



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 - ###
Telefax ###
E-Mail Baupruefung@bergedorf.hamburg.de

GZ.: B/WBZ/03856/2020

Hamburg, den 5. Oktober 2020

Verfahren Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
Eingang 27.07.2020
Belegenheit ###
Baublock 608-027
Flurstück 03846 in der Gemarkung: Ochsenwerder

Umnutzung in Gewerbe für Eisverkauf

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

- die beigefügten Vorlagen Nummer

10 / 2 Lageplan

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist die Umnutzung des Nebengebäudes durch den Betrieb eines Eis-Straßenverkaufs in der beantragten Form planungsrechtlich zulässig?**

Ja,

das Vorhaben ist planungsrechtlich zulässig. Es befindet sich im bestehenden Bebauungszusammenhang gemäß § 34 BauGB und nach § 5 BauNVO fügt sich ein Gewerbe wie der geplante Eisverkauf als nicht störendes Gewerbe ein.

Im Genehmigungsverfahren sind die Abstandsflächen und ein Pkw-Stellplatz nachzuweisen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die bislang ungenehmigt errichtete Dachterrasse sich ebenfalls in den bestehenden Bebauungszusammenhang nach § 34 BauGB einfügt und somit nachträglich genehmigungsfähig ist. Ein entsprechender Antrag ist 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).

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: Nicht reines Wohngebäude

Transparenz in HH