

**7.1. Zur Information: Bauanträge für die Errichtung von Gebäuden ab einer Wohneinheit bzw. einer gewerblichen Nutzungseinheit in Verfahren nach den §§ 61 – 64 HBauO, die keiner planungsrechtlichen Abweichungen bedürfen**

§ 61 = Vereinfachtes Genehmigungsverfahren, § 62 = Baugenehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung., § 63 = Vorbescheid, § 64 = Zustimmungsverfahren

TOP	Straße	Gemarkung	Bauvorhaben	Prüfverfahren	Bemerkung
7.1.1	Helbingstraße o. Nr.	Hinschenfelde	Umnutzung eines Autohauses in eine zentrale Servicestation für elektrische Kleinbusse, einschließlich Ladestellplätzen  W/WBZ/14093/2019	§ 62	+
7.1.2	Schloßgarten 18	Marienthal	Neubau eines Wohngebäudes mit 6 Wohneinheiten und einer Büroeinheit im Untergeschoss  W/WBZ/07080/2019	§ 61	+
7.1.3	Jenfelder Straße 38	Tonndorf	Neubau einer Lagerhalle  W/WBZ/16682/2019	§ 62	+
7.1.4	Elfsaal 17	Jenfeld	Neubau von vier Doppelhäusern  W/WBZ/13302/2019	§ 63	+

## **V E R T R A U L I C H nach § 7 Absatz 1 BezVG**

### **ANLAGE ZUR TAGESORDNUNG DER AUSSCHUSSVORLAGE**

Zu TOP 7.1.1 der Ausschusssitzung am 15.01.2020

#### **1. Grundstück**

Belegenheit	Helbingstraße 0
Flurstück	1892

#### **2. Vorhaben**

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO

Umnutzung eines Autohauses mit GW-Fläche in eine zentrale Service Station für elektrische Kleinbusse inkl. Ladestellplätze

**3. Antragseingang**      08.10.2019

**4. Fristablauf**            noch keine (aufgrund von Nachforderungen)

#### **5. Planungsrechtliche Grundlage**

Bebauungsplan	Wandsbek 69 / Tonndorf 29 mit den Festsetzungen: Industriegebiet Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990
---------------	---

Bebauungsplan	Wandsbek 69/Tonndorf 29 - Änderung mit den Festsetzungen: Ausschluss von Bordellen und ähnliche Nutzungen Baugesetzbuch
---------------	--

#### **6. Hinweis**

Die beantragte Nutzung ist innerhalb des Industriegebiets planungsrechtlich zulässig:

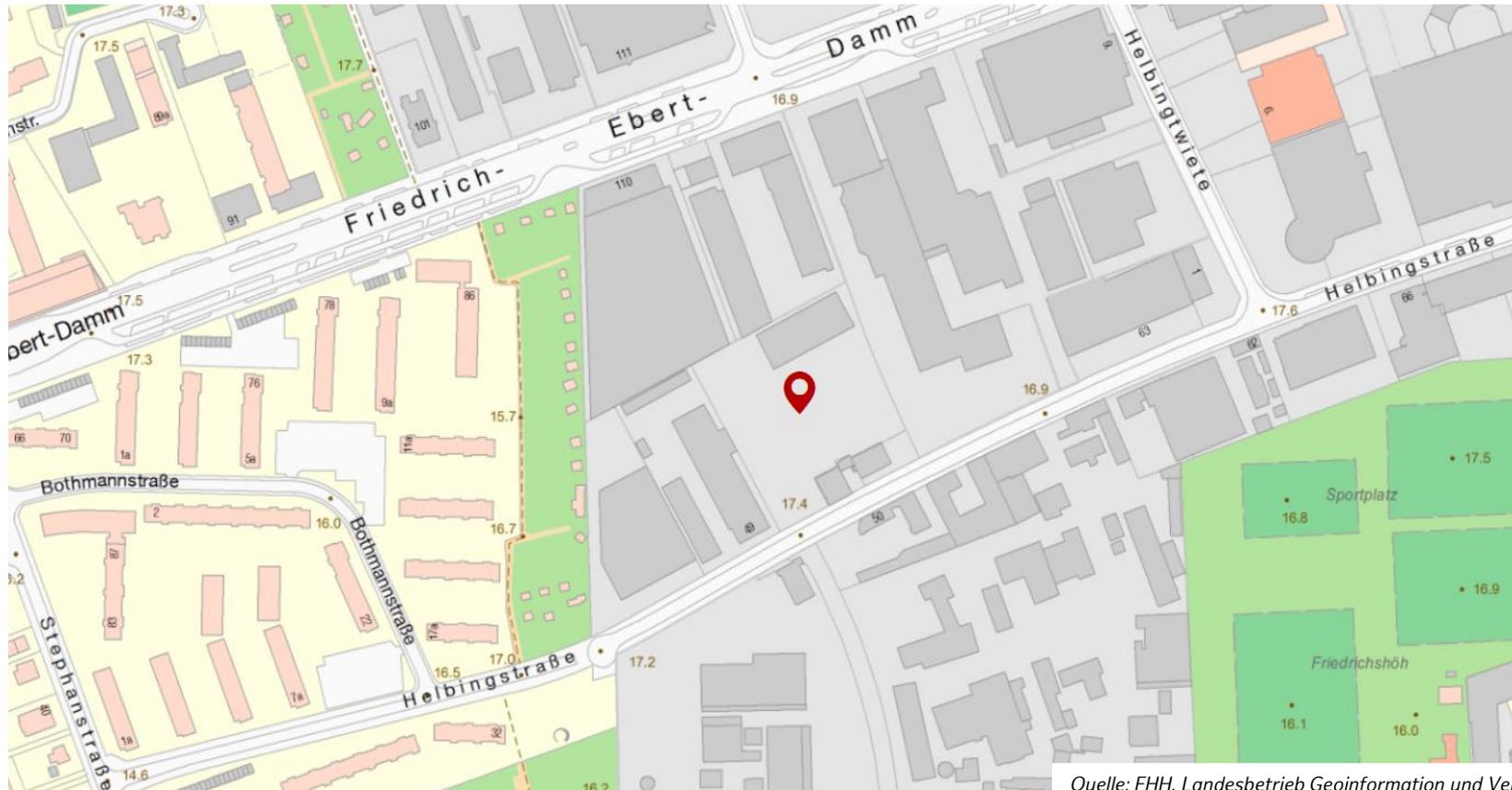
Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Der beantragte Stützpunkt als zentrale Servicestation für elektrische Kleinbusse des gesamten

Betriebsgebiets Hamburg mit der Betriebszeit "24 h / 7 d" wird als störintensiver Betrieb eingestuft und ist somit in einem Industriegebiet zulässig.

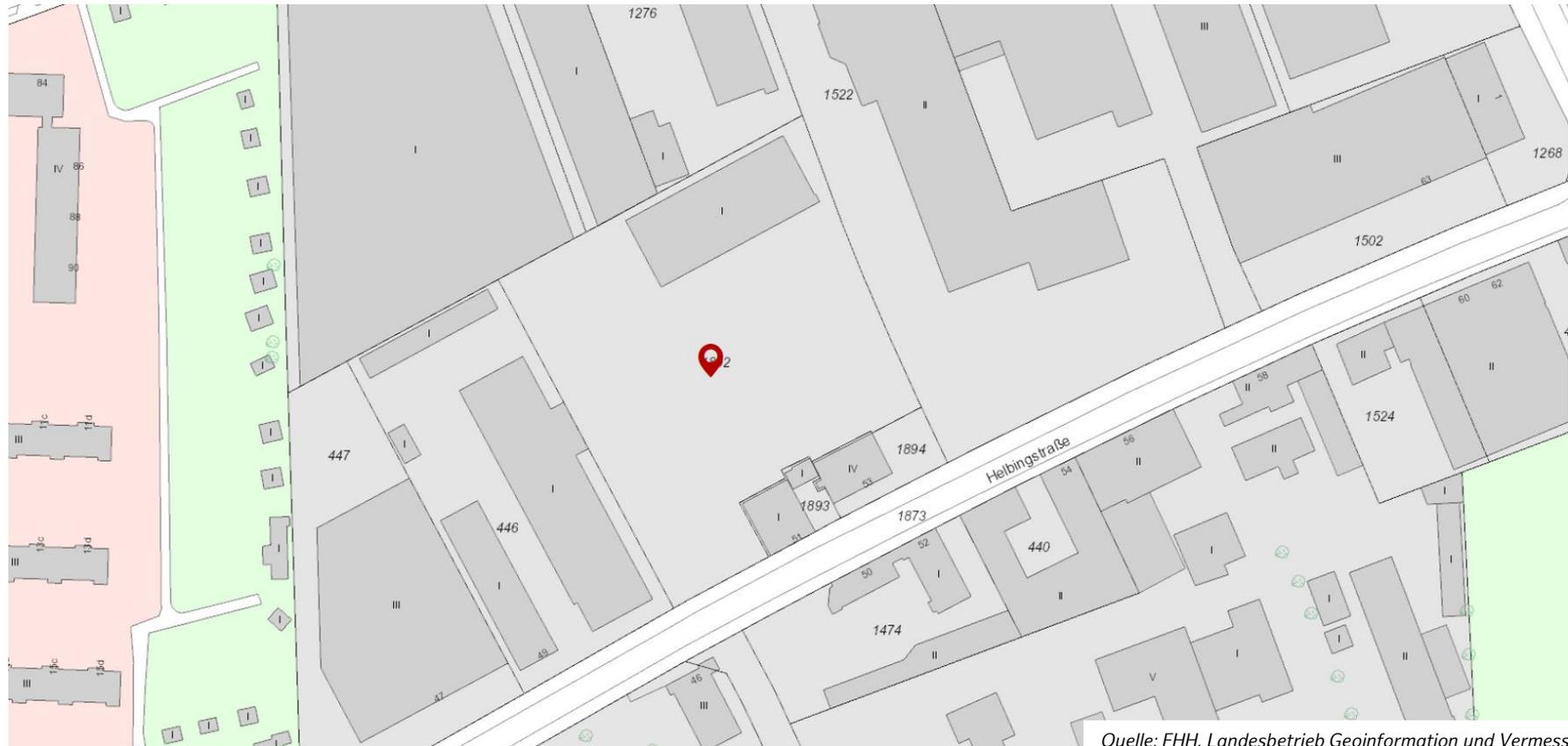
## **7. Entscheidung der Verwaltung**

Dem Antrag wird zugestimmt.

Umnutzung in eine zentrale Servicestation für elektrische Kleinbusse, einschließlich Ladestellplätzen

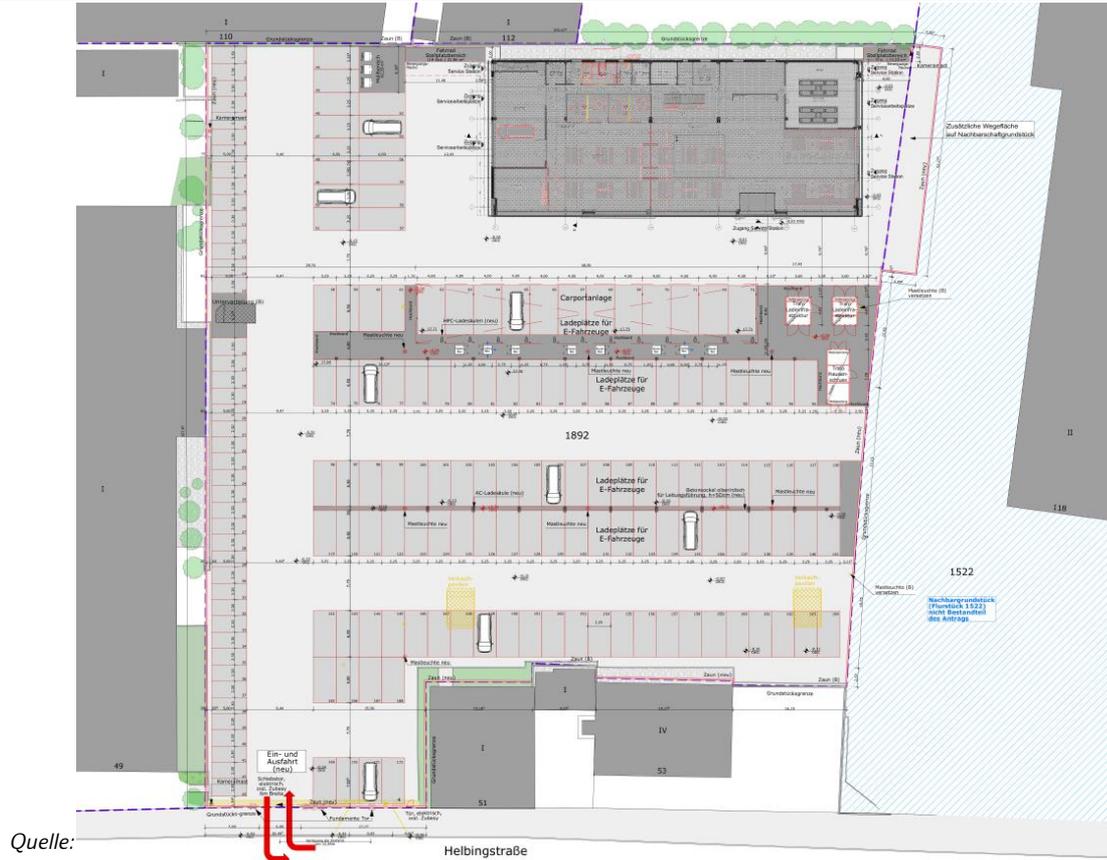


Quelle: FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung



Quelle: FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

Umnutzung in eine zentrale Servicestation für elektrische Kleinbusse, einschließlich Ladestellplätzen



Quelle:

Helbingstraße

## **V E R T R A U L I C H nach § 7 Absatz 1 BezVG**

### **ANLAGE ZUR TAGESORDNUNG DER AUSSCHUSSVORLAGE**

Zu TOP 7.1.2 der Ausschusssitzung am 15.01.2020

#### **1. Grundstück**

Belegenheit	Schloßgarten 18
Flurstück	150

#### **2. Vorhaben**

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO

Neubau eines Wohnhauses mit 6 WE und 2 Büroeinheiten im Kellergeschoss (GKL3)

**3. Antragseingang**      21.05.2019

**4. Fristablauf**            06.02.2020

#### **5. Planungsrechtliche Grundlage**

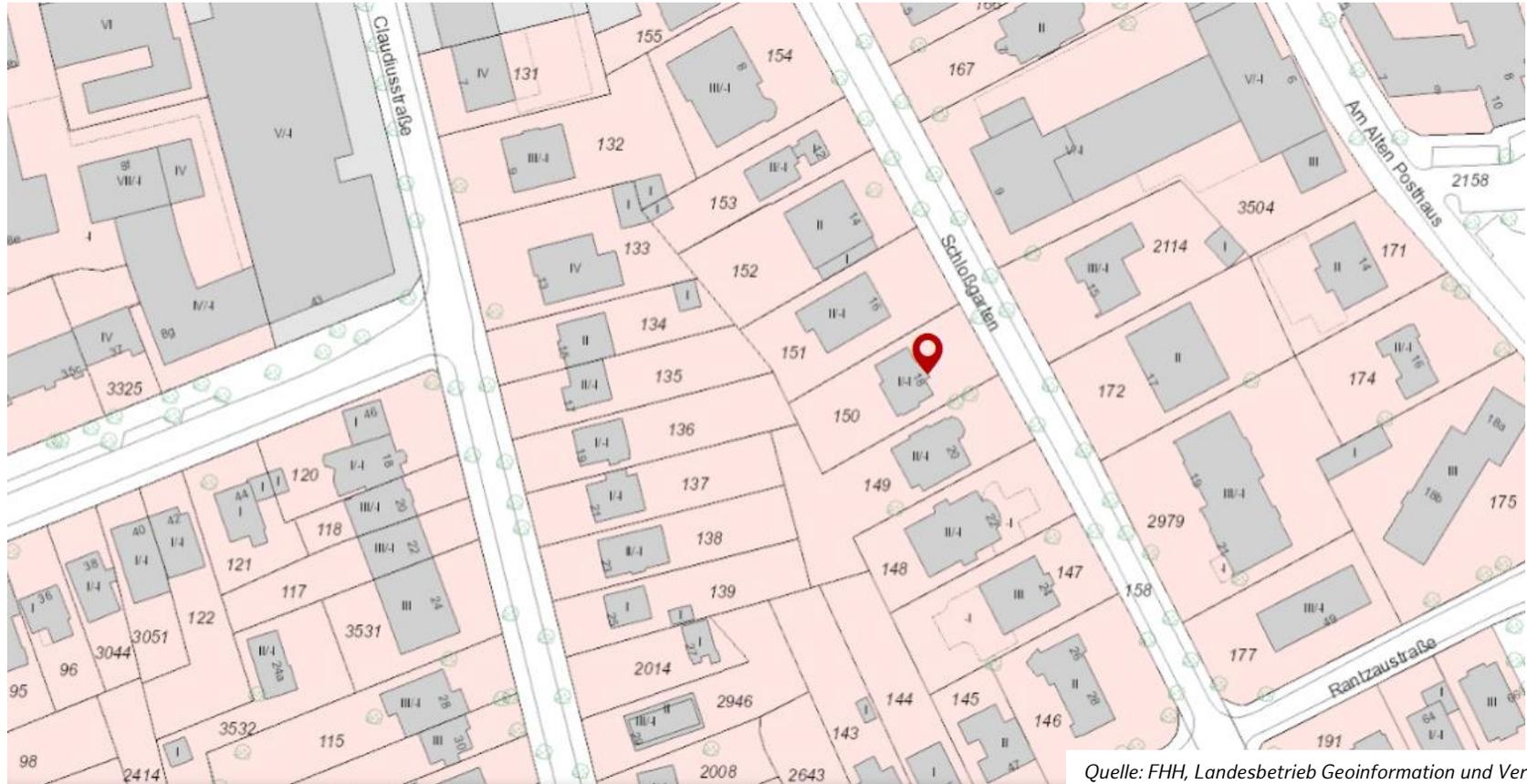
Bebauungsplan	Marienthal 29 mit den Festsetzungen: WAllo, 6 Wo, GRZ 0,3, E, (A) Baugrenzen 10/26m hinter Straßenbegrenzungslinie Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990
---------------	--

#### **6. Hinweis**

Der Vorgang lag dem Ausschuss bereits am 24.09.2019 vor. Nach einer Umplanung der Stellplatzanlage/Nebenanlagen entspricht das Vorhaben nun dem geltenden Planungsrecht und ist genehmigungsfähig.

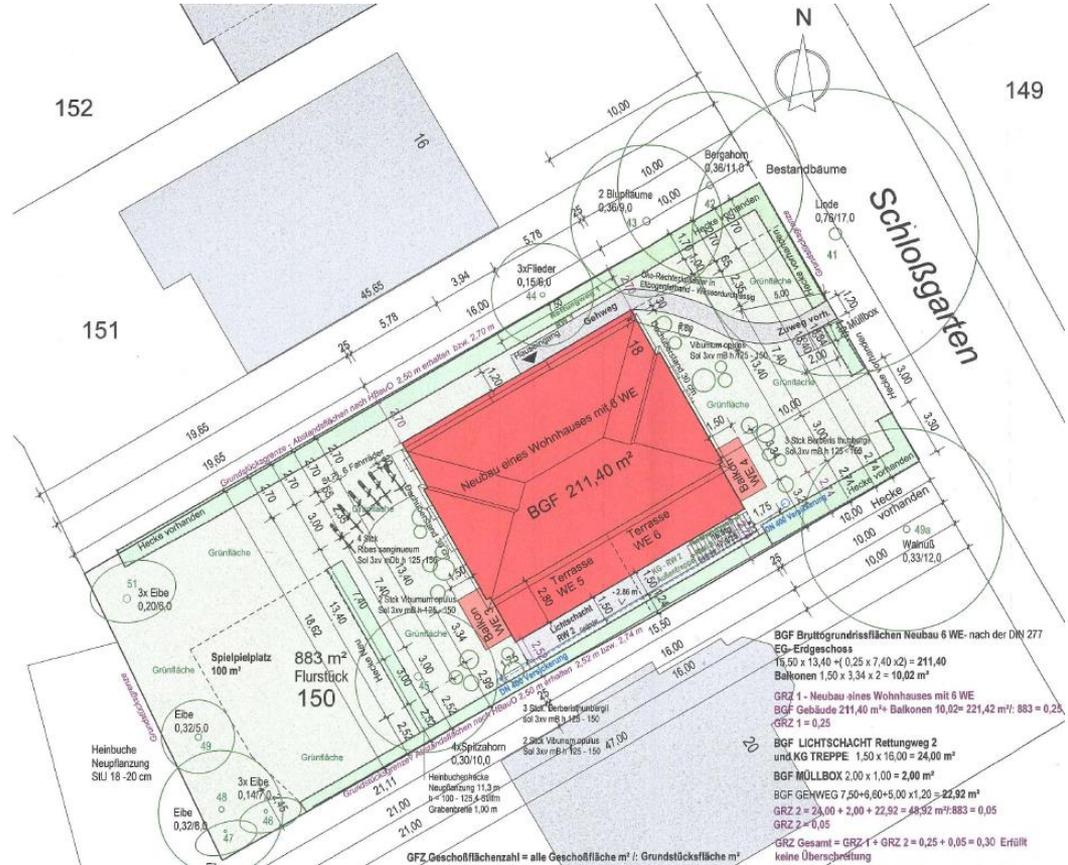
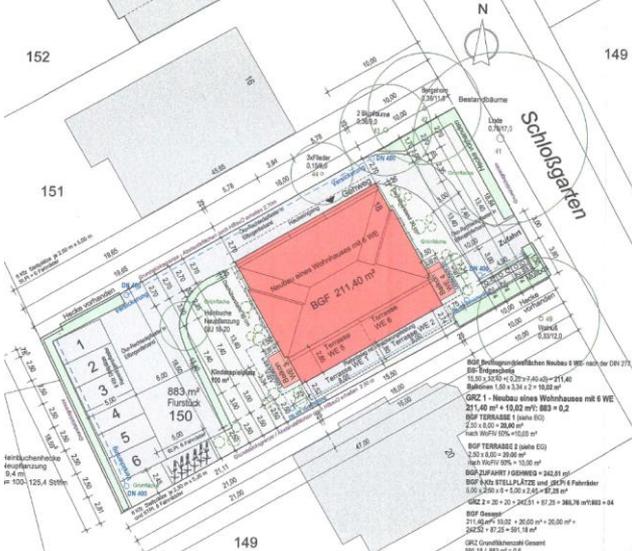
#### **7. Entscheidung der Verwaltung**

Dem Antrag wird zugestimmt.



Quelle: FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

**ALTE PLANUNG**

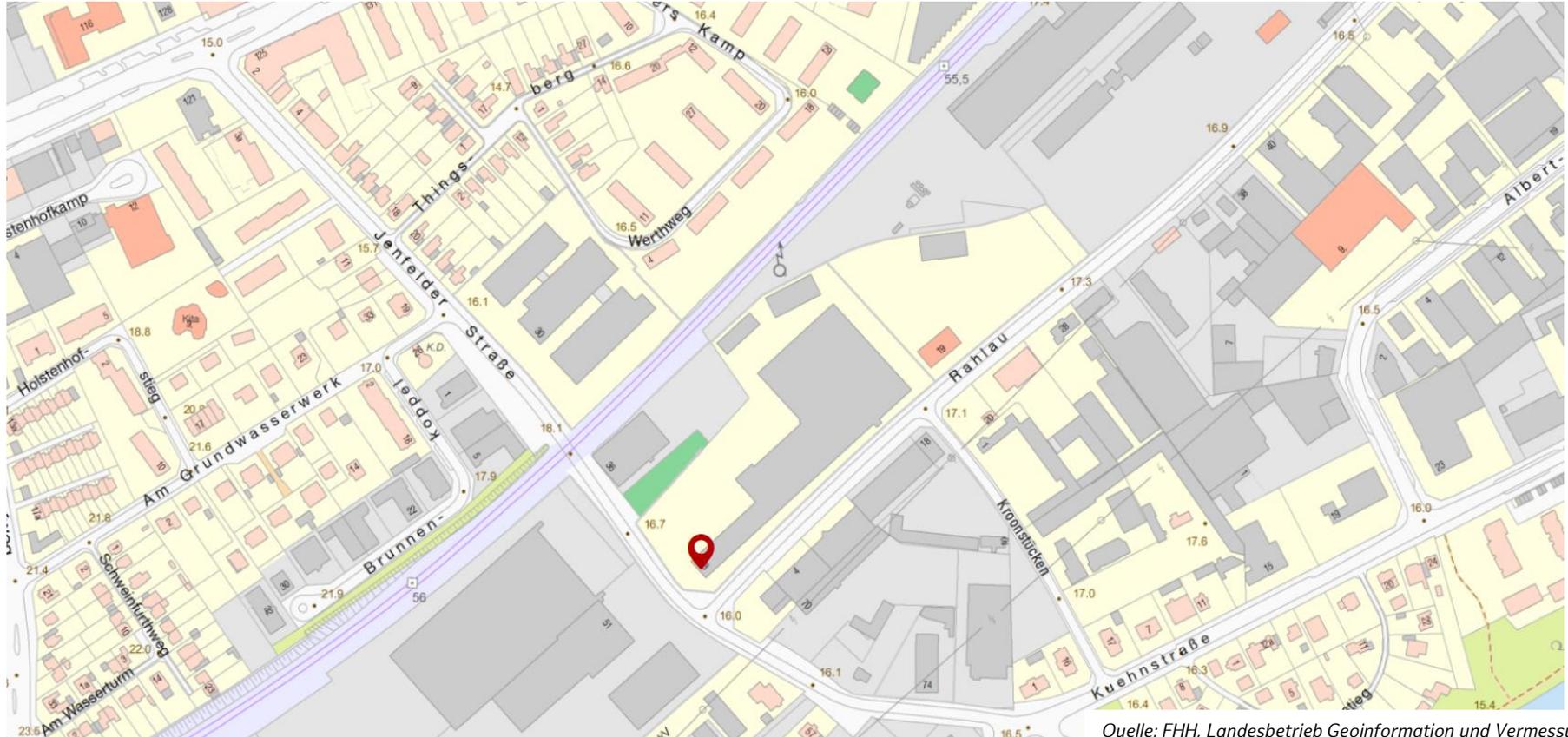






# 7.1.3 Jenfelder Straße 38 Neubau einer Lagerhalle

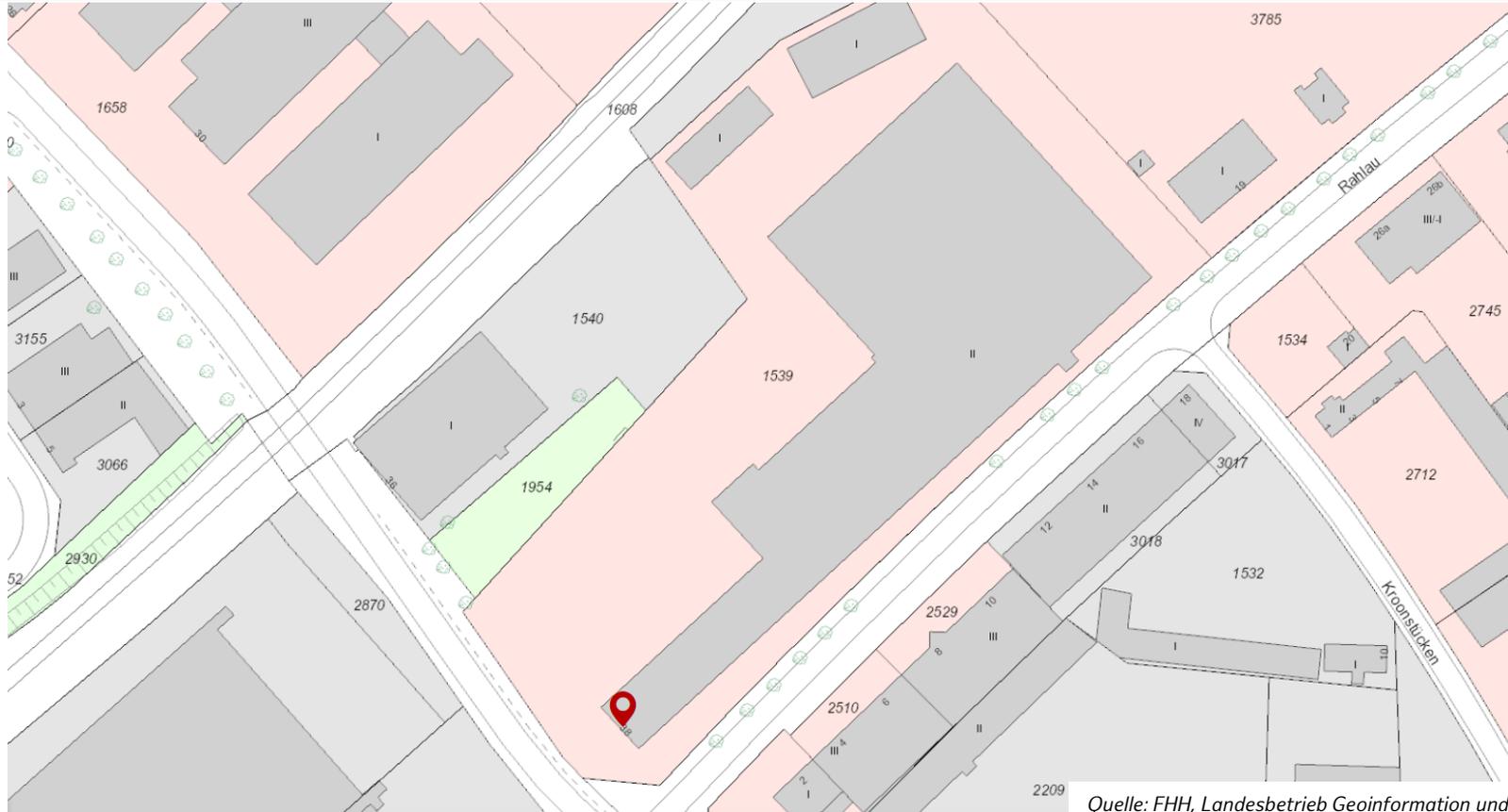
§ 62



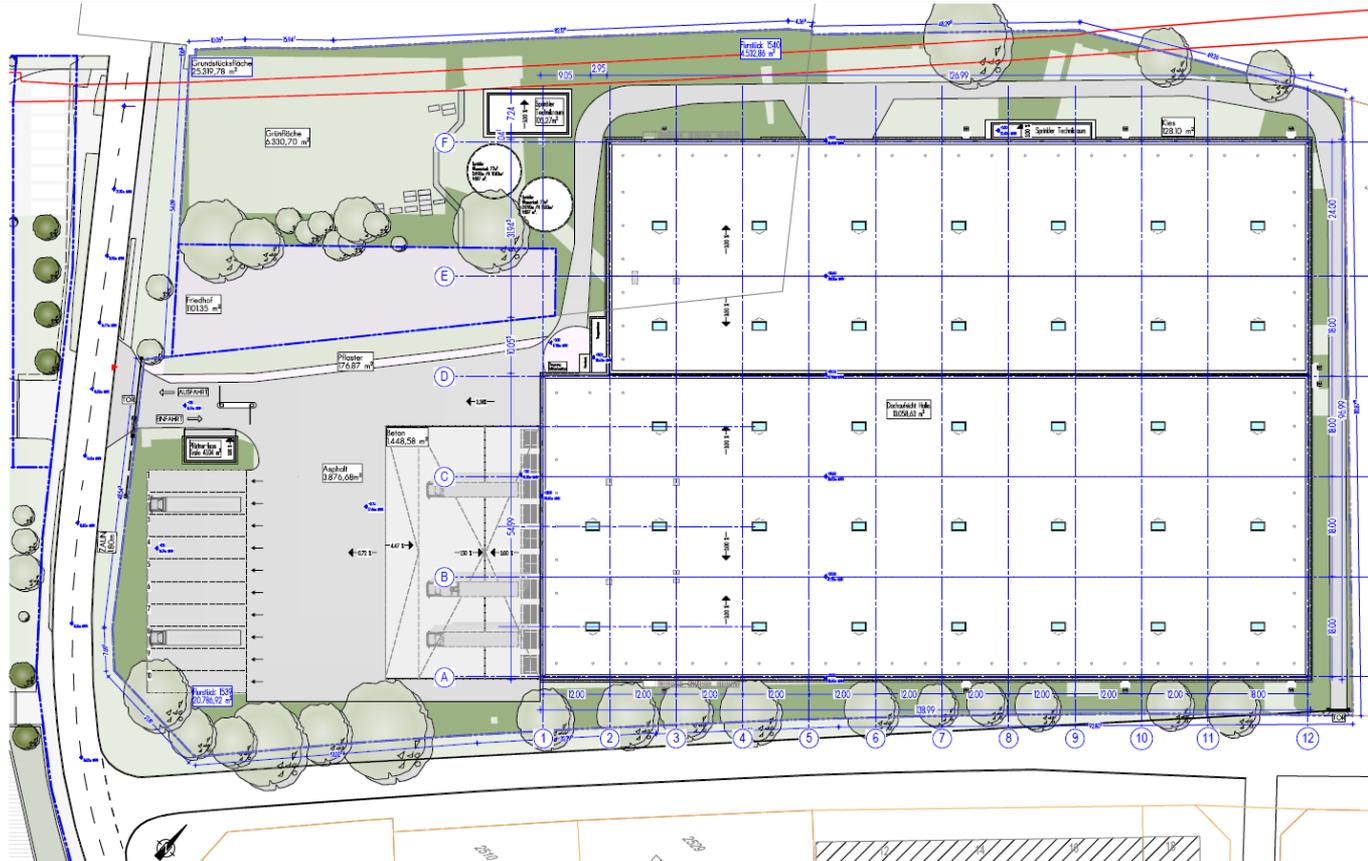
Quelle: FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

# 7.1.3 Jenfelder Straße 38 Neubau einer Lagerhalle

§ 62



Quelle: FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung





## **V E R T R A U L I C H nach § 7 Absatz 1 BezVG**

### **ANLAGE ZUR TAGESORDNUNG DER AUSSCHUSSVORLAGE**

Zu TOP 7.1.4 der Ausschusssitzung am 15.01.2020

#### **1. Grundstück**

Belegenheit	Elfsaal 17
Flurstück	784

#### **2. Vorhaben**

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO  
Neubau von 4 Doppelhäusern

**3. Antragseingang**      23.09.2019

**4. Fristablauf**            15.02.2020

#### **5. Planungsrechtliche Grundlage**

Baustufenplan	Tonndorf-Jenfeld mit den Festsetzungen: W 1 o Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
---------------	--

#### **6. Hinweis**

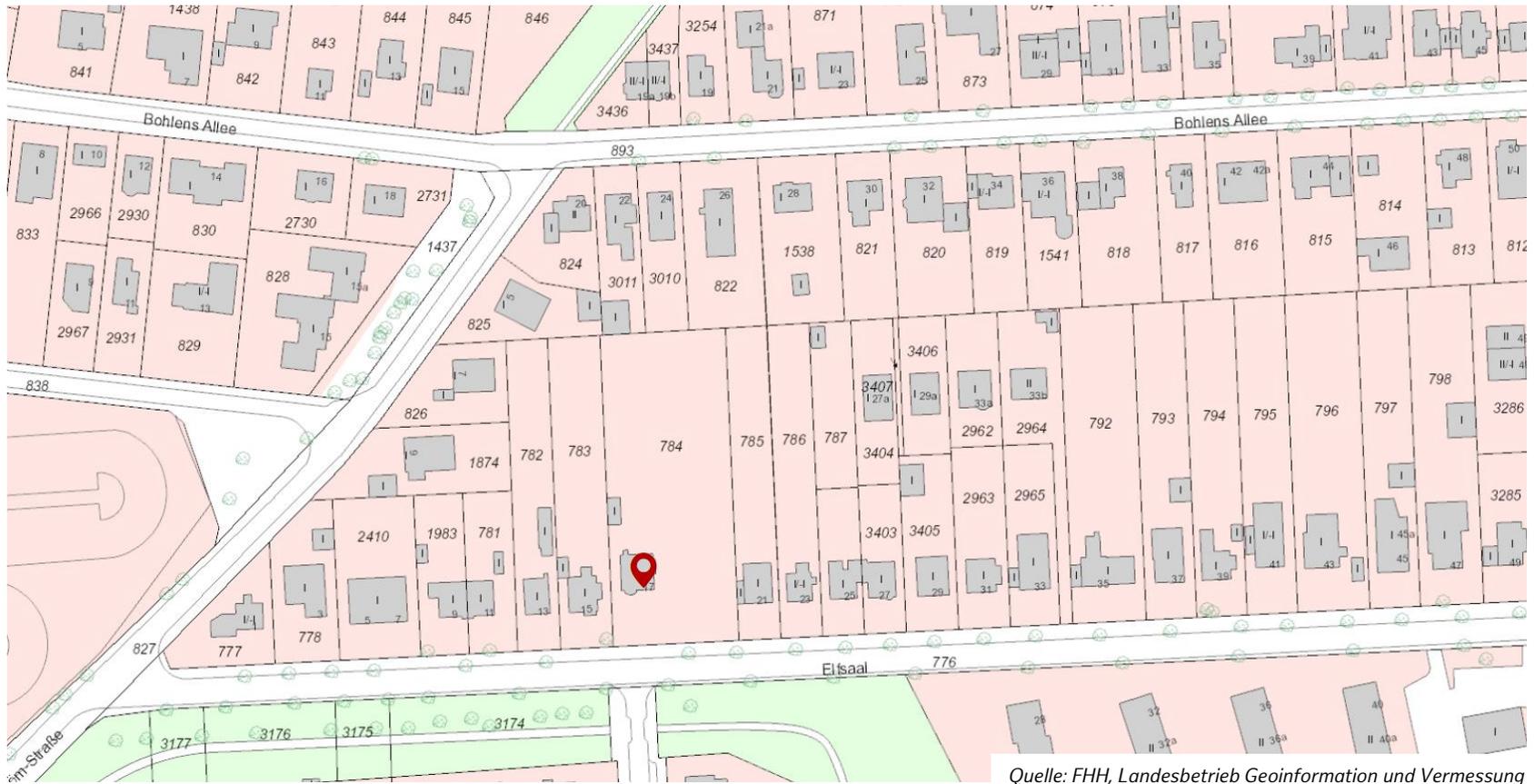
Für das Vorhaben lag dem Ausschuss bereits ein Vorbescheidsantrag am 13.06.2017 vor. Eine hintere Baureihe wurde bis zu einer Tiefe von 12m von Verwaltung und Ausschuss positiv bewertet. Eine dritte baureihe wurde abgelehnt.

Die Neubauten des vorliegenden Bauantrags fügen sich nach § 34 BauGB ein, da es bereits mehrere genehmigte Gebäude in zweiter Reihe in der unmittelbaren Nachbarschaft gibt.  
Die Baufuchten der Nachbargebäude (auch in der zweiten Reihe) werden aufgenommen.

#### **7. Entscheidung der Verwaltung**

Dem Antrag wird zugestimmt.

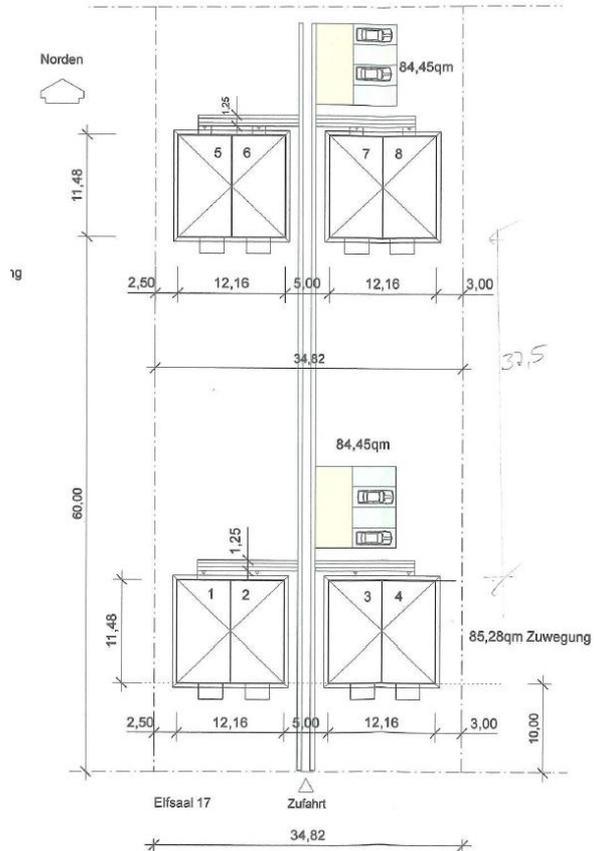
## Neubau von vier Doppelhäusern



Quelle: FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

# 7.1.4 Eifsaal 17 Neubau von vier Doppelhäusern

§ 63



Ansicht Strassenseite (Süden)