



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Eimsbüttel

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

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Bauprüfung
Bauprüfungsabteilung Lokstedt -WBZ 22-

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/WBZ2/03433/2018

Hamburg, den 15. Februar 2019

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
21.12.2018

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

317-030
767 in der Gemarkung: Lokstedt

Einbau einer Kita

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 sind

- der Bebauungsplan - Entwurf Lokstedt 52 / Eppendorf 9 / Groß Borstel 11

mit den Festsetzungen: GE, GH 12, GRZ 0,8, GFZ 1,6, Baugrenzen
in Verbindung mit: der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

- die beigelegten Vorlagen Nummer

0 / 3 Flurkartenauszug

unter der Maßgabe der nachfolgenden Entscheidungen, Nebenbestimmungen, Hinweise und grünen Eintragungen in den Vorlagen

Beantwortung der Einzelfragen

1. Wird die Ausnahme gem. §8 (2) BauNVO für die Art der Nutzung "Gewerbegebiet" für den Betrieb einer Kita erteilt?

Antwort

Nein, siehe auch Beurteilung der Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB unter 2.1

Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

2. Folgende planungsrechtliche Ausnahme wird nach § 31 Abs. 1 BauGB nicht erteilt
 - 2.1. für das Abweichen von der zulässigen Art der baulichen Nutzung im Gewerbegebiet (§ 8 Abs. 3 BauNVO).

Begründung

Die Ausnahme ist nicht vertretbar, weil die geplante Kita nicht gebietsverträglich ist und im Widerspruch zu den vorhandenen Nutzungen in diesem Gewerbegebiet steht. Eine direkte Betriebszugehörigkeit zu den vorhandenen Gewerbebetrieben ist nicht zu erkennen.

Durch die Genehmigung einer Kita an dieser Stelle wäre nicht auszuschließen, dass angrenzende zulässige Gewerbebetriebe im Plangebiet aufgrund ihrer Immissionen in eine Störrolle gedrängt werden.

Eine Vorhaltung von planungsrechtlich ausgewiesenen Gewerbegebieten für gewerbliche Nutzungen ist ausdrückliches Ziel des Bezirks Eimsbüttel.

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

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 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude