



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

Bezirksamt Wandsbek - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 22021 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 21

Schloßgarten 9
22041 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 427 905 487
E-Mail wbz21@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 81 - ###
E-Mail ###

GZ.: W/WBZ/14067/2019

Hamburg, den 18. Dezember 2019

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
08.10.2019

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstücke

507-026
1854, 1855, 1865 in der Gemarkung: Wandsbek

Nutzungsänderung zu einem Sportstudio (CrossFit Box)

VORBESCHIED

Nach § 63 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung werden unbeschadet der Rechte Dritter die im Antrag gestellten Fragen beantwortet.

Der Vorbescheid gilt zwei Jahre (§ 73 Abs. 2 HBauO).

Die Geltungsdauer kann auf Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden (§ 73 Abs. 3 HBauO).



WC

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1, Busse Wandsbek Markt

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist

- der Bebauungsplan Wandsbek 56

mit den Festsetzungen:

GE IV; GRZ 0,8; GFZ 2,2

in Verbindung mit:

der Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 in der Fassung vom 19.12.1986

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Kann die Art der Nutzung, wie in der Ausnahme beschrieben genehmigt werden?**

siehe Ausnahme

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

2. Folgende planungsrechtliche Ausnahme wird nach § 31 Abs. 1 BauGB erteilt
 - 2.1. für die Art der Nutzung als sportliche Einrichtung im Gewerbegebiet (§ 8 Abs. 3 BauNVO).

Begründung

Die planungsrechtliche Ausnahme Ziffer 2.1. wird erteilt. Der Gebietscharakter wird nicht beeinträchtigt. Mit der BauNVO von 1990 zählen Anlagen für sportliche Zwecke sogar zu den allgemein zulässigen Nutzungen. Die Ausnahme ist städtebaulich vertretbar und berührt weder nachbarliche Interessen noch öffentliche Belange.

Hinweis

Der Vorbescheid ersetzt nicht die Genehmigung für das Vorhaben und berechtigt nicht zum Beginn der entsprechenden Arbeiten (§ 59 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 72 a Abs. 1 HBauO).

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 VwGO).

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Unterschrift

Weitere Anlagen

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: Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Transparenz in HH