



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 Lokstedt

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

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer 652
Telefon 040 - 4 28 01 - 46 47
Telefax 040 - 428 01 47 29
E-Mail ###

GZ.: E/WBZ2/00600/2014
Hamburg, den 19. Mai 2014

Verfahren Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
Eingang 26.02.2014
Belegenheit ###
Baublock 317-021
Flurstück 03040 in der Gemarkung: Lokstedt

Nutzungsänderung vom Autohaus zum Veranstaltungsgebäude

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 Baustufenplan Niendorf / Lokstedt / Schnelsen

mit den Festsetzungen: Industriegebiet, aber neuer B-Plan im Entwurf!!!!



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

in Verbindung mit:

dem Baugesetzbuch

- die beigefügten Vorlagen Nummer

20 / 1 Flurkartenauszug
20 / 15 Betriebsbeschreibung

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

Beantwortung der Einzelfragen

- 1. Ist die Umnutzung des Autohauses zu einem Veranstaltungsgebäude für z.B. Hochzeiten, Geburtstage etc. zulässig?
Die Veranstaltungen finden ausschließlich an Wochenenden von 15:00 - 2.00 Uhr statt.**

Ja, bei der beschriebenen Nutzung handelt es sich um eine gewerbliche Nutzung und damit ist das Vorhaben zulässig. Die Nutzung steht auch den geplanten künftigen Festsetzungen im geplanten B-Plan nicht entgegen.
Bei der beantragten Nutzung ist weder eine Störung der Nachbarn zu erwarten noch eine Störung der Nutzung durch die Nachbarn.

Immissionsrechtliche Auflagen und Hinweis:

Lärm:

Die Lärmimmissionsrichtwerte sind entsprechend der TA Lärm in Bezug auf die dort vorgegeben Gebietsausweisungen einzuhalten.

Luft:

Die Fortluft aus der Küche und den Veranstaltungsräumen ist über Dach in die freie Luftströmung derart abzuleiten, dass es in der Nachbarschaft nicht zu Belästigungen kommt. Zur Beurteilung ist die Geruchsimmisions-Richtlinie heranzuziehen.

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

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

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse