



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 38a
21029 Hamburg
Telefax
040 - 4 279 06 - 047
E-Mail
Baupruefung@bergedorf.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Telefon - ###

GZ.: B/WBZ/03334/2014
Hamburg, den 12. September 2014

Verfahren
Eingang
Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
03.09.2014

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

610-001
05161 in der Gemarkung: Allermöhe

Umnutzung einer Bürofläche zu einer Firmenkantine mit integriertem Verkaufsbereich

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



Kunden-WC
Aufzug

Termine nach Vereinbarung unter der
Telefon-Nr.: 42891 - 4000

Öffentliche Verkehrsmittel:
S2, S21 Bergedorf
Bus 235 Rathaus Bergedorf
alle Busse Mohnhof

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der Bebauungsplan Allermöhe 16 / Moorfleet 7 / Billwerder 14

mit den Festsetzungen: GE IV
in Verbindung mit: der Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977

- der Bebauungsplan Allermöhe 27

in Verbindung mit: der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

- die beigefügten Vorlagen Nummer

26 / 1 Lageplan
26 / 3 Nutzflächenberechnung
26 / 4 Bau- und Entwurfsbeschreibung

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist ein Firmenbistro für die Firma Friedrich mit untergeordnetem Fabrikverkauf im Gastraum gemäß Betriebsbeschreibung auf dem Vorhabengrundstück zulässig?**

Die geplante Nutzung wird planungsrechtlich in Aussicht gestellt.

Begründung:

Für das Grundstück gilt die Ausweisung Gewerbegebiet mit der Einschränkung, dass Einzelhandelsbetriebe unzulässig sind. Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von jeweils bis zu 100 m² zugelassen werden (§ 2 Nr.2 VO über den Bebauungsplan Allermöhe 27). Durch letzteres werden, gemäß Begründung zum Bebauungsplan, insbesondere Läden ermöglicht, die der Versorgung der im Gebiet arbeitenden Menschen dienen und Läden, die in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Betrieb oder Lager stehen. Das ist hier der Fall, Firmenbistro und Fabrikverkauf in der beschriebenen Größenordnung entsprechen dem geltenden Planungsrecht.

Hinweis: Der geplante Außen- und Terrassenbereich wird im Bauantrag mit entsprechenden Unterlagen geprüft, hier wird auf die Beachtung der Baugrenzen hingewiesen.

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

Transparenz in HH

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: Nichtwohngebäude

Transparenz in HH