



Freie und Hansestadt Hamburg Bezirksamt Harburg

Bezirksamt Harburg - Bauprüfung - 21073 Hamburg

gem. Verteiler

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und
Umwelt
Bauprüfung

Harburger Rathausplatz 4
21073 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 71 - 23 89 (Geschäftsstelle)
Telefax 040 - 4 28 71 - 20 59
E-Mail kundenservice-wbz-
harburg@harburg.hamburg.de

Ansprechpartnerin: Frau Ulrike Kräuter
Zimmer 6
Telefon 040 - 4 28 71 - 23 86
Telefax 20 59
E-Mail ulrike.kraeuter@harburg.hamburg.de

GZ.: H/WBZ/07841/2011

Hamburg, den 23. Februar 2012

Verfahren	Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
Bezug	Antrag vom 16.12.2011
Grundstück	
Belegenheit	Großmoorbogen 9
Baublock	703-022
Flurstück	01396 in der Gemarkung: Neuland

Nutzungsänderung von

1. Baumarkt in Event- u. Restaurantbetrieb mit Veranstaltungen im EG
2. Büroflächen in einen Beherbergungsbetrieb im 1. - 3. OG
3. Bürofläche in eine Wohnung für den Betriebsleiter im 4. OG (ca. 300 qm²)

NACHBARBETEILIGUNG

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei uns wurde ein Vorbescheidsantrag für das oben aufgeführte Vorhaben eingereicht.
Gegenstand des Antrages sind unter anderem auch Abweichungen von geltenden
Vorschriften:



WC

Sprechzeiten:
Mo-Di 08.00-10.00 Uhr
Do-Fr 08.00-10.00 Uhr
Mo+Do 14.00-15.00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:
S3, S31, 141, 241, 142, 242, 143, 243,
443, 144, 145, 245, 153, 157 Harburg
Rathaus

1. Befreiung von § 31 Abs. 2 BauGB für das Abweichen von der vorwiegend zulässigen Art der baulichen Nutzungen im Industriegebiet (§ 9 BauNVO), hier: Nutzungsänderung des ehemaligen Baumarktes in einen Event- u. Restaurantbetrieb mit Veranstaltungen im Erdgeschoss.
2. Befreiung von § 31 Abs. 2 BauGB für das Abweichen von der vorwiegend zulässigen Art der baulichen Nutzungen im Industriegebiet (§ 9 BauNVO), hier: Nutzungsänderung von Büroflächen in einen Beherbergungsbetrieb im 1. - 3. OG

Die Grundlage der planungsrechtlichen Beurteilung ist bzw. sind:

Bebauungsplan

Neuland 1

mit den Festsetzungen: GI - GRZ 0,7 - BMZ 9,0
Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den
Bebauungsplan Neuland 1 vom 13. Juli 2005
BauNutzungsverordnung von 1990

Zur vollständigen Ermittlung des Sachverhaltes, und um prüfen zu können, ob öffentlich-rechtliche Belange betroffen sind, werden Sie zur Wahrnehmung Ihrer Interessen gemäß § 71 Absatz 3 der Hamburgischen Bauordnung in der geltenden Fassung (HBauO) beteiligt.

Sie erhalten Gelegenheit sich innerhalb von zwei Wochen nach Zugang zu dem Vorhaben zu äußern.

Die Bauvorlagen können nach Terminvereinbarung bei der oben genannten Ansprechpartnerin / dem oben genannten Ansprechpartner eingesehen werden.

Einwendungen gegen das Vorhaben sind ausgeschlossen, wenn und soweit sie nicht innerhalb der zwei Wochen gegenüber der im Briefkopf genannten Stelle schriftlich oder zur Niederschrift und in konkretisierter Form erhoben worden sind.

Mit freundlichen Grüßen

Kräuter