



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

Klosterwall 6 (City-Hof, Block C)
20095 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 54 - 34 48
Telefax 040 - 42 79 - 01 54 1
E-Mail Baupruefabteilung@hamburg-
mitte.hamburg.de

Ansprechpartner: ###
Telefon 040 - 4 28 54 - 428 54-###
Telefax ###

GZ.: M/BP/02806/2014
Hamburg, den 28. August 2014

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
11.07.2014

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

130-072
00720

Nutzungsänderung in eine soziale Einrichtung mit 11 Plätzen

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



Sprechzeiten:
Mo, Di, Do 09.00 - 15.00 Uhr
Fr 09.00 - 12.00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1 Steinstraße

Die technische Sachbearbeitung (Bauprüfung) erreichen Sie nur nach Terminvereinbarung

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der Bebauungsplan Billstedt 16

mit den Festsetzungen:
in Verbindung mit:

WR max.II ; Baugrenzen / m.Bautiefe 25 m ; GRZ 0,4 ; GFZ 0,7 ;
der Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

- die beigefügten Vorlagen Nummer

0 / 2	Grundriss / Kellergeschoss
0 / 3	Grundriss / Erdgeschoss
0 / 4	Grundriss / Dachgeschoss
0 / 5	Nutzungsbeschreibung
0 / 6	Nutzungsbeschreibung

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Dürfen in diesem Gebäude, das nach wie vor eine kleine soziale Einrichtung zur Betreuung von Kindern und Jugendlichen sein wird, aus planungsrechtlicher Sicht 11 Betreuungsplätze eingerichtet werden?**

Nein (siehe Begründung zur nicht erteilten planungsrechtlichen Befreiung).

2. **Muss ein Betreuer in dieser Einrichtung, die rund um die Uhr unter Betreuung ist wohnen?**

Ja (siehe Begründung zur nicht erteilten planungsrechtlichen Befreiung).

Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nicht erteilt

- 2.1. für die Nutzung eines Einfamilienhauses als soziale Einrichtung zur Unterbringung einer Wohngruppe von 11 Jugendlichen ohne innewohnende Betreuungspersonen im reinen Wohngebiet (§ 3 BauNVO).

Begründung

Die derzeit mit Genehmigungsbescheid M/BP/01908/2012 vom 28.09.2012 genehmigten Nutzung, sieht eine Wohnnutzung durch eine Gruppe von bis zu 9 Jugendlichen mit einer innewohnenden Betreuungsperson vor. Dabei handelt es sich jedoch nicht um eine soziale Einrichtung im planungsrechtlichen Sinne, da aufgrund der innewohnenden Betreuungsperson eine familienähnliche Situation gegeben ist, die dem Wohnen im weitesten Sinne entspricht. Bei einer derartigen Wohngruppe handelt es sich um eine einer größeren Familie angenäherten Wohngemeinschaft, die das Wohnen i. S. v. § 3 BauNVO sowie das Rücksichtnamegebot des § 15 Abs. 1 Satz 3 BauNVO nicht verletzt.

Die nunmehr geplante Nutzung sieht jedoch eine Betreuungseinrichtung von Jugendlichen ohne eine innewohnende Betreuungsperson vor. Folglich entfällt das elementare Merkmal, durch das eine klare Abgrenzung der bisher ge-

nehmigten Nutzung als Wohnform i.S.d § 3 BauNVO von einer in reinen Wohngebieten unzulässigen sozialen Einrichtung gegeben war.

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 schriftlich oder zur Niederschrift 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 Hamburger Informationsregister veröffentlicht (§ 3 Abs. 1 Nr. 13 HmbTG). Vor der Veröffentlichung werden persönliche Daten aus dem Dokument entfernt.

Für das Informationsregister wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme: Änderung

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss