



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

Bezirksamt Wandsbek - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 22021 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 21

Schloßgarten 9
22041 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 427 905 487
E-Mail wbz21@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 81 - ###
E-Mail wbz21@wandsbek.hamburg.de

GZ.: W/WBZ/05651/2017

Hamburg, den 27. September 2017

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
28.04.2017

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

504-014
2496 in der Gemarkung: Eilbek

Nutzungsänderung von Wohn- und Geschäftshaus in eine Beherbergungsstätte

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).



WC

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1, Busse Wandsbek Markt

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der Durchführungsplan 56/51

mit den Festsetzungen:
in Verbindung mit:

W 4 g , L 1, Baulinien
dem Baugesetzbuch

Beantwortung der Einzelfragen

1. Ist eine Nutzungsänderung des Wohn- und Geschäftshauses in eine Beherbergungsstätte möglich?

Planungsrechtlich sind kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes allgemein zulässig und fügen sich in das Wohngebiet ein.

Das Vorhaben unterliegt der BeVO (Beherbergungsstättenverordnung), ist ein Sonderbau und im Folgeverfahren nach § 62 HBauO zu beantragen.

Hinweis:

Für die Umwandlung von Wohnraum in eine Beherbergungsstätte ist neben der baurechtlichen Nutzungsgenehmigung auch eine Zweckentfremdungsgenehmigung (Genehmigung nach § 9 des Gesetzes zur Erhaltung und Pflege von Wohnraum (HmbWoSchG) in der geltenden Fassung für die Zweckentfremdung von Wohnraum) zu beantragen.

Die Anforderungen des Brandschutzes sind im Folgeverfahren zu prüfen, der erforderliche Brandschutznachweis ist im Genehmigungsverfahren einzureichen.

Der Nachweis der erforderliche Stellplätze nach § 48 HBauO ist im Folgeverfahren zu erbringen.

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: Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude: Gebäudeklasse 1 bis 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude