



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Eimsbüttel

Bezirksamt Eimsbüttel - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 20144 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Bauprüfung
Bauprüfabteilung Stellingen -WBZ 23-
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/WBZ2/02840/2018

Hamburg, den 2. Januar 2019

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
19.10.2018

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

320-052
814 in der Gemarkung: Eidelstedt

Neubau einer Tankstelle, Errichtung eines Shop-Gebäudes, einer Waschhalle, Fahrbahndach, SB-Waschboxen und einer Flüssiggasanlage, Einlagerung von 2 unterirdischen Lagerbehältern

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).



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

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist

- der Bebauungsplan Eidelstedt 2

mit den Festsetzungen:
in Verbindung mit:

GE * GRZ 0,6 * GFZ 1,2 * TRH 12,0m
der Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB nicht erteilt

- 1.1. für das Abweichen von der zulässigen Art der baulichen Nutzung im Gewerbegebiet.

Begründung

Die planungsrechtliche Befreiung wird nicht erteilt. Die geplante Nutzung ist städtebaulich nicht vertretbar und widerspricht den Grundzügen der Planung. Die Voraussetzungen nach § 31 Abs. 2 BauGB sind nicht gegeben.

- 1.2. für das Überschreiten der straßenzugewandten Baugrenze um 7,01 m in der Tiefe und 9,0 m in der Breite.

Begründung

Die planungsrechtliche Befreiung wird nicht erteilt. Sie ist städtebaulich nicht vertretbar. Die Voraussetzungen nach § 31 Abs. 2 BauGB sind nicht gegeben.

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

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

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 1

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss

Transparenz in HH