



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Nord

Bezirksamt Hamburg-Nord, Postfach 20 17 44, D - 20243 Hamburg

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Um-
welt
Fachamt Bauprüfung

Kümmellstraße 6
20249 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 04 - 68 07
Telefax 040 - 4 28 04 - 67 10
E-Mail wbz@hamburg-nord.hamburg.de

Ansprechpartner: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 04 - ###
Telefax 040 - 4 28 04 - 67 10

GZ.: N/WBZ/02758/2014

Hamburg, den 26. September 2014

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
28.07.2014

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

406-016
1483 in der Gemarkung: Groß-Borstel

Anbau und Aufstockung Gewerbeobjekt

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).



Öffnungszeiten des Foyers:
Mo, Di 8:00-15:00
Do 8:00-18:00
Fr 8:00-12:00
Beratungstermine nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
Kellinghusenstraße U1, U3
Tarpenbekstraße Bus 22, 39
Julius-Reincke-Stieg Bus 20, 25

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der Bebauungsplan Groß Borstel 5

mit den Festsetzungen: GE III o; GRZ=0,6; GFZ=1,6
in Verbindung mit: der Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

- die beigefügten Vorlagen Nummer

8 / 1	Flurkartenauszug / Karte
8 / 2	Lageplan
8 / 3	Berechnung / GFZ und GRZ
8 / 4	Baubeschreibung

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist die geplante bauliche Erweiterung genehmigungsfähig?**

Die Erweiterung ist nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

2. **Ist die vorgesehene Wohnungsnutzung genehmigungsfähig?**

siehe Befreiung

Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

3. Folgende planungsrechtliche Ausnahme wird nach § 31 Abs. 1 BauGB nicht erteilt

- 3.1. für das Abweichen von der zulässigen Art der baulichen Nutzung im Gewerbegebiet (§ 8 Abs. 3 BauNVO).

Begründung

Die Ausnahme ist nicht vertretbar, weil die beantragte Wohnnutzung nicht im direkten Zusammenhang mit dem ansässigen Betrieb (Betriebswohnung) steht und somit unzulässig ist.

Die erforderliche Befreiung und Abweichung kann nicht erteilt werden, da weder die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen noch die Einfügungsverträglichkeit nach § 15 BauNVO gegeben ist.

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

Hinweis:

Auch wenn die Fragestellung hinsichtlich der Stellplatzanordnung nicht gestellt wurde, wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die PKW-Stellplätze in der Vorgartenzone so nicht genehmigungsfähig sind.

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, Errichtung

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 3 Vollgeschosse