



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 ###
Telefon 040 - 4 28 01 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: E/WBZ2/00933/2017
Hamburg, den 6. November 2017

Verfahren
Bezug
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
Antrag
06.04.2017

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstücke

319-118
5100,5737, 8562,8564 in der Gemarkung: Schnelsen

**Anbau einer Motorradwerkstatt (EG), Erweiterung der Tiefgarage und des Lagers (UG),
Anbau eines Büroraumes (OG)**

VORBESCHIED

Nach § 63 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung werden unbeschadet der Rechte Dritter die im Antrag gestellten Fragen beantwortet.

Der geplante Anbau einer Motorradwerkstatt (EG), eine Erweiterung der Tiefgarage und des Lagers (UG) sowie Erweiterung eines Büroraumes (OG) – so, wie auf den Zeichnungen 22/19 - 22/26 dargestellt - werden in Aussicht gestellt.



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

Unter der Voraussetzung, dass die Immissionsschutzrechtliche Auflagen (z.B. Einhaltung der Lärmkontingente) erfüllt werden, ist das Bauvorhaben genehmigungsfähig.

1. Immissionsschutz / Hinweise:

Auf die §2 Abs.7 Festsetzungen des Bebauungsplanes Schnelsen 85 wird hingewiesen. Die Einhaltung der dort festgesetzten Lärmkontingente sind durch ein Sachverständigengutachten vor Baugenehmigung nachzuweisen. Das Gutachten ist durch einen Schallschutzsachverständigen einer nach § 29b BImSchG bekanntgegebene Meßstelle oder einem vor der Handelskammer öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für den Bereich Schallimmissionsschutz zu erstellen.

Dabei ist die Lärmgesamtbelastung entsprechend der Lärmvorbelastung (Autowerkstatt und Nachbarbetriebe) plus die Lärmzusatzbelastung (Motorradwerkstatt) zu berücksichtigen. Bei der Motorradwerkstatt sind insbesondere die Motortestläufe und Testfahrten der Motorräder auf dem Werksgelände sowie die An- und Abfahrten zur Werkstatt von Bedeutung.

2. Hinweis betr. Planung

Die Straßenbegrenzungslinie des Bebauungsplanes ist in den künftigen Antragsunterlagen darzustellen, damit die Unterschreitung der Straßenbegrenzungslinie dokumentiert ist. Denn eine Überbauung der ausgewiesenen Straßenverkehrsflächen, auch wenn diese sich im Privateigentum befinden, ist auszuschließen.

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 Bebauungsplan Schnelsen 85

mit den Festsetzungen: GE II, GRZ 0,4; GFZ 0,6; Baugrenze, Anpflanzungsgebot für dichtwachsende Bäume und Sträucher (von 6 m Breite) zw. Gewerbe- u. Wohngebiet .
in Verbindung mit: der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

- die beigegeführten Vorlagen Nummer

22 / 19	Flurkartenauszug
22 / 20	Lageplan Bestand
22 / 21	Lageplan Planung
22 / 22	Grundriss / Kellergeschoss
22 / 23	Grundriss / Erdgeschoss
22 / 24	Grundriss / Obergeschoss
22 / 25	Querschnitt
22 / 26	Längsschnitt

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

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 bis 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude