



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Mitte

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

Emil Planton Bauunternehmung GmbH
& Co. KG
Koppel 108
20099 Hamburg

Fachamt Bauprüfung
Bauprüfung
Caffamacherreihe 1-3
20355 Hamburg

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

Ansprechpartner BÜSRA YAZICI

Zimmer B5.144
Telefon 040 42854-3208
E-Mail buesra.yazici@hamburg-mitte.hamburg.de

GZ.: M-BP-575-2026

Hamburg, 25. September 2026

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung nach § 64a HBauO
Bezug	
Eingang	07.04.2026
Grundstück	
Belegenheit	Koppel 108
Baublöcke	113-006
Flurstück	1147 in der Gemarkung: St. Georg Nord

Bauliche Änderung der Gewerbefläche im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss

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.

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



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 Ausführung länger als drei Jahre unterbrochen worden ist.

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 2 HBauO einmalig um drei Jahre verlängert werden.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Genehmigung nach § 173 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) - Soziale Erhaltungsverordnung St. Georg nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan	St. Georg
mit den Festsetzungen:	W 4
	Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Erhaltungsverordnung nach § 172 BauGB	Städtebauliche Erhaltungsverordnungen Hamburg
Erhaltungsverordnung nach § 172 BauGB	Soziale Erhaltungsverordnung St.Georg

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

die Vorlagen Nummer

- 0003 baubeschreibung-1_A01_2507_Koppel108_Baubeschreibung.pdf [baubeschreibung-1_A01_2507_Koppel108_Baubeschreibung.pdf]
- 0004 betriebsbeschreibung-1_A06_1_Betriebsbeschreibung.pdf [betriebsbeschreibung-1_A06_1_Betriebsbeschreibung.pdf]
- 0005 betriebsbeschreibung-2_A06_2_Anlage_Betriebsbeschreibung.pdf [betriebsbeschreibung-2_A06_2_Anlage_Betriebsbeschreibung.pdf]
- 0007 lageplan-1_A04_Lageplan.pdf [lageplan-1_A04_Lageplan.pdf]
- 0012 schnitte-1_A05_5_Schnitt_B.pdf [schnitte-1_A05_5_Schnitt_B.pdf]
- 0013 ansichten-1_A05_6_Ansicht_Nord.pdf [ansichten-1_A05_6_Ansicht_Nord.pdf]
- 0014 ansichten-2_A05_8_Ansicht_West.pdf [ansichten-2_A05_8_Ansicht_West.pdf]
- 0015 ansichten-3_A05_7_Ansicht_Süd.pdf [ansichten-3_A05_7_Ansicht_Süd.pdf]
- 0037 A07_1_Brandschutzplan_EG.pdf [A07_1_Brandschutzplan_EG.pdf]
- 0038 A07_2_Brandschutzplan_OG.pdf [A07_2_Brandschutzplan_OG.pdf]
- 0039 A07_3_Feuerwehrflaechen_Lageplan.pdf [A07_3_Feuerwehrflaechen_Lageplan.pdf]
- 0043 A07_BrandschutztechnischeBewertung_V2.pdf [A07_BrandschutztechnischeBewertung_V2.pdf]
- 0049 1. Obergeschoss_ergänzende Brandschutzqualitäten [1. Obergeschoss_ergänzende Brandschutzqualitäten.pdf]
- 0051 Erdgeschoss_ergänzende Brandschutzqualitäten [Erdgeschoss_ergänzende Brandschutzqualitäten.pdf]

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.
Die Grüneintragungen in den Vorlagen sind zu beachten.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

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

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

Anlage - bauordnungsrechtliche Auflagen und Hinweise

Anlage - arbeitnehmerschutzrechtliche Auflagen und Hinweise

Unterschrift

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Weitere Anlagen

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme
Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Anlage zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
Caffamacherreihe 1-3
20355 Hamburg

Auflagen

Folgeeinrichtungen

Folgende Fahrradplätze sind erforderlich:

3. Die Änderung der bestehenden Nutzung ergibt keinen Mehrbedarf von Fahrradplätzen (§ 49 Abs. 3 HBauO).

Folgende Kfz-Stellplätze sind erforderlich:

4. Die Änderung der bestehenden Nutzung ergibt keinen Mehrbedarf von Stellplätzen (§ 49 Abs. 3 HBauO).

Hinweise

5. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72 Absatz 8 HBauO).
Bitte verwenden Sie dafür den Vordruck auf der Internetseite
<https://www.hamburg.de/formulardownload/103154/formulare-bauaemter.html>
oder reichen die Information über den Onlinedienst "Anzeige Bau-, Abbruch- und Wiederaufnahmebeginn"
<https://serviceportal.hamburg.de/HamburgGateway/Service/List?id=502>
elektronisch ein.
6. Die Bauherrin oder der Bauherr hat die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen.
Dies gilt nicht für die Beseitigung von Anlagen und die Errichtung von nicht baulichen Werbeanlagen (§ 82 Absatz 2 HBauO).
7. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link: <https://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>

Anlage zum Bescheid

ARBEITNEHMERSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Amt für Verbraucherschutz V4
Billstraße 80, 20539 Hamburg
arbeitnehmerschutz@bgv.hamburg.de

Auflagen

8. Die ausgewiesenen Fluchtwege, Notausgänge, Notausstiege und Türen im Verlauf von Fluchtwegen sind gut sichtbar zu kennzeichnen. (§ 3a Abs.1 ArbStättV, Nr. 2.3 Abs. 2 Anhang zur ArbStättV i. V. m. Nrn. 8.2 und 8.3 ASR A2.3 „Fluchtwege und Notausgänge“ und ASR A1.3 „Sicherheits- und Gesundheitsschutzkennzeichnung“)

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:	Änderung
Gebäudeklasse:	Gebäudeklasse 4
Bauliche Anlage:	
Anlage / Einrichtung:	
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung:	Nicht reines Wohngebäude