



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Bergedorf

Bezirksamt Bergedorf - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - Postfach 800380 - 21003 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Bauprüfung - B/WBZ 2

Ventorfer Straße 38 a
21029 Hamburg

Telefax 040 - 4 279 06 - 047
E-Mail Baupruefung@bergedorf.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Telefon - ###

GZ.: B/WBZ/05032/2018
Hamburg, den 8. Mai 2019

Verfahren Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
Eingang 08.10.2018

Grundstück
Belegenheiten ###
Baublock 601-068
Flurstück 4299 in der Gemarkung: Lohbrügge

Teilnutzung eines Post-Bestandsgebäude für eine pädagogisch betreute Wohngruppe mit bis zu 15 Kindern zwischen 6 und 12 Jahren

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).



Kunden-WC
Aufzug

Termine nach Vereinbarung unter der
Telefon-Nr.: 42891 - 4000

Öffentliche Verkehrsmittel:
S2, S21 Bergedorf
Bus 235 Rathaus Bergedorf
alle Busse Mohnhof

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung sind

- der Bebauungsplan Lohbrügge 21

mit den Festsetzungen: Poststelle (Deutsche Bundespost) GRZ 0,3 GFZ 0,6 TRH 10,0 m
in Verbindung mit: der Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

- die beigelegten Vorlagen Nummer 7

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

- 1.1. für das Abweichen von der zulässigen Art der baulichen Nutzung im Sondergebiet Poststelle durch die Teilumnutzung eines Post-Bestandsgebäude für eine pädagogisch betreute Wohngruppe mit bis zu 15 Kindern zwischen 6 und 12 Jahren

Begründung

Die Befreiung ist vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 31 Abs. 2 BauGB gegeben sind, insbesondere weil die Abweichung städtebaulich vertretbar ist. Es handelt sich um eine Umnutzung eines Bestandsgebäudes, welche sich als gebietsverträglich zu der umliegenden Wohngebiets-Bebauung darstellt.

Bedingung

Die Befreiung wird unter der Auflage erteilt, dass die Immissionen, der auf dem Grundstück befindlichen Betriebsanlagen oder ausgeführten Tätigkeiten sowie zukünftiger Nutzungen, die für allgemeine Wohngebiete zulässigen Richtwerte nicht überschreiten.

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

Nach § 61 der Haushaltsordnung der Freien und Hansestadt Hamburg (Landeshaushaltsordnung - LHO) ist die Amtshandlung gebührenfrei.

Unterschrift

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: Nicht reines Wohngebäude