



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Eimsbüttel

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

###  
###  
###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
Bauprüfung  
Bauprüfungsabteilung 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