



# 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

Wentorfer Straße 38 a  
21029 Hamburg

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

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###  
Telefon - ###  
E-Mail ###

GZ.: B/WBZ/01254/2019

Hamburg, den 20. September 2019

Verfahren Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO  
Eingang 11.03.2019  
Belegenheiten ###  
Baublock 612-002  
Flurstück 1636 in der Gemarkung: Moorfleet

### Lagerhalle zu einer Tischlerwerkstatt

### 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).

### Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung sind

- das Baugesetzbuch - im Zusammenhang bebauter Ortsteil nach § 34 BauGB

in Verbindung mit: dem Baugesetzbuch



Kunden-WC  
Aufzug

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

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

## Beantwortung der Einzelfragen

### 1. Ist die Umnutzung der Lagerhalle zu einer Tischlerwerkstatt genehmigungsfähig?

Ja, das Vorhaben ist genehmigungsfähig. Die ehemalige Lagerhalle befindet sich in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 BauGB. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht der eines Dorfgebietes nach § 5 BauNVO. In einem Dorfgebiet sind sonstige Gewerbebetriebe, wie ein Tischlereibetrieb, zulässig.

Um die angrenzende Wohnnutzung nicht über den gebietstypischen Störgrad hinaus zu beeinträchtigen, ist im Rahmen eines nachfolgenden Genehmigungsverfahrens zu belegen:

- dass der Betrieb der Versorgung des Umfelds dient.
- Es ist eine detaillierte Betriebsbeschreibung vorzulegen, in der die zu erwartenden Emissionen (Lärm, Staub, Gerüche) ausgewiesen werden und konkrete Maßnahmen benannt werden, um diese in einem betriebsüblichen Rahmen zu halten. Es sind Angaben über die Betriebsstruktur und die Arbeitsabläufe mit An- und Abfahr- sowie dem Anlieferverkehr zu machen
- Die maßgeblichen Immissionsrichtwerte für ein Dorfgebiet sind einzuhalten. Es ist ein Gutachten über die betriebsbedingten Immissionsschallpegel nach TA Lärm zur Beurteilung einzureichen.

### 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).

Der Vorbescheid B/WBZ/01254/2019 vom 18. Juni 2019 wird hiermit ungültig.

### Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 VwGO).

### Gebühr

Es ergeht kein gesonderter Bescheid. Es gilt der Bescheid über die Gebühr vom 18. Juni 2019.

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: Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Transparenz in HH