



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Eimsbüttel

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

Zentrum für Wirtschaftsförderung,
Bauen und Umwelt
Bauprüfungsabteilung Stellingen -WBZ 23-

###

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

Ansprechpartner: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 01 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: E/WBZ2/02773/2017

Hamburg, den 15. Februar 2018

Verfahren
Bezug
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
E/WBZ2/01129/2016 - Vorbescheidsverfahren - Erweiterung
02.11.2017

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

321-020
2680 in der Gemarkung: Stellingen

**Neubau eines Produktions- und Verwaltungsgebäudes (ca. 3.900 m² BGF, TRH 12 m)
für das Gemeinde und Missionswerk Arche e.V.**

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).



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
M 4, M 5, 15 Bezirksamt Eimsbüttel

Termine im Fachamt Bauprüfung nur
nach Vereinbarung

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der Bebauungsplan Stellingen 4

mit den Festsetzungen:
in Verbindung mit:

- GI - (Industriegebiete) GRZ 0,7; BMZ 7,0; TRH 12,0 m
der Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

- die beigefügte Vorlage Nummer

12 / 4 Lageplan

unter der Maßgabe der nachfolgenden Entscheidungen, Nebenbestimmungen und Hinweise.

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Wird auf dem Grundstück dem Bau eines Produktions- und Verwaltungsgebäudes mit Büro- und Tagungsräumen, Fernseh- und Tonstudios für unseren Bauherrn zugestimmt?**

Ja.

Dazu wurde eine entsprechende Abweichungsentscheidung getroffen.

2. **Wird dem Gebäude mit einer Geschossigkeit von 4 Vollgeschossen + Staffelgeschoss und einer Traufhöhe von 12 m über Straßenniveau zugestimmt? Zur Verdeutlichung haben wir eine Straßenabwicklung beigefügt.**

Ja.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

3. Folgende planungsrechtliche Ausnahme wird nach § 31 Abs. 1 BauGB erteilt
 - 3.1. für die Zulassung der Erweiterung einer Anlage für kirchlich - kulturelle - soziale Zwecke im Industriegebiet (§ 9 Abs. 3 BauNVO).

Begründung

Der Gebietscharakter wird durch den Ersatz des Gebäudes und die weitere Nutzung durch das Gemeinde und Missionswerk nicht weiter verändert. Bei zukünftigen Anträgen innerhalb des Industriegebiets – insbesondere solcher, die vorhandene produzierende und emittierende Nutzungen einschränken oder verdrängen – muss eine mögliche Zweckentfremdung des Gebiets jedoch kritisch geprüft und die Genehmigung ggf. versagt werden. Das planungsrechtlich gesicherte Ziel hier Gewerbebetriebe unterzubringen, die in anderen Baugebietskategorien nicht zulässig sind, hat sich nicht geändert.

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

Transparenz in HH

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: Errichtung
Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude
Zahl der Vollgeschosse: 4 Vollgeschosse