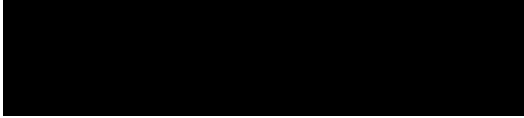


Freie und Hansestadt Hamburg

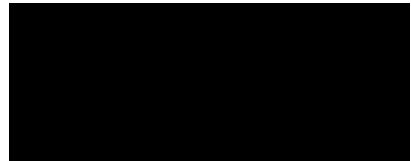
Bezirksamt Hamburg-Mitte

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



Fachamt Bauprüfung
Bauprüfung
Caffamacherreihe 1-3
20355 Hamburg

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



GZ.: M-BP-817-2026

Hamburg, 17. September 2026

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 64 HBauO
Bezug	
Eingang	13.05.2026
Grundstück	
Belegenheit	
Baublöcke	
Flurstück	in der Gemarkung: Billwerder Ausschlag

Änderung der Teilung einer Gewerbeeinheit im Erdgeschoss (Nutzungseinheit 1.1 und 1.2); Änderungsantrag zur Genehmigung M/BP/01412/2021 "BT01: Neubau von 86 Wohneinheiten mit gemeinsamer Tiefgarage mit 104 Kfz-Stellplätzen, Kita- und Gewerbe im EG"

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	Rothenburgsort 16
mit den Festsetzungen:	MU g, GRZ 0,8, Baugrenzen, I (GH 7), IV (GH 15,5) V (GH 18,5), VI (GH 21,5), VII (GH 24,5), VIII (GH 27,5) Quartiersweg, Fläche für Tiefgaragen und KG, besondere Festsetzungen § 2 (E) Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017
Verordnung	Verordnung über die Bestimmung der Freien und Hansestadt Hamburg als Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt nach § 201a des Baugesetzbuchs

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

die Vorlagen Nummer

- **0005** grundrisse-1_MMS_Grundriss_Erdgeschoss_Bauteil_1_20260513_V001.pdf
[grundrisse-1_MMS_Grundriss_Erdgeschoss_Bauteil_1_20260513_V001.pdf]
- **0021** Flurkarte A3 quer 20260710 V001 [Flurkarte_A3_quer_20260710_V001.pdf]
- **0026** Brandschutztechnische Stellungnahme als 1. Nachtrag
[MMS_B1_LP4_BS_Ausschnitt_20260824_V000.pdf]

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

Rechtsbehelfsbelehrung

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

Unterschrift

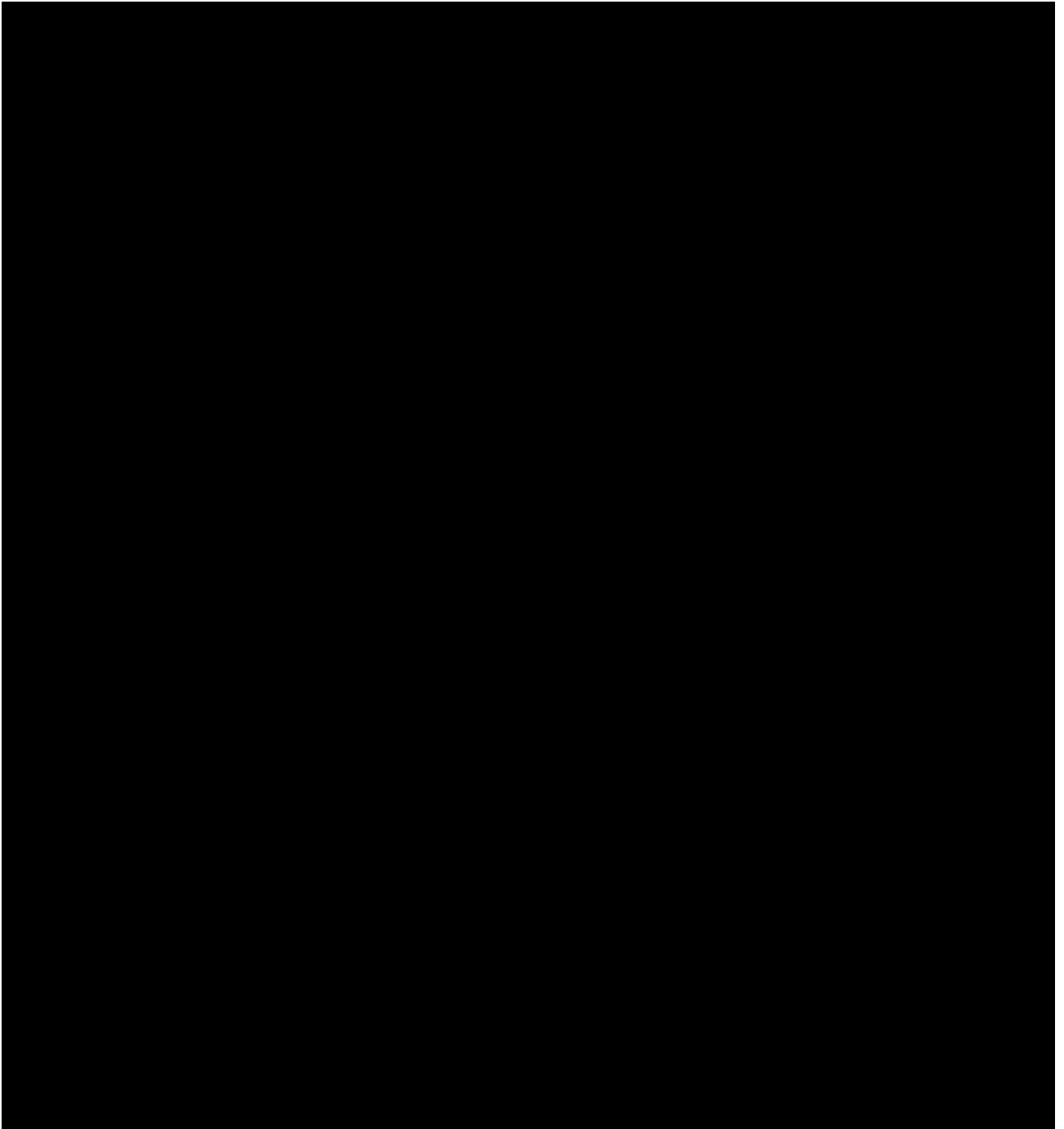
Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Weitere Anlagen

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

Anlage zum Bescheid



Anlage

STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG