



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Mitte

Bezirksamt Hamburg-Mitte - Fachamt Bauprüfung
Postfach 10 22 20 - 20015 Hamburg

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
M/BP

###

Klosterwall 6 (City-Hof, Block C)
20095 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 54 - 34 48
Telefax 040 - 42 79 - 01 54 1
E-Mail baupruefung@hamburg-mitte.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Telefon 040 - 4 28 54 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: M/BP/00094/2018
Hamburg, den 7. Mai 2018

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
15.01.2018

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

130-110
00666 in der Gemarkung: Öjendorf

Nutzungsänderung eines Gebäudes in eine Pension mit 8 Gastzimmern und weniger als 25 Betten

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:
Mo, Fr
von 09.00 bis 12.00 Uhr
Di, Do
von 09.00 bis 15.00 Uhr
Mi - geschlossen
Bauberatung findet nur nach

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1 Steinstraße

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der Bebauungsplan Billstedt 9

mit den Festsetzungen:
in Verbindung mit:

WR I o; max.2 WE; Baugrenzen (Bautiefe 15m); GRZ+GFZ 0,4;
der Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

- die beigegeführten Vorlagen Nummer

0 / 5 Lageplan

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Kann die Umnutzung der ehemaligen Kirche mit Gemeindehaus zu einer Pension mit 8 Zimmern, wie in der Betriebsbeschreibung dargestellt genehmigt werden?**

Das Gebäude kann planungsrechtlich zu einer Pension mit 8 Zimmern unter 25 Betten um genutzt werden.

Bauordnungsrechtliche Tatbestände waren nicht Bestandteil der Prüfung.
Sie sind mit den dafür erforderlichen Bauvorlagen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

2. **Können die Stellplätze, zwei im Vorgarten und zwei hinter dem Haus, auf dem Grundstück positioniert werden?**

Die Beantwortung dieser Frage erübrigt sich, es wurde umgeplant siehe Anlage Lageplan 5

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

3. Folgende planungsrechtliche Abweichung wird nach § 37 Absatz 1 BauGB erteilt
 - 3.1. Für den Bau einer Pension von 8 Zimmern mit weniger als 25 Betten in einem reinen Wohngebiet (§ 3 BauNVO).

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

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: Änderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 1

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude