



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-2643-2025

Hamburg, 27. August 2026

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO (2005)
Eingang	18.12.2025
Belegenheit	
Baublöcke	
Flurstück	 in der Gemarkung: Altstadt Nord

 - Umbau einer Ladenfläche (Einzelhandel für  im
Geschoss E2

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 2 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 ein Jahr unterbrochen worden ist.

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 3 HBauO jeweils um bis zu einem Jahr verlängert werden.



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

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan mit den Festsetzungen:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Hamburgt-Altstadt 33 MK, GRZ 1,0, GH 38, Straßenverkehrsfläche, Straßenverkehrsfläche besondere Zweckbestimmung (hier: Flurstück 1408, Straßenverkehrsfläche besondere Zweckbestimmung) BauNVO 1990
Bebauungsplan mit den Festsetzungen:	Bebauungsplan Hamburg - Altstadt 47/Neustadt 49 G (BStPlan) => MK, Schallschutzfestsetzungen BauNVO 1990
Gestaltungsverordnung mit den Festsetzungen:	Binnenalsterverordnung GstVO_BinnenalsterVO § 81 HBauO
Vorbescheid	-

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

die Vorlagen Nummer

- 0002 Betriebsbeschreibung [EUP_Betriebsbeschreibung_20251218.pdf]
- 0003 Brandschutztechnische Stellungnahme [BSN_19-35.5_██████_E2_EUP_20251216.pdf]
- 0004 Flucht-und Rettungswegplan [BS-Grundriss_██████_EUP_20251216.pdf]
- 0005 Grundriss Abbruch-Neubau [E2_Grundriss_Gelb-Rot_20251217_V1.pdf]
- 0006 Grundriss möbliert [E2_Grundriss_20251217_V1.pdf]
- 0008 Übersichtsplan Ebene E2 [EUP_Erdgeschoss_E2_251204.pdf]
- 0010 Längsschnitte [E2_Schnitte_A_B_20251217_V1.pdf]
- 0022 Bau- / Betriebsbeschreibung: Baubeschreibung [EUP_Baubeschreibung_20260108.pdf]

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

Erteilte Befreiungen, Abweichungen, Ausnahmen

1. bauordnungsrechtliche Abweichungen nach § 69 HBauO

- 1.1 für die Überschreitung der gem. § 10 Abs. 5 VkVO zulässigen Entfernung von max. 10 m Lauflänge um 9,5 m auf 19,5 m zur Ladenstraße innerhalb einer Verkaufsfläche (ca. 100 m²) ohne 2 m breite Hauptgänge

Bedingung

Eine nachträgliche oder veränderte Möblierung, die die Gangbreite von 1,20 m weiter reduziert, ist nicht zulässig. Der Bereich des 1,20 m breiten Ganges innerhalb der Verkaufsfläche ist mit optischen Markierung auf dem Boden zu versehen, sodass eine klare Wegführung, eine intuitive Orientierung im Gefahrenfall und die Vermeidung von Verstellung/Blockierung durch Waren gewährleistet sind.

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 - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Anlage zum Bescheid

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[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 mit baulicher Änderung
Gebäudeklasse:	Gebäudeklasse 5
Bauliche Anlage:	
Anlage / Einrichtung:	
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung:	Nichtwohngebäude
Zahl der Vollgeschosse:	Vollgeschoss(e)