



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
Umwelt
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/01475/2014
Hamburg, den 16. September 2014

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
23.04.2014

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstücke

407-053
230 in der Gemarkung: Alsterdorf

Erstellen eines Mehrfamilienhauses

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 Alsterdorf 8

mit den Festsetzungen:
in Verbindung mit:

GE 2 g und 3 g zwingend, GRZ 0,6; GFZ 1,2
der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968

- die beigefügten Vorlagen Nummer

26 / 1	Flurkartenauszug
26 / 3	Antrag / Befreiung - Begründung
26 / 4	Erläuterung / Begründung zum Befreiungsantrag
26 / 5	Lageplan

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

Beantwortung der Einzelfragen

- 1. Ist es gestattet, anstelle von Gewerbe ein Gebäude nur mit Wohnungen zu erstellen entsprechend des beigelegten Befreiungsantrages vom Bebauungsplan Alsterdorf 8?**

Nein, siehe Begründung 1.1.

Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nicht erteilt

- 1.1.** für das Abweichen von der Art der baulichen Nutzung im Gewerbegebiet durch das Zulassen von Wohnbebauung (§ 1 BauNVO).

Begründung

Die Befreiung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 31 Abs. 2 BauGB nicht gegeben sind, insbesondere weil gegen die Befreiung spricht, dass die Wohnnutzung im Gewerbegebiet nach § 8 Abs. 3 BauNVO von 1968 auf Betriebswohnungen beschränkt ist. Auch die vorgesehene Änderung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Alsterdorf 8 und die Umstellung auf die BauNVO von 1990 sehen keine Änderung hinsichtlich der Zulässigkeit der Wohnnutzung im Gewerbegebiet vor. Die Abweichung vom geltenden Planungsrecht ist städtebaulich damit nicht vertretbar, berührt die Grundzüge der Planung und ist auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen nicht mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

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: Errichtung

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 3 Vollgeschosse