



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Eimsbüttel

Bezirksamt Eimsbüttel - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 20144 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
Technische Sachbearbeitung Stellingen

Grindelberg 62 - 66
20144 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 01 - 22 33 (Infopunkt WBZ)
Telefax 040 - 4 27 90 - 30 03
E-Mail Baupruefung-
Stellingen@eimsbuettel.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer 629
Telefon 040 - 4 28 01 - ###
E-Mail ###

GZ.: E/WBZ2/01700/2014
Hamburg, den 26. September 2014

Verfahren	Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
Eingang	25.06.2014
Grundstück	
Belegenheit	###
Baublock	320-105
Flurstück	1446 in der Gemarkung: Eidelstedt

Nutzungsänderung: Garage in Werkstattgebäude

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 ist bzw. sind

- der Bebauungsplan Eidelstedt 53

mit den Festsetzungen:
in Verbindung mit:

GE III g
der Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977



Servicezeiten WBZ (Bauberatung):
Mo 12:00 - 16:00 Uhr
Di und Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Do 10:00 - 16:00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:
U3 Hoheluftbrücke
35, 5, 115 Bezirksamt Eimsbüttel

Termine im Fachamt Bauprüfung nur
nach Vereinbarung

Beantwortung der Einzelfragen

1. Ist eine Umnutzung der Garagen in ein Werkstattgebäude möglich?

Nein, eine Umnutzung in eine Werkstatt ist nicht möglich, da das Gebäude zu einem Hauptgebäude würde, was an dieser Stelle nicht zulässig ist. Siehe **nicht** erteilte Befreiung 1.1.

Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

Folgende planungsrechtliche Befreiung **wird nicht erteilt**

- 1.1. für die Umnutzung eines Nebengebäudes in eine Hauptnutzung als Werkstatt auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche.

Begründung

Die Befreiung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 31 Abs. 2 BauGB nicht gegeben sind, insbesondere dass sie den Grundzügen des B-Planes widerspricht. Dieser beabsichtigt, dass Hauptnutzungen nur in angemessenem Abstand zu den Grünanlagen errichtet werden dürfen. Des Weiteren liegen keine Gründe zur Erteilung der Befreiung vor, die dem Wohl der Allgemeinheit dienen. Sie ist städtebaulich nicht vertretbar.

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO nicht zugelassen

- 2.1. für das Unterschreiten der Mindestdiefe der Abstandsfläche von 2,50 m um 2,50 m (§ 6 Abs. 5 HBauO).

Begründung

Die Abweichung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 69 Abs. 1 HBauO nicht gegeben sind, insbesondere weil keine Gründe vorliegen, die dem Wohl der Allgemeinheit dienen und weil die planungsrechtliche Befreiung für die Umwandlung in die Hauptnutzung nicht erteilt wird.

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: Nutzungsänderung

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude