



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/02650/2016

Hamburg, den 24. Februar 2017

Verfahren	Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
Eingang	31.08.2016
Grundstück	
Belegenheiten	###
Baublock	132-036
Flurstück	1966

Nutzungsänderung für 2.- 6. OG Hotelnutzung anstatt Büronutzung EG + 1. OG + Teilkeller als Fitness-Studio anstatt Büronutzung

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).

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der Baustufenplan Hamm-Süd

mit den Festsetzungen:

Industrie
weiße Fläche

in Verbindung mit:

der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung



Öffnungszeiten:
Mo, Di, Do
von 09:00 bis 15:00 Uhr
Mi - geschlossen
Fr von 09:00 bis 12:00 Uhr
Bauberatung findet nur nach
Terminvereinbarung statt.

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1 Steinstraße

Beantwortung der Einzelfragen

1. Kann die Nutzungsänderung von Büronutzung zur Hotelnutzung bzw. zur Nutzung als Fitnessstudio in Aussicht gestellt werden?

Nein, eine Nutzung als Hotel und Fitnessstudio kann nicht in Aussicht gestellt werden. Ein Teil des Grundstücks liegt planungsrechtlich in einem Industriegebiet, das restliche Grundstück ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Die nähere Umgebung in diesem Baublock ist noch von stark belastenden Betrieben, also industriegebietskonformen Betrieben, geprägt. Im Industriegebiet sind weder Hotels noch Fitnessstudios zulässig.

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: Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude: Gebäudeklasse 1 bis 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude