



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 ###.### @eimsbuettel.hamburg.de

GZ.: E/WBZ2/00483/2014
Hamburg, den 20. März 2014

Verfahren
Bezug
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
vom 05.02.2014
12.02.2014

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

319-064
1638 in der Gemarkung: Schnelsen

Gewerblichen Nutzung

NEGATIVER VORBESCHIED

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

Bei der beantragten Nutzung als Praxis für Sexualtherapie (Domina-Studio, Aussprachen und Überwindungen von sexuellen Hemmungen) geht es um das sich Einfügen gemäß § 34 BauGB in die nähere Umgebung. Während eine freiberufliche Nutzung als zulässig angesehen wird, ist eine gewerbliche Nutzung hier unzulässig. In der näheren Umgebung



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

befinden sich nur Wohngebäude. Das Umfeld entspricht daher einem WR-Gebiet. Hier wäre eine freiberufliche Nutzung zulässig, eine gewerbliche Nutzung aber nicht.

Aufgrund der vom Antragsteller vorgetragenen Nutzung als Domina-Studio handelt es sich um eine gewerbliche Nutzung, die hier unzulässig ist.

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: S 1 o
in Verbindung mit: dem Baugesetzbuch

- die beigefügten Vorlagen Nummer

1 Schreiben
11 / 2 Flurkarte

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 schriftlich oder zur Niederschrift bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 VwGO).

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Unterschrift

Transparenz in HH