



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Altona

Bezirksamt Altona - Dezernat Wirtschaft,  
Bauen und Umwelt - 22758 Hamburg

###  
###  
###  
###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
A/WBZ2 Fachamt Bauprüfung

Jessenstraße 1 - 3  
22767 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 11 - 63 63  
Telefax 040 - 427 9 02570  
E-Mail Zentrum-Wirtschaft-Bauen-  
Umwelt@altona.hamburg.de

Ansprechpartner: ###

Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 11 - ###  
Telefax ###  
E-Mail ###

GZ.: A/WBZ/00692/2022  
Hamburg, den 29. April 2022

Verfahren Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO  
Eingang 26.01.2022

Grundstück  
Belegenheit ###  
Baublock 220-022  
Flurstück 5468 in der Gemarkung: Lurup

### Nutzungsänderung zu einem Hundesalon im Eigenheim

### VORBESCHEID

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).



WC

Sprechzeiten:  
nach Vereinbarung im Service Zentrum  
oder beim Sachbearbeiter

Öffentliche Verkehrsmittel:  
S1, S11, S2, S3, S31 Altona  
112, 37, 283, 288 Große Bergstraße

## Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung sind

- der Bebauungsplan Lurup 51 (festgestellt am 23.08.1988)

mit den Festsetzungen: WR/2W I o  
in Verbindung mit: der Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 in der Fassung vom 19.12.1986

- die beigefügten Vorlagen Nummer

|       |  |
|-------|--|
| 1     | Antrag   |
| 2     | Gebührenvordruck                                       |
| 2 / 1 | Bau- und Betriebsbeschreibung                          |
| 2 / 2 | Flurkartenauszug / Karte                               |
| 2 / 3 | Lageplan   |
| 2 / 4 | Grundriss / Erdgeschoss - Bestand                      |
| 2 / 5 | Grundriss / Erdgeschoss                                |
| 2 / 6 | Antrag / Ausnahme - Begründung                         |
| 2 / 7 | Eränzende Baubeschreibung                              |
| 2 / 8 | Zusammenstellung der Geschossflächen der Vollgeschosse |
| 2 / 9 | Grundrisse + Ansichten                                 |

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

## Beantwortung der Einzelfragen

1. **Kann eine Genehmigung zur Nutzung als Hundesalon in Aussicht gestellt werden?**

Nein (vgl. Begründung hinsichtlich der Nichterteilung der planungsrechtlichen Befreiung).

## Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

2. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB **nicht** erteilt
  - 2.1. für das Abweichen von der zulässigen Art der baulichen Nutzung im reinen Wohngebiet (§ 3 Abs. 3 BauNVO).

### Begründung

Die Befreiung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 31 Abs. 2 BauGB nicht gegeben sind.

Der Betrieb eines Hundesalons ist in dem reinen Wohngebiet nicht zulässig. Er ist nach den Listen der Handwerksordnung kein Handwerksbetrieb.

Der Betrieb eines Hundesalons ist auch nicht der eines Gewerbetreibenden, der seinen Beruf in ähnlicher Weise wie eine freiberufliche Tätigkeit ausübt. Die somit erforderliche planungsrechtliche Befreiung nach § 31 Abs.2 BauGB wird nicht erteilt, weil bereits Grundzüge der Planung berührt würden und die Befreiung nicht mit nachbarlichen Interessen vereinbar ist.

## 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: Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 1

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Transparenz in HH