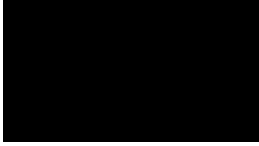




Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Mitte




Bezirksamt Hamburg-Mitte - Fachamt Bauprüfung - Postfach 10 22 20
- 20015 Hamburg



Fachamt Bauprüfung
Bauprüfung
Bauprüfabteilung
Caffamacherreihe 1-3
20355 Hamburg


Telefon 040 42854-3448
Telefax 040 427901541
E-Mail bp@hamburg-mitte.hamburg.de


Ansprechpartner 

Zimmer 
Telefon 040 42854 
E-Mail 

GZ.: M-BP-196-2026

Hamburg, 6. Juli 2026

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung nach § 64a HBauO
Eingang	09.02.2026
Belegenheit	
Baublöcke	108-030
Flurstück	2069 in der Gemarkung: Neustadt Nord

Nutzungsänderung von einer Einzelhandelsfläche in eine Speisewirtschaft  mit 6 Sitzplätzen innen, 4 Außensitzplätzen und Speisen zum Mitnehmen im Erdgeschoss eines Bestandsgebäudes (Einkaufspassage); ohne Alkoholausschank; einschl. Werbeanlagen

GENEHMIGUNG

Nach § 72 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter die Genehmigung erteilt, das oben beschriebene Vorhaben auszuführen.

Dieser Bescheid gilt nach § 58 Absatz 3 HBauO auch für und gegen die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger.



Servicezeiten:
Mo 09:00 - 15:00 Uhr
Di 08:00 - 15:00 Uhr
Mi geschlossen
Do 09:00 - 15:00 Uhr
Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Bauberatung nur nach
Terminvereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U2 Gänsemarkt (Oper)
4, 5, 19 U Gänsemarkt
X3 U Gänsemarkt (Valentinskamp)
3, X35 Axel-Springer-Platz
S1, S2, S3 Stadthausbrücke

Die bauordnungsrechtliche Genehmigung erlischt nach § 73 Absatz 1 HBauO, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen oder die Ausführung länger als drei Jahre unterbrochen worden ist.
Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 2 HBauO einmalig um drei Jahre verlängert werden.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan mit den Festsetzungen:	Hamburg-Altstadt 47 / Neustadt 49 Geschäftsgebiet = Kerngebiet BauNVO 1990
Teilbebauungsplan mit den Festsetzungen:	Teilbebauungsplan 175 alte Straßenfläche, neue Straßenfläche, Fläche von jeglicher Bebauung freizuhalten, Stellplätze, Baulinie Hamburgisches Bebauungsplangesetz vom 31.10.1923

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

die Vorlagen Nummer

- 0033 260310 [REDACTED] BB9_Auszug_aus_Flucht_und_Rettungswegplan_Nachforderung.pdf
[260310 [REDACTED] BB9_Auszug_aus_Flucht_und_Rettungswegplan_Nachforderung.pdf]
- 0038 260310 [REDACTED] BB9_Lage_im_Komplex_Nachforderung.pdf
[260310 [REDACTED] BB9_Lage_im_Komplex_Nachforderung.pdf]
- 0077 260608 [REDACTED] BB9_Betriebsbeschreibung_fortgeschrieben_Nachforderung.pdf
[260608 [REDACTED] BB9_Betriebsbeschreibung_fortgeschrieben_Nachforderung.pdf]
- 0083 260615 [REDACTED] BB9_Lichtbildmontage_der_Werbeanlage_aktualisiert.pdf
[260615 [REDACTED] BB9_Lichtbildmontage_der_Werbeanlage_aktualisiert.pdf]
- 0085 260615 [REDACTED] BB9_aktualisierte_Baubeschreibung_Nachforderung.pdf
[260615 [REDACTED] BB9_aktualisierte_Baubeschreibung_Nachforderung.pdf]
- 0086 260615 [REDACTED] BB9_aktualisierter_Grundriss_Nachforderung.pdf
[260615 [REDACTED] BB9_aktualisierter_Grundriss_Nachforderung.pdf]

Erteilte Befreiungen, Abweichungen, Ausnahmen

1. planungsrechtliche Befreiungen nach § 31 Absatz 2 BauGB
 - 1.1 für die Nutzung einer Einzelhandelsfläche im Erdgeschoss eines Bestandsgebäudes (Einkaufspassage) als Speisewirtschaft [REDACTED] auf der ausgewiesenen Fläche mit der Festsetzung "von jeglicher Bebauung freizuhalten" (§31 Absatz 2 BauGB).
 - 1.2 für das Anbringen von Werbeanlagen (2 Einzelbuchstabenschriftzüge unbeleuchtet und 1 doppelseitiger Ausleger, selbstleuchtend in der Nutzungseinheit) auf der ausgewiesenen Fläche mit der Festsetzung "von jeglicher Bebauung freizuhalten" (§31 Absatz 2 BauGB).

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

2. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:

2.1 Standsicherheit

Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 10 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.

Bei Werbeanlagen an Gebäuden (Leuchtkästen, Schilder, Einzelbuchstaben o.ä.) mit einer Höhe OK Werbeanlage $\leq 5,0$ m über der Geländeoberfläche und bei Nasenschildern an Gebäuden mit einer Höhe OK Werbeanlage $\leq 5,0$ m über der Geländeoberfläche, einer Gesamtauskragung ≤ 1 m und einer Ansichtsfläche $\leq 0,5$ m² kann regelhaft auf eine Prüfung verzichtet werden, wenn ein von einer bauvorlageberechtigten Person (§ 65 HBauO) unterschriebener Standsicherheitsnachweis vorgelegt wird.

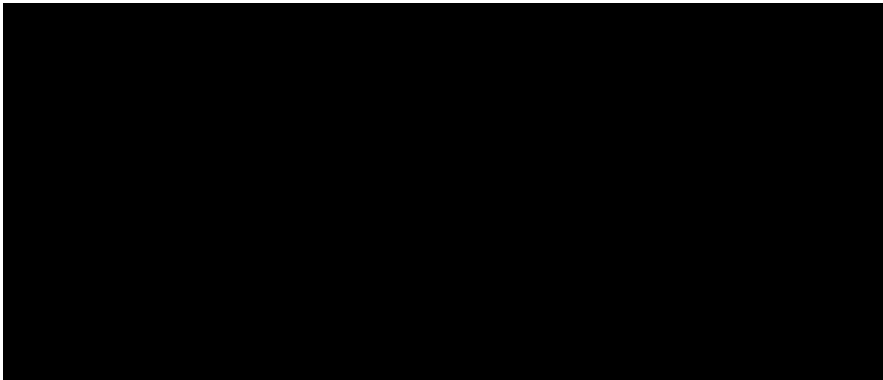
Ein entsprechender, unterschriebener Standsicherheitsnachweis ist vor Baubeginn vorzulegen. (§§ 1 Abs. 1, 4 Abs. 1 Satz 3, 10 BauVorIVO und § 66 Abs. 2 Satz 3 HBauO)

Diese Einschränkungen verlängern nicht die Geltungsdauer der Genehmigung nach § 73 Absatz 1 HBauO

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 VwGO).

Der Bescheid umfasst auch die



Unterschrift

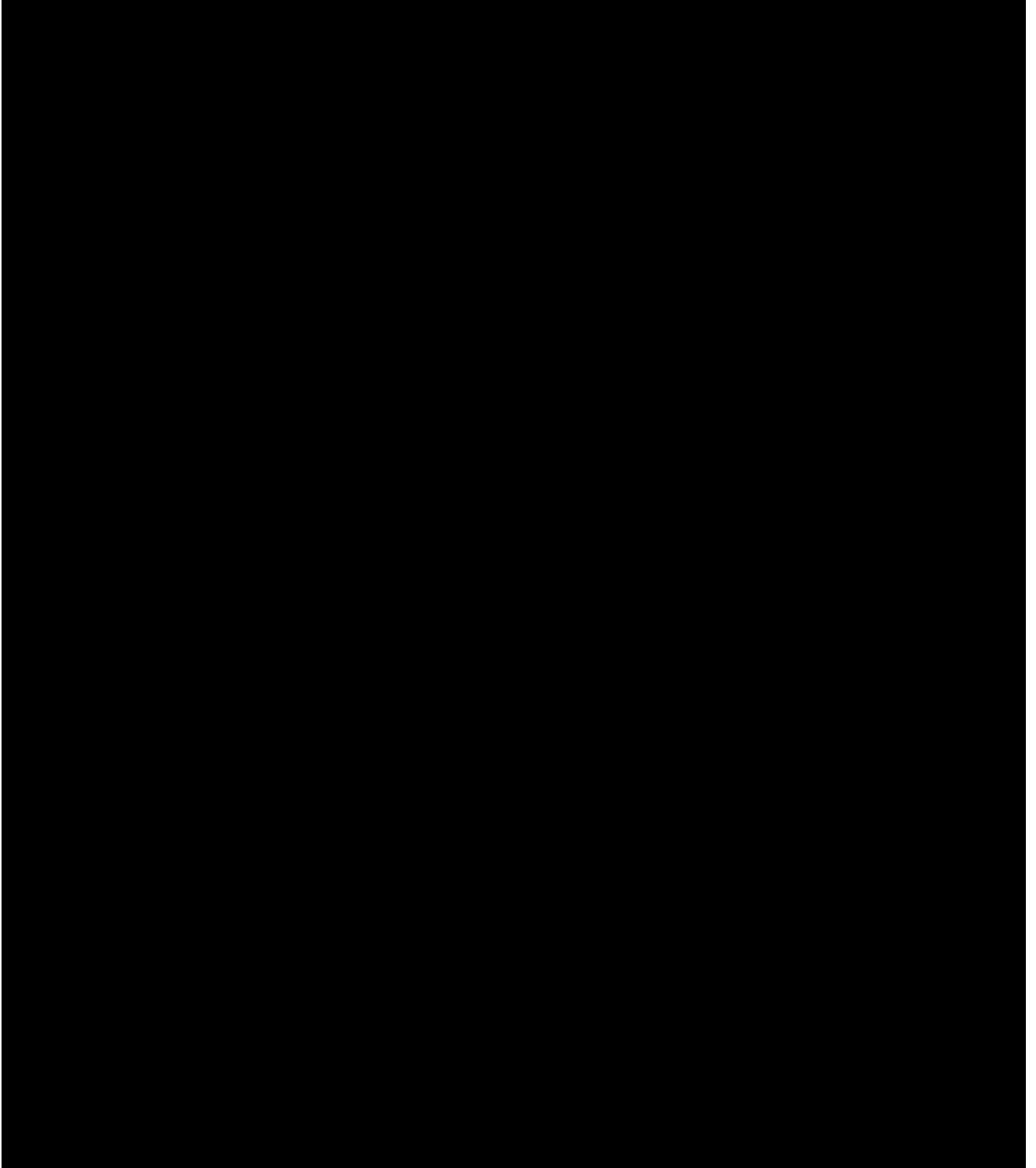
Gebühr

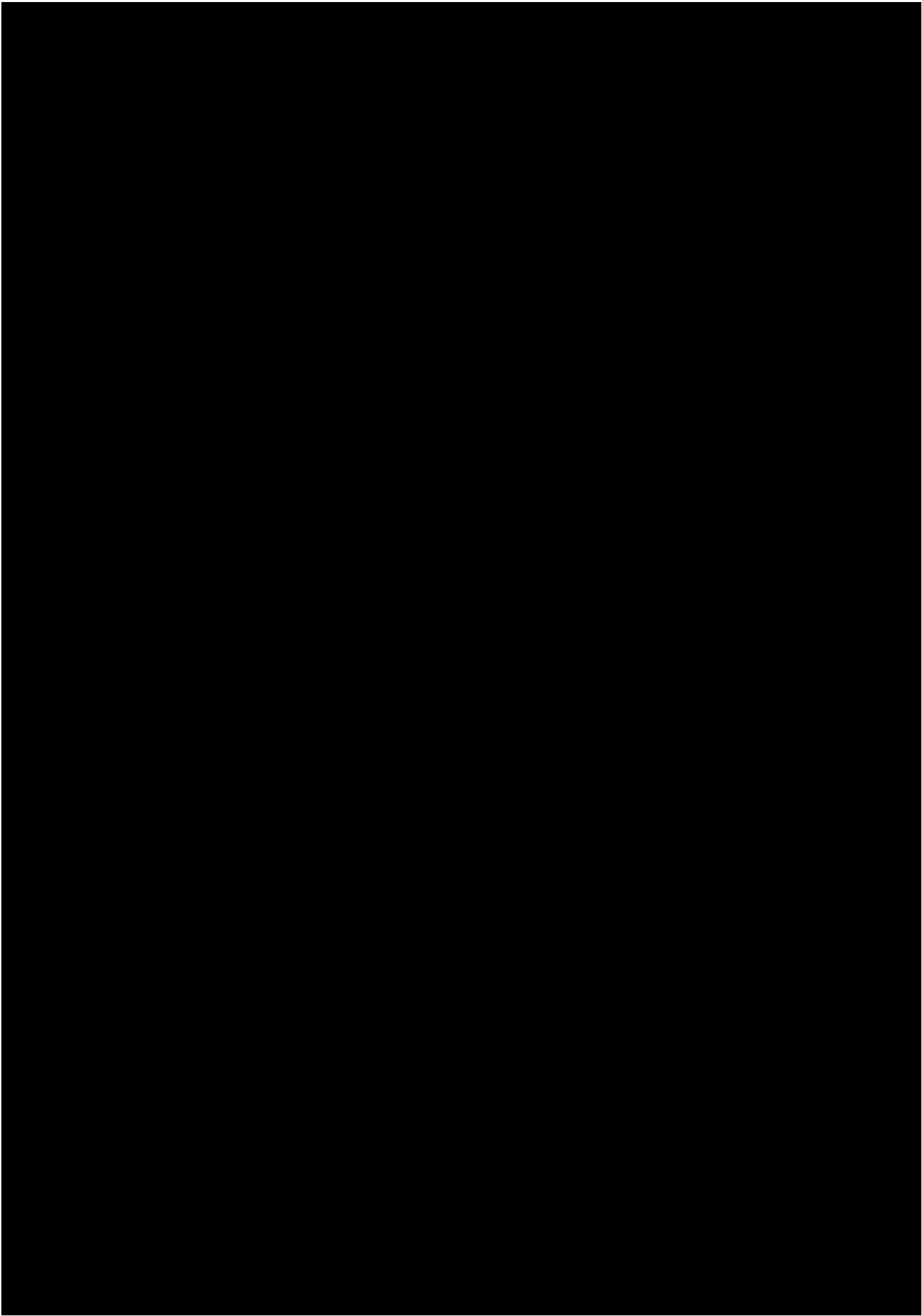
Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

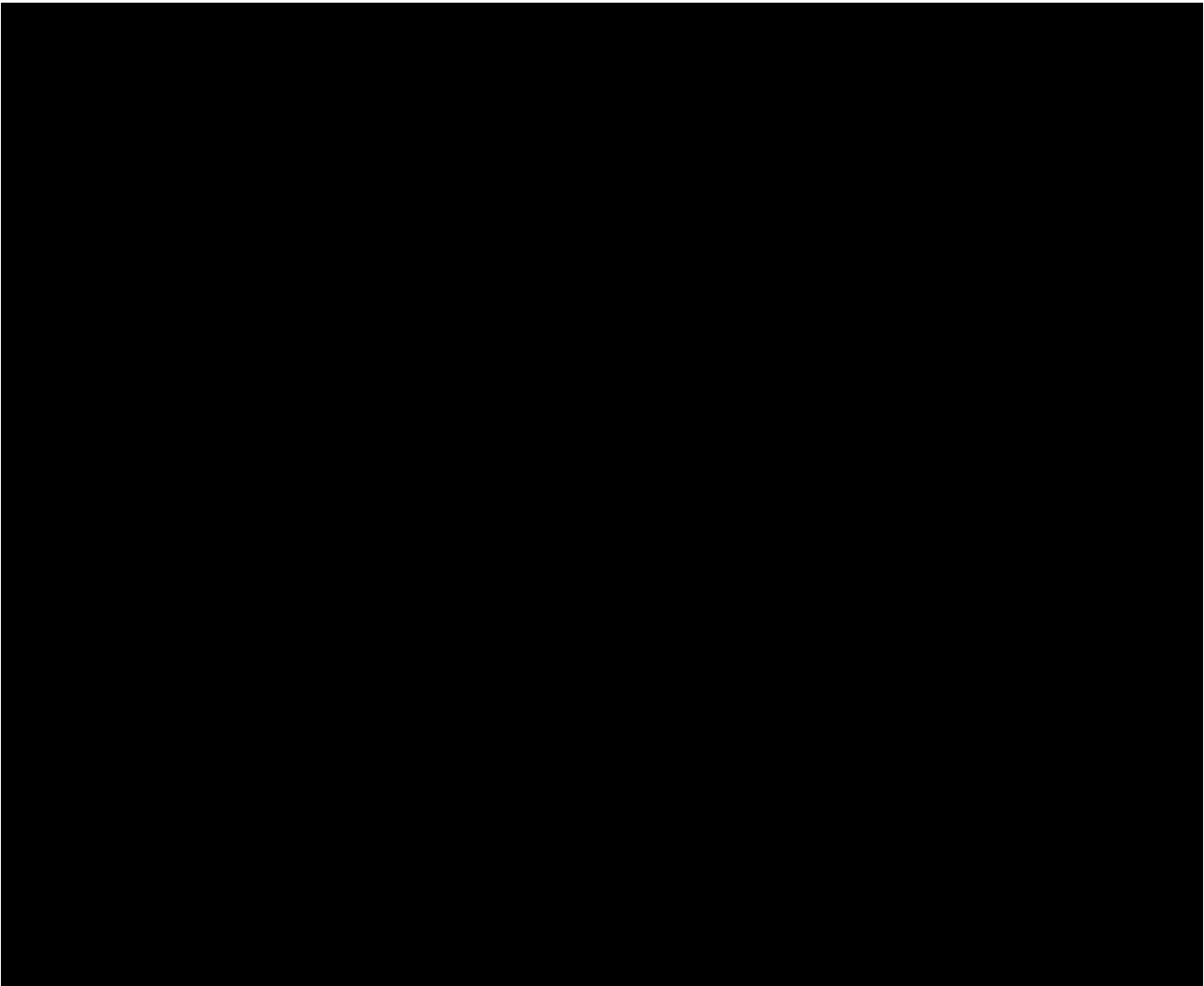
Weitere Anlagen

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme

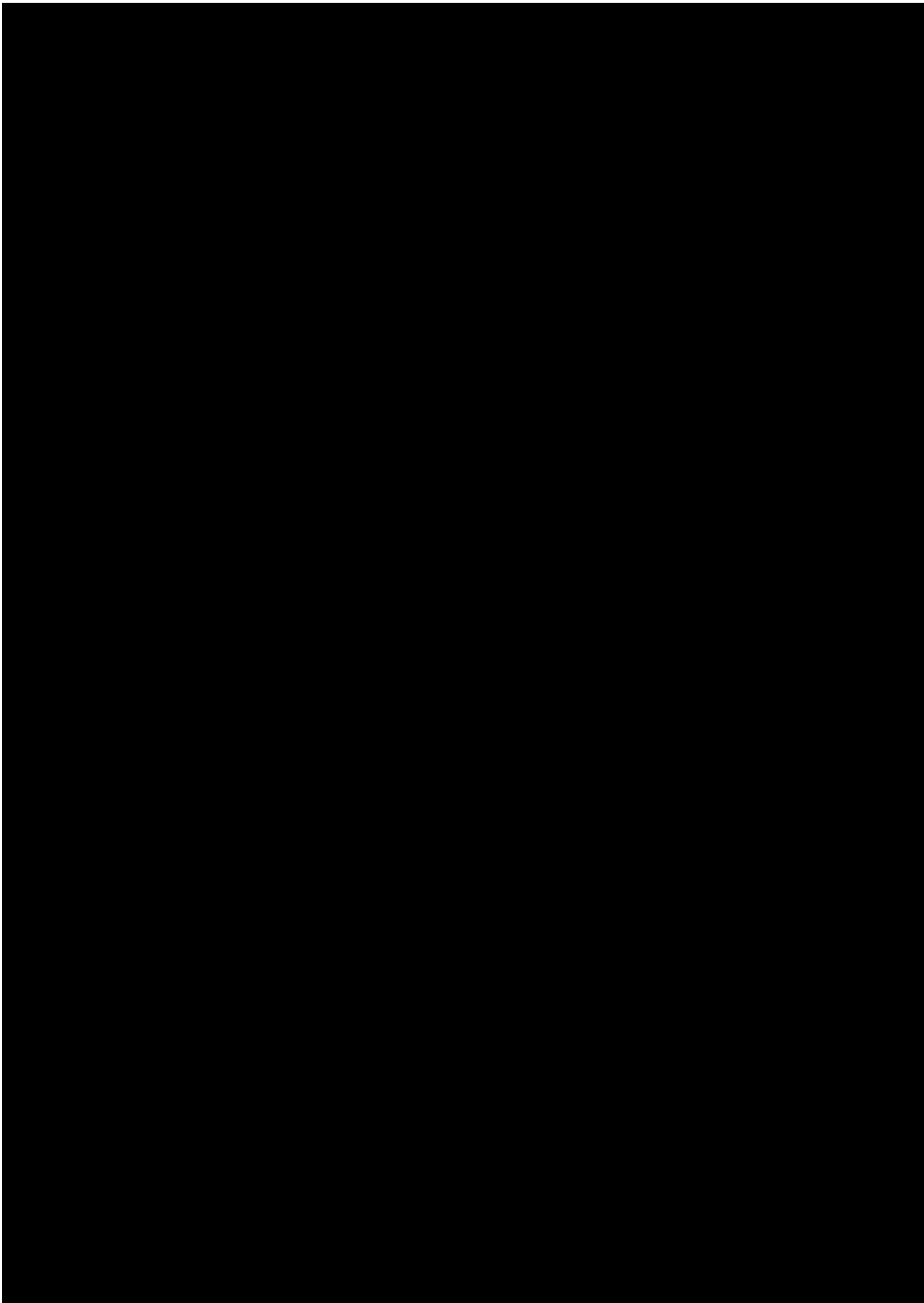
Anlage zum Bescheid

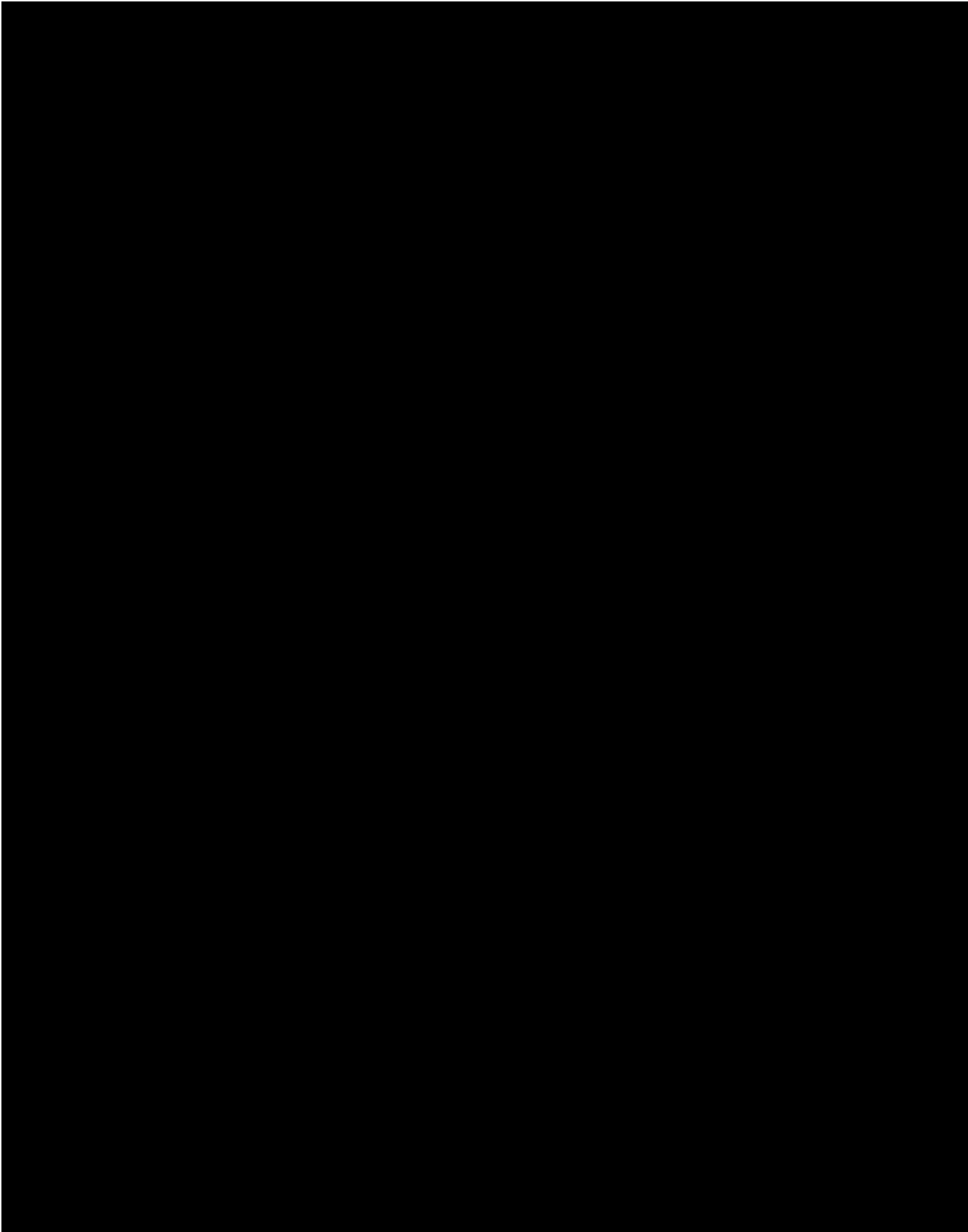


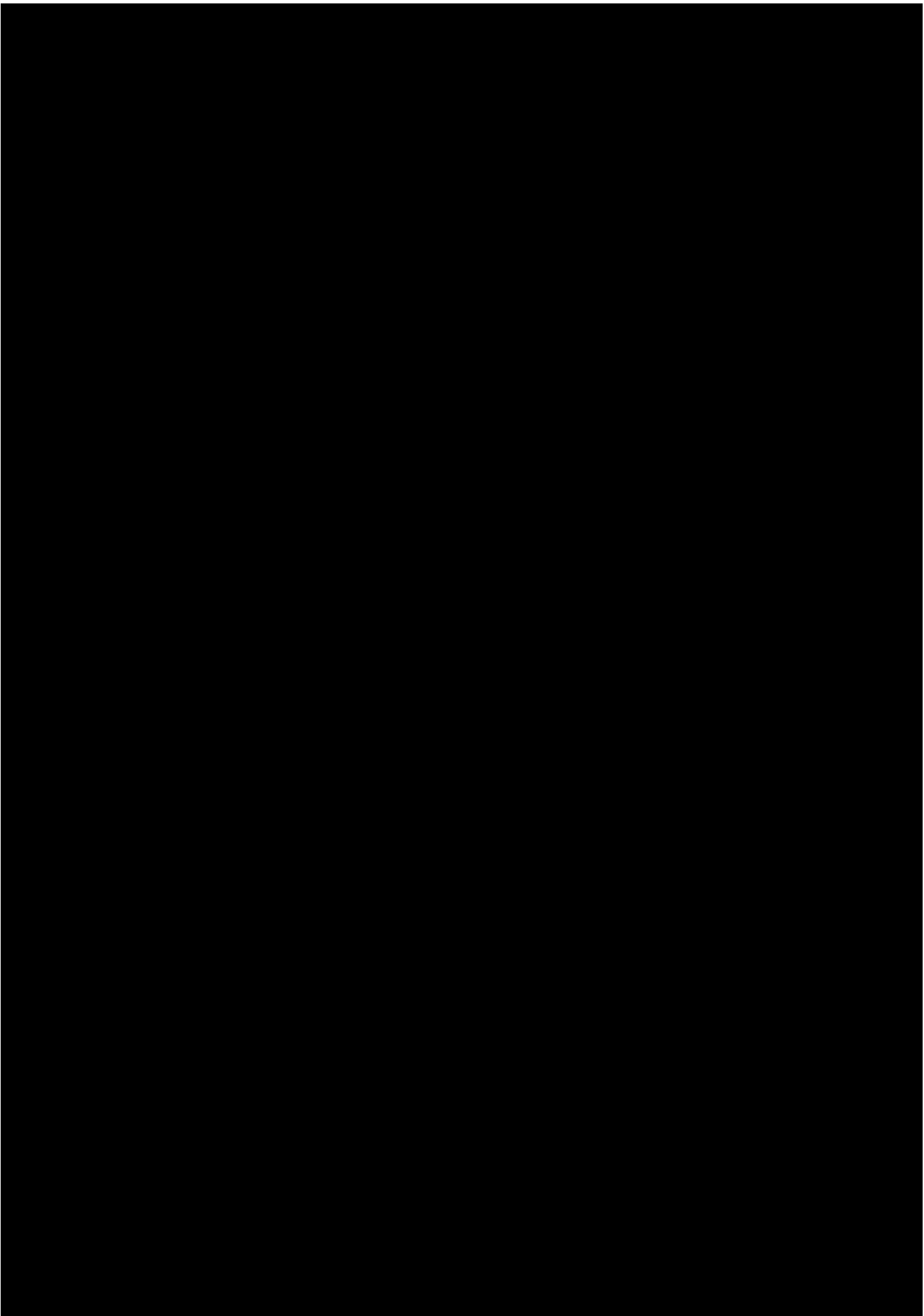












Anlage

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
Gebäudeklasse:	Gebäudeklasse 5
Bauliche Anlage:	Andere Handelsgebäude
Anlage / Einrichtung:	
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung:	Nichtwohngebäude
Zahl der Vollgeschosse:	