



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Hamburg-Nord

Bezirksamt Hamburg-Nord, Postfach 20 17 44, D - 20243 Hamburg

###  
###  
###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und  
Umwelt  
Fachamt Bauprüfung

Kümmellstraße 6  
20249 Hamburg  
Telefon 040 - 4 28 04 - 68 07  
Telefax 040 - 4 27 90 - 48 48  
E-Mail [wbz@hamburg-nord.hamburg.de](mailto:wbz@hamburg-nord.hamburg.de)

Ansprechpartner: ###  
Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 04 - ###

GZ.: N/WBZ/01323/2018  
Hamburg, den 15. Juni 2018

Verfahren Eingang Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO  
19.04.2018

Grundstück Belegenheit Baublock Flurstück  
###  
407-068  
04053 in der Gemarkung: Eppendorf

### Abbruch Anbauten und Überdachungen, Neubau Bootshaus

### 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).



Öffnungszeiten des Foyers:  
Mo, Di 8:00-15:00  
Do 8:00-16:00  
Fr 8:00-12:00  
Beratungstermine nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:  
Kellinghusenstraße U1, U3  
Tarpenbekstraße Bus 22, 39  
Julius-Reincke-Stieg Bus 20, 25

## Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der Bebauungsplan Alsterdorf 1

mit den Festsetzungen:

GE II g  
GRZ 0,6 / GFZ 0,8

in Verbindung mit:

Nur Bootshäuser und Bootswerften zulässig  
der Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

- die beigefügten Vorlagen Nummer

48 / 1 Auszug FHH-Atlas  
48 / 2 Lageplan

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

## Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist die geplante Nutzung als Bootshaus/Vereinshaus mit Gastronomieanteil zulässig?**

**Ja**, unter der Einhaltung der Bedingung der planungsrechtlichen Befreiung (siehe Punkt 3.1 dieses Bescheides).

2. **Ist eine Bebauung in der dargestellten Form mit 2 Vollgeschossen und Satteldach, sowie einem eingeschossigen Anbau mit Flachdach (GRZ 0,4 / GFZ 0,62) zulässig?**

**Ja**, die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten.

## Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

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

- 3.1. Für das Abweichen von der zulässigen Art der baulichen Nutzung im Gewerbegebiet mit der Festsetzung zum besonderen Nutzungszweck "Nur Bootshäuser und Bootswerften zulässig" (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB , § 8 BauNVO 1962 i.V.m B-Plan Alsterdorf 1)

### Begründung

Das Grundstück muss ungeteilt bleiben und hinsichtlich der Bebauung als Ganzes betrachtet werden. Nur so kann sich das neue Gebäude (artfremd) in seiner Nutzung der planungsrechtlichen festgesetzten Ausweisung unterordnen, da bereits ein Bootshaus für Lager- und Reparaturzwecke auf dem Grundstück im Bestand vorhanden ist.

### Bedingung

Im Bauantragsverfahren ist die genaue Nutzung innerhalb des neuen Gebäudes nachzuweisen, wobei der gastronomische Anteil deutlich untergeordnet vorzusehen 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: Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse

Transparenz in HH