



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Altona

Bezirksamt Altona - Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt - 22758
Hamburg



Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und
Umwelt
Fachamt Bauprüfung
A/WBZ2 Fachamt Bauprüfung
Jessenstraße 1 - 3
22767 Hamburg

Telefon 040 42811-6363
Telefax 040 4279-02570
E-Mail zentrum-wirtschaft-bauen-umwelt@altona.hamburg.de

Zimmer
Telefon
E-Mail

GZ.:

Hamburg, 13. Juli 2026

Verfahren	Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 63 HBauO
Bezug	
Eingang	11.03.2026
Grundstück	
Belegenheit	
Baublücke	
Flurstück	in der Gemarkung: Nienstedten

Nutzungsänderung Lebensmitteleinzelhandel zu einer orthopädischen MRT-Diagnostikpraxis (Außenstelle)

GENEHMIGUNG

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

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Genehmigung nicht die gegebenenfalls notwendige Einholung anderer öffentlich - rechtlicher Zulassungsentscheidungen ersetzt.

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 die Ausführung länger als drei Jahre unterbrochen worden ist.



Sprechzeiten:
nach Vereinbarung im Service
Zentrum oder beim Sachbearbeiter
Terminvergabe per E-Mail oder
telefonisch

Öffentliche Verkehrsmittel:
S1, S11, S2, S3, S31 Altona
112, 155 Große Bergstraße

Termine im Fachamt Bauprüfung nur
nach Vereinbarung

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)

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan	Nienstedten 14
mit den Festsetzungen:	WAI, II; GRZ 0.3, Erhaltungsbereich
	Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

die Vorlagen Nummer

- **0004** flurkarte-1_Liegenschaftskarte_20260309_V1.pdf [flurkarte-1_Liegenschaftskarte_20260309_V1.pdf]
- **0005** lageplan-1_Lageplan_20260309_V1.pdf [lageplan-1_Lageplan_20260309_V1.pdf]
- **0008** schnitte-1_AA_Schnitt_20260309_V1.pdf [schnitte-1_AA_Schnitt_20260309_V1.pdf]
- **0009** baubeschreibung-1_Strasse_Ansicht_20260309_V1.pdf [baubeschreibung-1_Strasse_Ansicht_20260309_V1.pdf]
- **0026** 1.01 DBP_BS_LP_01_G_-.pdf [1.01 DBP_BS_LP_01_G_-.pdf]

- 0027 1.02 DBP_BS_KG_02_G_-.pdf [1.02 DBP_BS_KG_02_G_-.pdf]
- 0028 1.03 DBP_BS_EG_03_G_-.pdf [1.03 DBP_BS_EG_03_G_-.pdf]
- 0029 260401_MRT_Baubeschreibung V1.pdf [260401_MRT_Baubeschreibung V1.pdf]
- 0030 260401_MRT_Grundrisse_A.pdf [260401_MRT_Grundrisse_A.pdf]
- 0040 1.00 26-053-STN-01-01 Brandschutztechnische Stellungnahme.pdf [1.00 26-053-STN-01-01 Brandschutztechnische Stellungnahme.pdf]
- 0057 260706_MRT_Abweichung_Barierefreiheit.pdf [260706_MRT_Abweichung_Barierefreiheit.pdf]

Erteilte Befreiungen, Abweichungen, Ausnahmen

2. bauordnungsrechtliche Abweichungen nach § 67 Absatz 1 HBauO

2.1 für das Abweichen von den Anforderungen an ein barrierefreies WC in öffentlich zugänglichen Gebäuden (§ 50 Abs. 2 HBauO i. V. m. DIN 18040).

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

2.2 für den Verzicht auf Herstellung eines notwendigen Treppenraumes für die beantragte Nutzung in einem Gebäude der Gebäudeklasse 3 (§ 35 Abs. 1 HBauO).

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

3. Standsicherheit

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.

Im Einzelfall werden weitere Gebühren in gesonderten Bescheiden gemäß § 1 Absatz 2 der Baugebührenordnung (BauGebO) in der geltenden Fassung erhoben.

Weitere Anlagen

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Anlage zum Bescheid

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Anlage zum Bescheid

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

9.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

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 3
Bauliche Anlage:	Einzelhandelsgebäude (ohne Tankstellengebäude)
Anlage / Einrichtung:	
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung:	Nicht reines Wohngebäude
Zahl der Vollgeschosse:	0 Vollgeschoss(e)