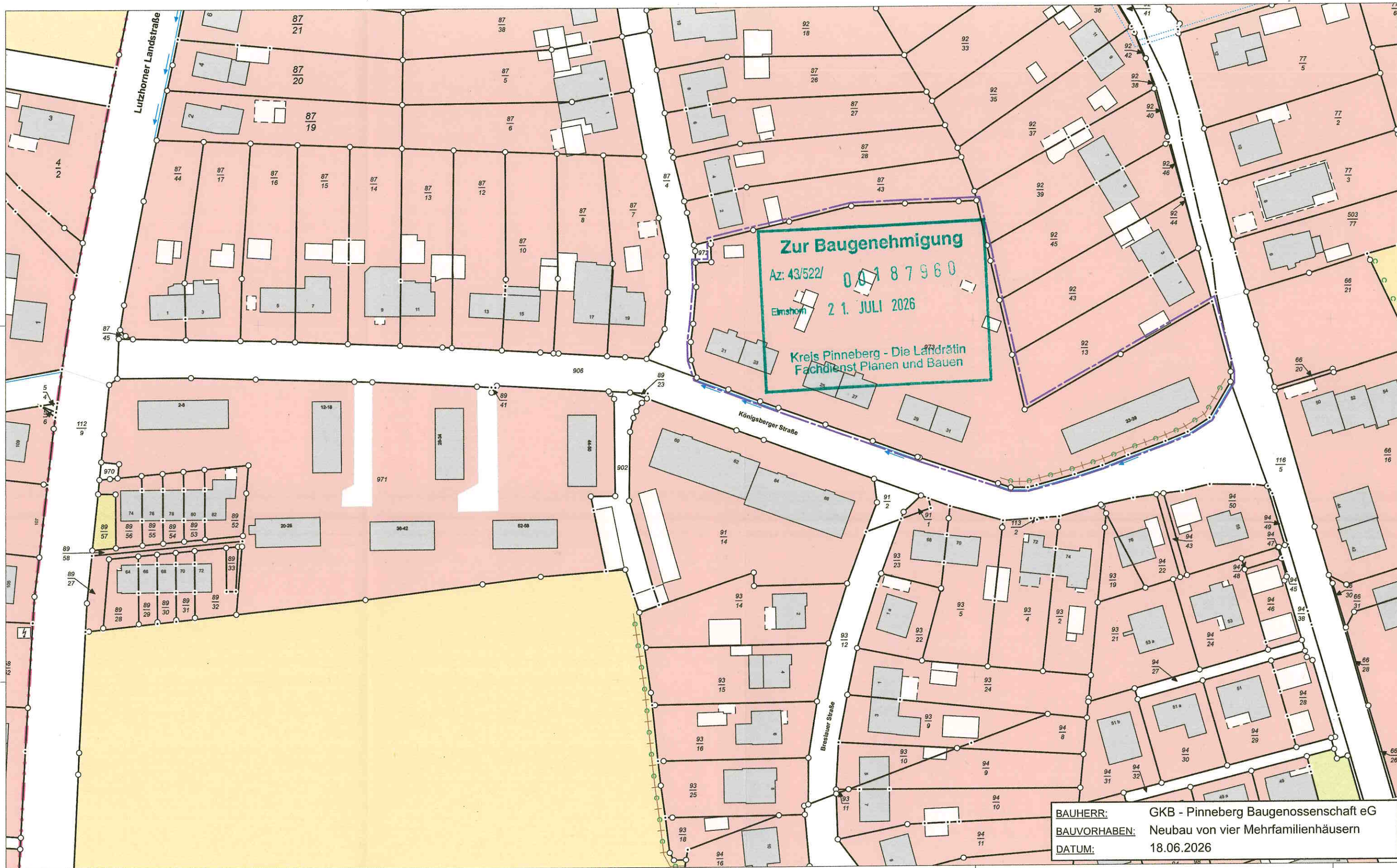
Die Höhe der Gebühren entnehmen Sie bitte dem beigefügten separaten Gebührenbescheid.

Ihre Rechte

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch bei dem Kreis Pinneberg - Die Landrätin -, Kurt-Wagener-Straße 11, 25337 Elmshorn erhoben werden.

Mit freundlichen Grüßen


Radtke



BAUHERR: GKB - Pinneberg Baugenossenschaft eG
 BAUVORHABEN: Neubau von vier Mehrfamilienhäusern
 DATUM: 18.06.2026

Maßstab: 1:1000 0 10 20 30 Meter
 Für den Maßstab dieses Auszugs aus dem Liegenschaftskataster ist der ausgedruckte Maßstabsbalken maßgebend.
 Dieser Auszug ist maschinell erstellt und wird nicht unterschrieben. Vervielfältigung, Umarbeitung, Veröffentlichung und Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein oder zum eigenen Gebrauch (§9 Vermessungs- und Katastergesetz in der jeweils geltenden Fassung).

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

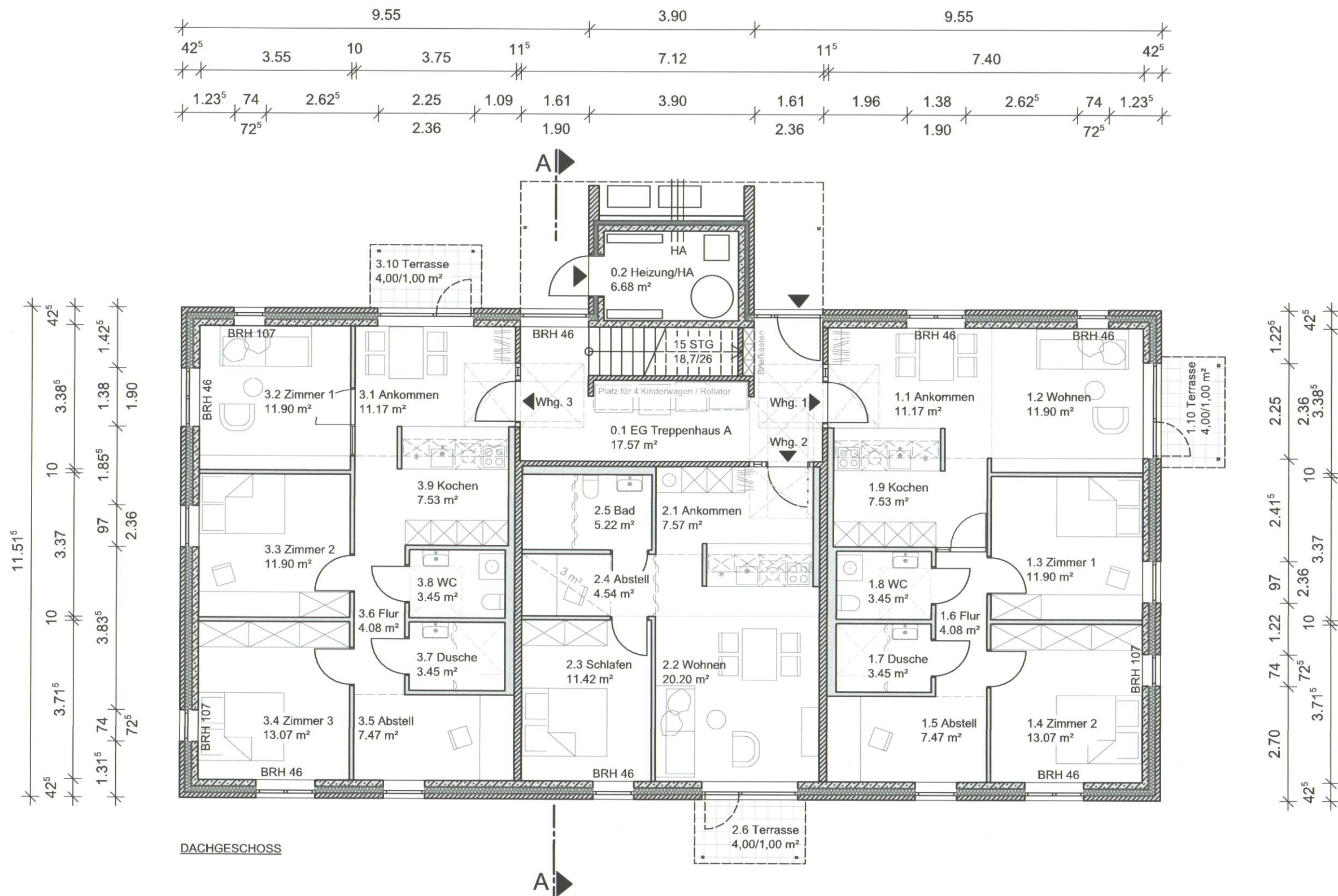
Erstellt am 04.06.2026

Flurstück: 91/14
 Flur: 6
 Gemarkung: Barmstedt

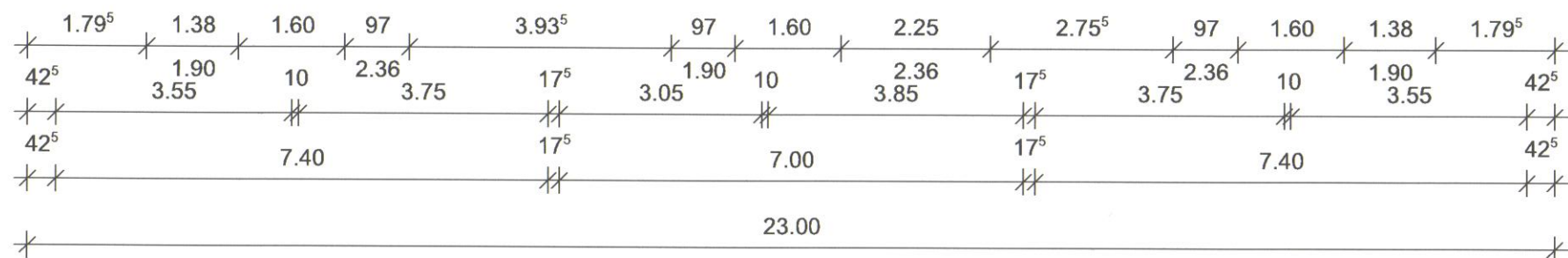
Gemeinde: Barmstedt
 Kreis: Pinneberg

Landesamt für
 Vermessung und Geoinformation
 Schleswig-Holstein

Erteilende Stelle: Katasteramt
 Kronshagener Weg 107
 24116 Kiel
 Telefon: 0431 23763-0
 E-Mail: Poststelle-Kiel@LVerGeo.landsh.de



DACHGESCHOSS



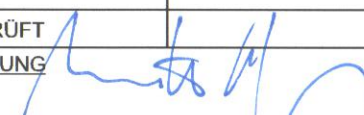
Zur Baugenehmigung
Az: 43/522/ 00187960
Elmshorn 21. JULI 2026
Kreis Pinneberg - Die Landrätin
Fachdienst Planen und Bauen

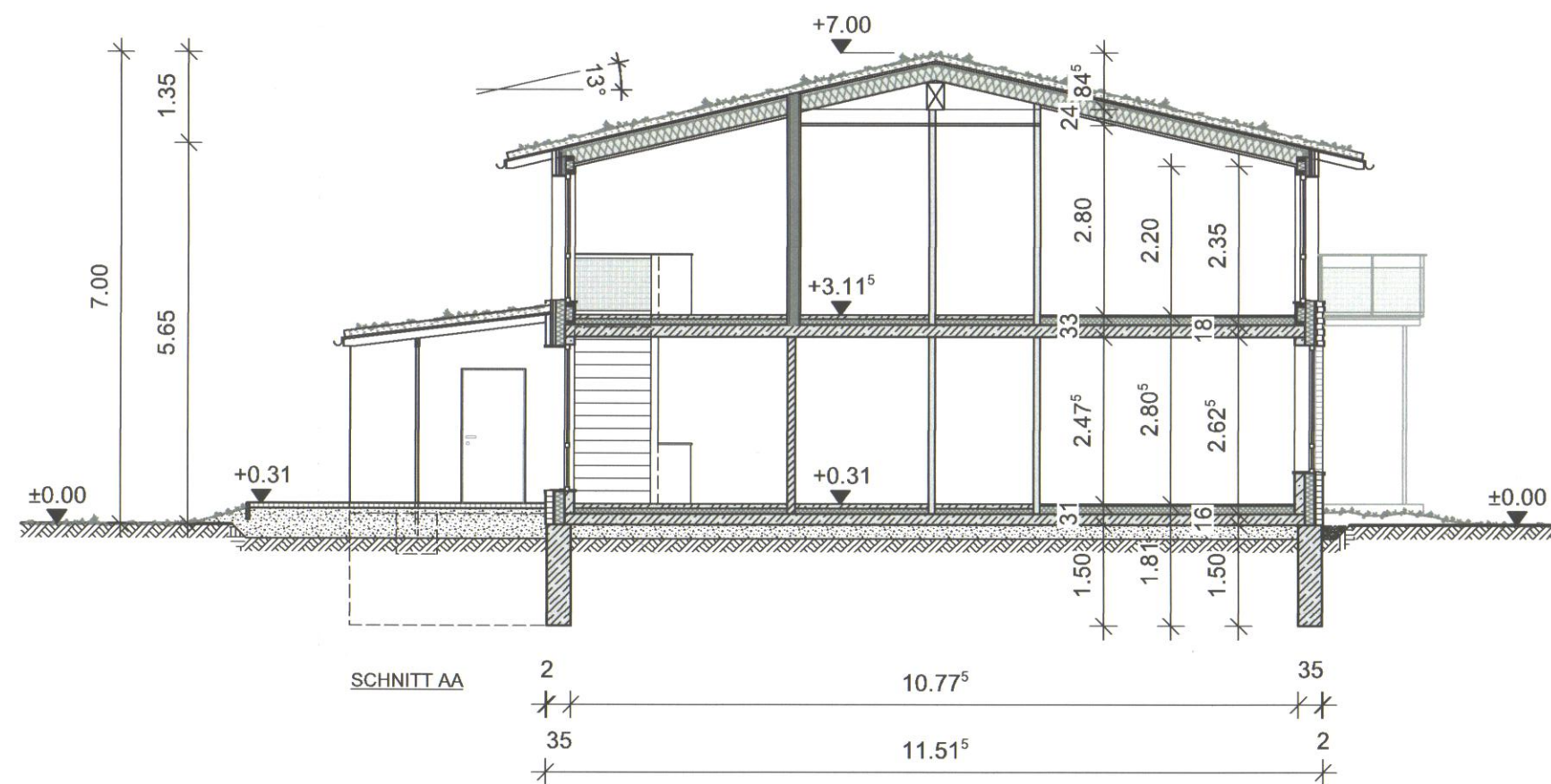
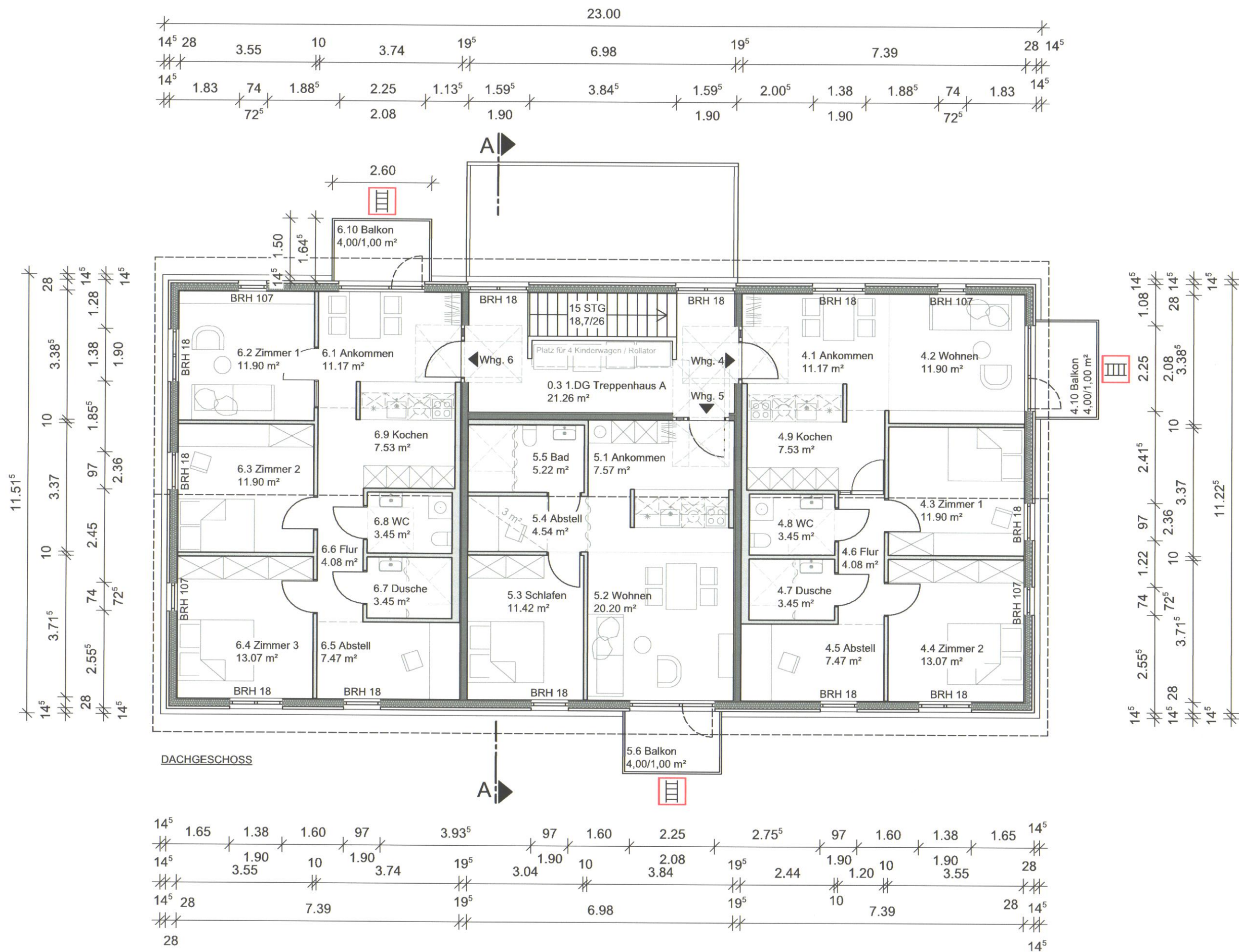


LEGENDE

Anleiterstelle



DATUM	INDEX	BEARB.	ÄNDERUNG	GEPRÜFT
				PLANUNG
BAUANTRAG				
DARSTELLUNG				
BAUVORHABEN				steffens+partner GbR Esmarchstraße 64, 24105 Kiel TEL +49 431 260 910 04 WEB steffensundpartner.de
BAUHERR				Dipl.-Ing. Annette Steffens Architektin MAIL steffens@steffensundpartner.de
MASZSTAB				Dipl.-Ing. Conrad Hansen Beratender Ingenieur MAIL hansen@steffensundpartner.de
1:100	BEARBEITUNG	DATUM	BAU-NR.	BLATT-NR.
	Dipl.-Ing. A. Steffens	18.06.2026	26027	401



Zur Baugenehmigung
Az: 43/522/ 0 0 1 8 7 9 6 0
Elmshorn 21. JULI 2026
Kreis Pinneberg - Die Landrätin
Fachdienst Planen und Bauen



LEGENDE
Anleiterstelle

DATUM	INDEX	BEARB.	ÄNDERUNG	GEPRÜFT
				PLANUNG
BAUANTRAG				
DARSTELLUNG				
Grundriss Dachgeschoss, Schnitt				
Mehrfamilienhaus Typ A				
BAUVORHABEN				
Neubau von vier Mehrfamilienhäusern				
Königsberger Straße 25355 Barmstedt				
BAUHERR				
GKB - Pinneberg Baugenossenschaft eG vertr. durch Nils Fischer, Vorstandsmitglied Elmshorner Straße 122 25421 Pinneberg				
MASZSTAB	BEARBEITUNG	DATUM	BAU-NR.	BLATT-NR.
1:100	Dipl.-Ing. A. Steffens	18.06.2026	26027	402
				INDEX

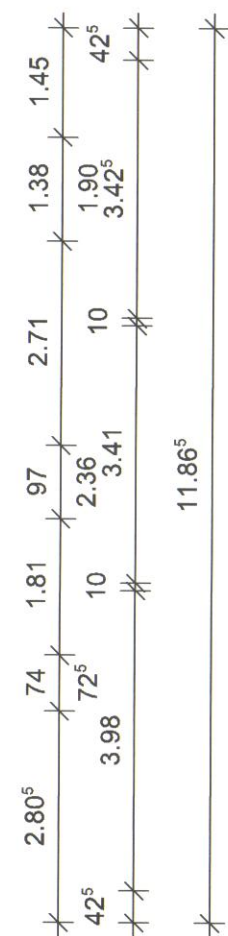
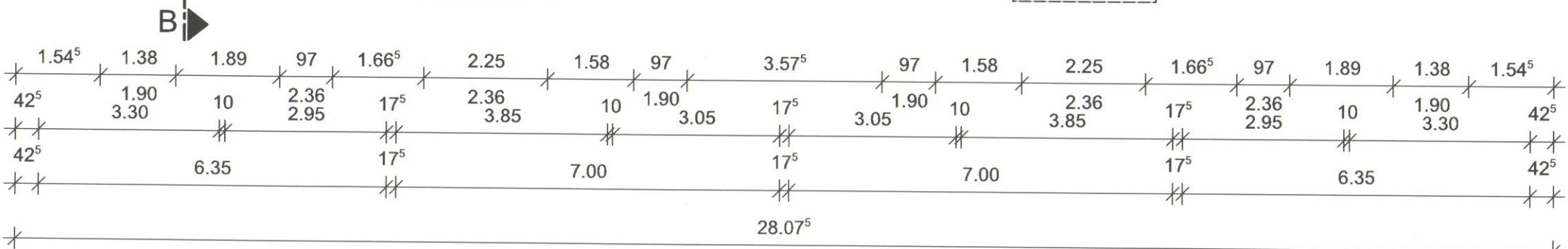
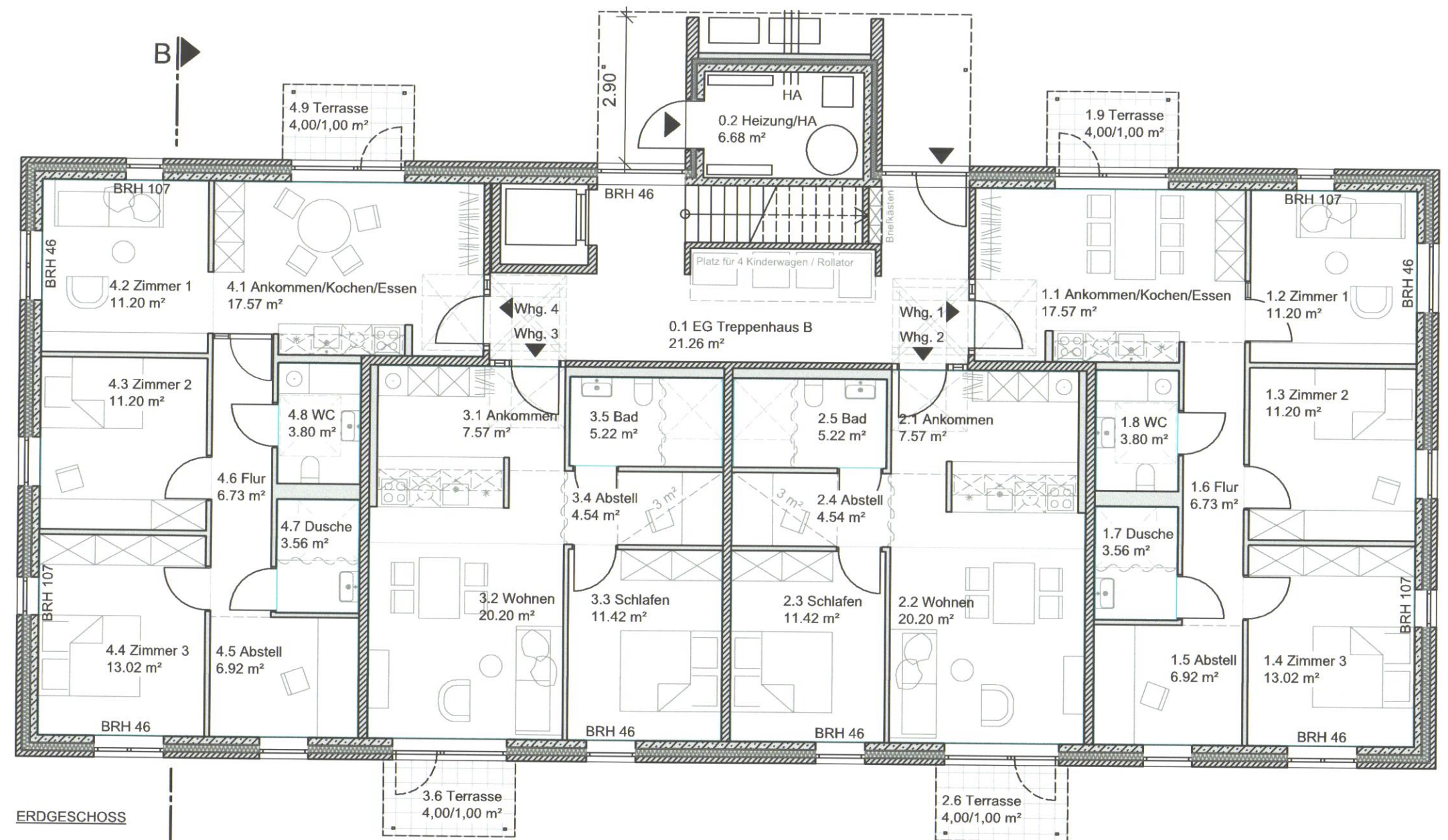
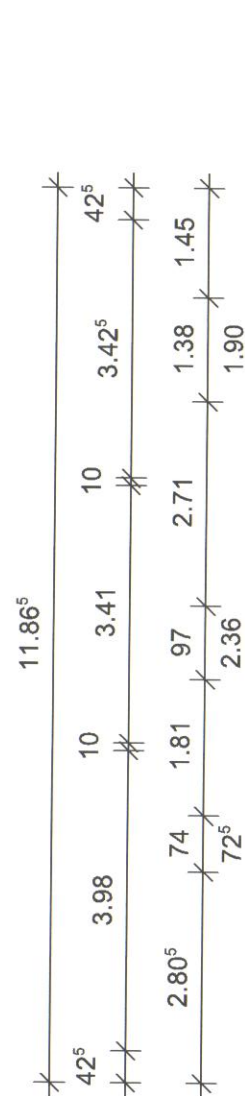
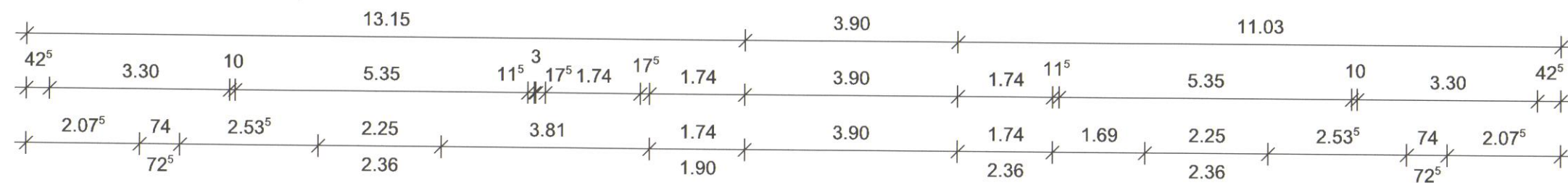
steffens + partner ARCHITEKTUR RAUM STRUKTUR

steffens+partner GbR
Esmarchstraße 64, 24105 Kiel
TEL +49 431 260 910 04
WEB steffensundpartner.de

Dipl.-Ing. Annette Steffens
Architektin
MAIL steffens@steffensundpartner.de

Dipl.-Ing. Conrad Hansen
Beratender Ingenieur
MAIL hansen@steffensundpartner.de

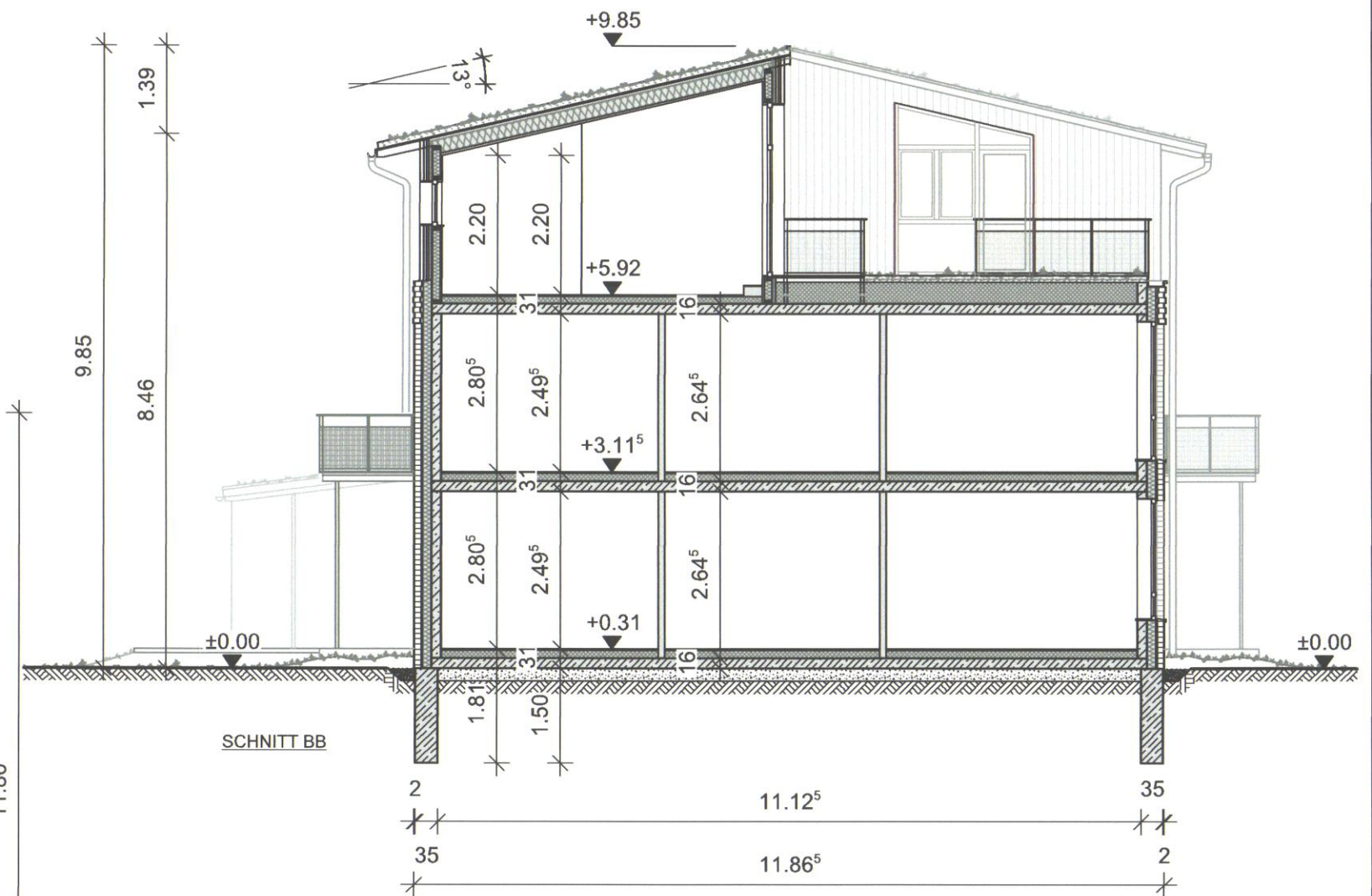
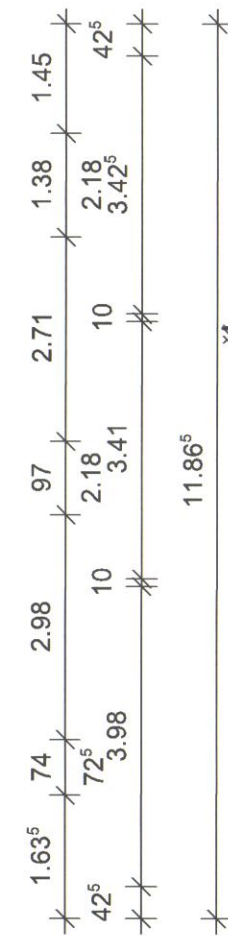
[illegible]



Zur Daugenehmigung
Az: 43/522/ 00187960
Elmshorn 21. JULI 2026
Kreis Pinneberg - Die Landrätin
Fachdienst Planen und Bauen

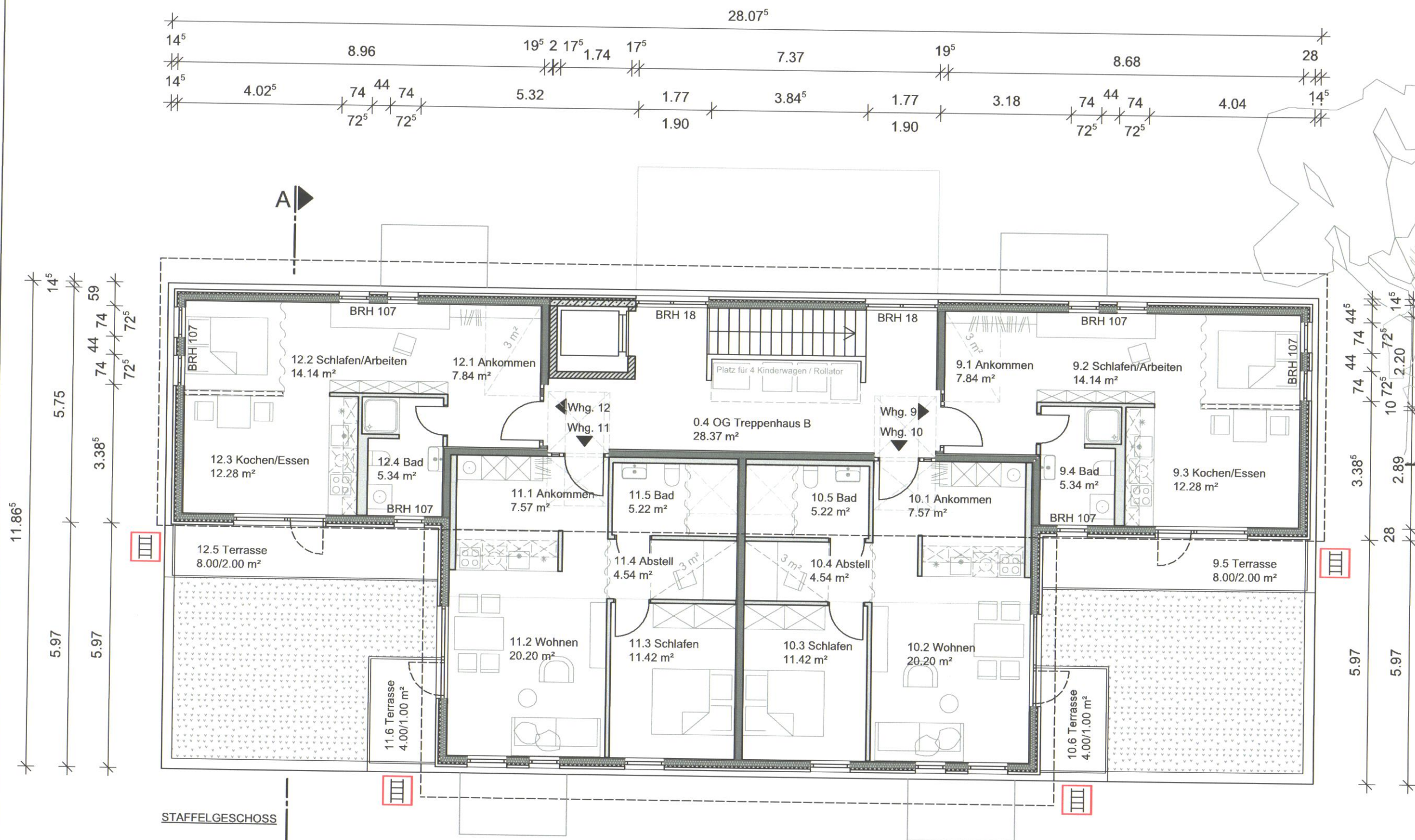
LEGENDE
Anleiterstelle

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



Zur Baugenehmigung	
Az: 43/522/	0 0 1 8 7 9 6 0
Elmsborn	2 1. JULI 2026
Kreis Pinneberg - Die Landrätin	
für den Dienst Planen und Bauen	
AB	ÄNDERUNG

					Kreis Pinneberg - Die Landrätin Erchdienst Plänen und Bauen				
DATUM	INDEX	BEARB.	ÄNDERUNG	GEPRÜFT	PLANUNG				
<u>BAUANTRAG</u>						steffens + partner ARCHITEKTUR RAUM STRUKTUR steffens+partner GbR Esmarchstraße 64, 24105 Kiel TEL +49 431 260 910 04 WEB steffensundpartner.de Dipl.-Ing. Annette Steffens Architektin MAIL steffens@steffensundpartner.de Dipl.-Ing. Conrad Hansen Beratender Ingenieur MAIL hansen@steffensundpartner.de			
<u>DARSTELLUNG</u>		Grundriss Obergeschoss, Schnitt							
<u>BAUVORHABEN</u>		Neubau von vier Mehrfamilienhäusern							
<u>BAUHERR</u>		KGB-Pinneberg Baugenossenschaft eG vertr. durch Nils Fischer, Vorstandsmitglied Elmshorner Straße 122 25421 Pinneberg							
MASZSTAB	BEARBEITUNG	DATUM	BAU-NR.	BLATT-NR.	INDEX				
1:100	Dipl.-Ing. A. Steffens	18.06.2026	26027	405					

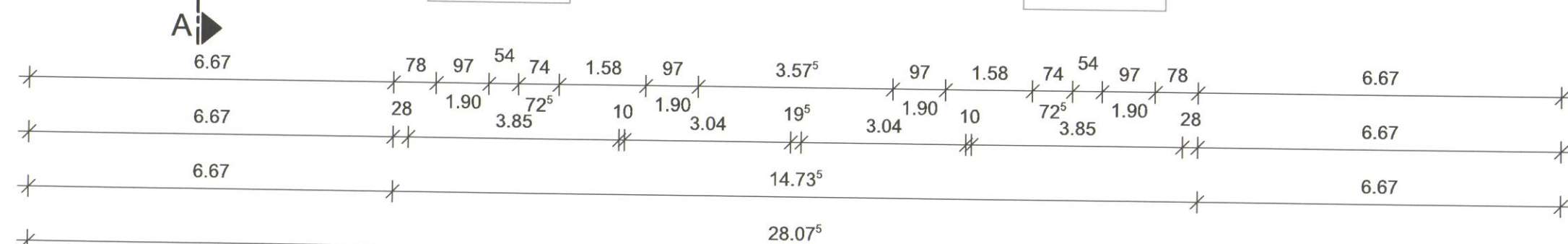


GIEBELANSICHT RECHTS



LEGENDE
Anleiterstelle

STAFFELGESCHOSS



DATUM	INDEX	BEARB.	ÄNDERUNG	GEPRÜFT	PLANUNG
BAUANTRAG					
DARSTELLUNG					Grundriss Staffelgeschoss. Ansicht Mehrfamilienhaus Typ B
BAUVORHABEN					Neubau von vier Mehrfamilienhäusern
BAUHERR					Königsberger Straße 25355 Barmstedt
MASZSTAB					1:100
BEARBEITUNG					Dipl.-Ing. A. Steffens
DATUM					18.06.2026
BAU-NR.					26027
BLATT-NR.					406
INDEX					

steffens + partner
ARCHITEKTUR
RAUM
STRUKTUR

steffens+partner GbR
Esmarchstraße 64, 24105 Kiel
TEL +49 431 260 910 04
WEB steffensundpartner.de

Dipl.-Ing. Annette Steffens
Architektin
MAIL steffens@steffensundpartner.de

Dipl.-Ing. Conrad Hansen
Beratender Ingenieur
MAIL hansen@steffensundpartner.de



VORDERANSICHT



GIEBELANSICHT LINKS



RÜCKANSICHT



DATUM	INDEX	BEARB.	ÄNDERUNG	GEPRÜFT	PLANUNG
BAUANTRAG					
DARSTELLUNG		Ansichten			
		Mehrfamilienhaus Typ B			
BAUVORHABEN		Neubau von vier Mehrfamilienhäusern			
		Königsberger Straße 25355 Barmstedt			
BAUHERR		GKB-Pinneberg Baugenossenschaft eG vertr. durch Nils Fischer, Vorstandsmitglied Elmshorner Straße 122 25421 Pinneberg			
MASZSTAB	BEARBEITUNG	DATUM	BAU-NR.	BLATT-NR.	INDEX
1:100	Dipl.-Ing. A. Steffens	18.06.2026	26027	407	



steffens+partner GbR
Esmarchstraße 64, 24105 Kiel
TEL +49 431 260 910 04
WEB steffensundpartner.de

Dipl.-Ing. Annette Steffens
Architektin
MAIL steffens@steffensundpartner.de

Dipl.-Ing. Conrad Hansen
Beratender Ingenieur
MAIL hansen@steffensundpartner.de