



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Mitte

Bezirksamt Hamburg-Mitte - Fachamt Bauprüfung
Postfach 10 22 20 - 20015 Hamburg

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
M/BP

###

Caffamacherreihe 1-3
20355 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 54 - 34 48
Telefax 040 - 42 79 - 01 54 1
E-Mail baupruetzung@hamburg-
mitte.hamburg.de

Ansprechpartner: ###

Telefon 040 - 4 28 54 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: M/BP/00518/2020
Hamburg, den 3. August 2020

Verfahren Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
Eingang 12.03.2020

Grundstück
Belegenheit ###
Baublock 131-013
Flurstück 01289 in der Gemarkung: Billbrook

Errichtung einer Gewerbehalle mit Monteurswohnungen im OG und DG

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).



Öffnungszeiten:
Mo 09.00 - 15.00 Uhr
Di 08:00 - 15:00 Uhr
Mi geschlossen
Do 09:00 - 17:00 Uhr
Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Bauberatung nach Terminvereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U2 Gänsemarkt

Grundlage der Entscheidung

Grundlagen der Entscheidung sind

- der Bebauungsplan Billbrook 3

mit den Festsetzungen: GE III o GRZ 0,8 GH+12
in Verbindung mit: der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

- die beigefügten Vorlagen Nummer

0 / 3 Lageplan, M 1:50 v. 16.01.20
0 / 4 Grundriss / EG + OG, M 1:200 v. 16.01.20
0 / 5 Grundriss / Dachgeschoss + Schnitt, M 1:200 v. 16.01.20

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist die geplante Baumaßnahme in der geplanten Größe und Nutzungsart genehmigungsfähig?**

Nein!

Begründung:

Im Gegensatz zu Beherbergungsstätten ist Wohnen im Gewerbegebiet nicht zulässig. Bei der beantragten Nutzung handelt es sich um eine Wohnnutzung, wenn auch um Monteurswohnungen. Es sollen die Voraussetzungen einer Wohnnutzung geschaffen werden, wie z.B. der Einbau von Kochnischen und Duscbädern in den Zimmern. Eine Befreiung dafür ist städtebaulich nicht vertretbar und wird nicht in Aussicht gestellt.

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 2

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss

Transparenz in HH