



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

Bezirksamt Wandsbek - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 22021 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Bauprüfteilung
WBZ 2

Schloßgarten 9
22041 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 427 905 487
E-Mail wbz2@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 81 - ###
E-Mail ###

GZ.: W/WBZ2/00479/2022
Hamburg, den 9. März 2023

Verfahren Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
Eingang 11.10.2022
Belegenheit ###
Baublock 515-157
Flurstück 7939 in der Gemarkung: Bramfeld

Nutzungsänderung der Einheit in eine Verkaufs- und Ausstellungsfläche für Freizeit- und Campingartikel

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).



WC

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1, Busse Wandsbek Markt

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung sind

- der Bebauungsplan Bramfeld 9

mit den Festsetzungen: GE max III
in Verbindung mit: der Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

- der Bebauungsplan Bramfeld 9 - Änderung

mit den Festsetzungen: lt. §1 Abs. 2 gilt für die Gewerbegebiete die BauNVO v. 1990
in Verbindung mit: der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist die Nutzungsänderung der vorhandenen Ladeneinheit in eine Verkaufs- und Ausstellungsfläche für Freizeit- und Campingartikel mit 799m² Verkaufsfläche planungsrechtlich zulässig?**

Ja.

Nach §8 (2) Punkt 2 BauNVO 1990 sind in Gewerbegebieten Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäud zulässig.

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: Änderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Transparenz in HH