

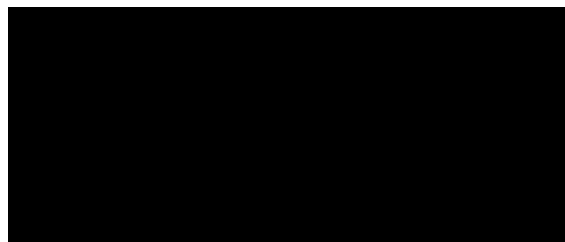
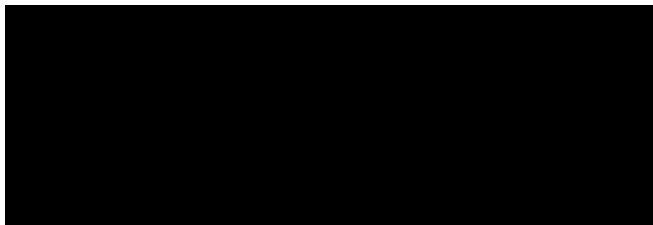


Freie und Hansestadt Hamburg

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen - Nagelsweg 37-39 -
20097 Hamburg

Amt für Bauordnung und Hochbau
Oberste Bauaufsicht
Referat Genehmigungen
Nagelsweg 37-39
20097 Hamburg



GZ.: BSW-ABH 23-351-2026

Hamburg, 18. August 2026

Verfahren Baugenehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung nach § 64a HBauO
Bezug
Eingang 17.07.2026
Grundstück



Baublücke 104-015
Flurstück 2755 in der Gemarkung: Altstadt Süd

Ausbau einer Gewerbefläche  Nutzung als Kinder Cafe

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 die Ausführung länger als drei Jahre unterbrochen worden ist.



Öffnungszeiten:
Nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:

S3, S5 Hammerbrook

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

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan HafenCity 11

mit den Festsetzungen: MI, GRZ0,7

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990

Ausführungsgrundlagen

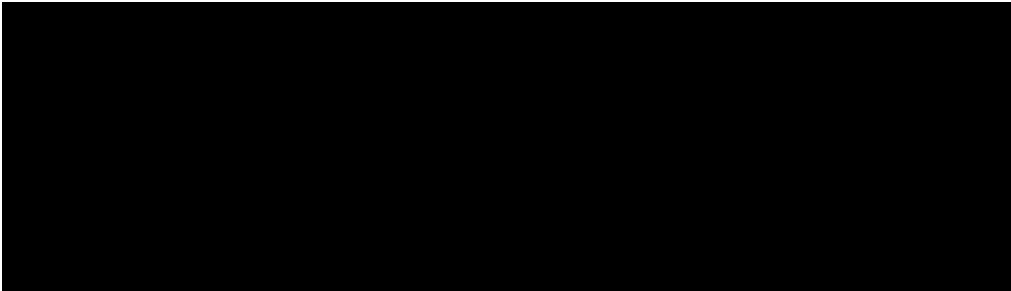
Bestandteil des Bescheides

die Vorlagen Nummer

- **0002** baubeschreibung-1_Baubeschreibung_20260710_NUAE.pdf [baubeschreibung-1_Baubeschreibung_20260710_NUAE.pdf]
- **0003** betriebsbeschreibung-1_Betriebsbeschreibung_20260710_NUAE.pdf [betriebsbeschreibung-1_Betriebsbeschreibung_20260710_NUAE.pdf]
- **0004** flurkarte-1_LP_Flurkartenauszug_20260710_H6.pdf [flurkarte-1_LP_Flurkartenauszug_20260710_H6.pdf]
- **0005** lageplan-1_LP_Lageplan_20260710_BTBTB_NUAE.pdf [lageplan-1_LP_Lageplan_20260710_BTBTB_NUAE.pdf]
- **0006** grundrisse-1_EG_Grundriss_20260710_H6_NUAE.pdf [grundrisse-1_EG_Grundriss_20260710_H6_NUAE.pdf]
- **0007** grundrisse-2_ZG_Grundriss_20260710_H6_NUAE.pdf [grundrisse-2_ZG_Grundriss_20260710_H6_NUAE.pdf]
- **0008** schnitte-1_AA_BB_Schnitt_20260710_H6_NUAE.pdf [schnitte-1_AA_BB_Schnitt_20260710_H6_NUAE.pdf]
- **0009** ansichten-1_AN_Ansicht_Nord_20260710_H6_NUAE.pdf [ansichten-1_AN_Ansicht_Nord_20260710_H6_NUAE.pdf]
- **0010** berechnungen-1_Stellplatznachweis_20260710_NUAE.pdf [berechnungen-1_Stellplatznachweis_20260710_NUAE.pdf]
- **0012** immisionsschutzrecht-1_Schallschutzkonzept_20260407_H6_NUAE.pdf [immisionsschutzrecht-1_Schallschutzkonzept_20260407_H6_NUAE.pdf]
- **0013** tga-lueftung-1_GR_EG_LFT_00_20260704.pdf [tga-lueftung-1_GR_EG_LFT_00_20260704.pdf]
- **0014** tga-lueftung-2_GR_DA_LFT_00_20260704.pdf [tga-lueftung-2_GR_DA_LFT_00_20260704.pdf]
- **0015** tga-lueftung-3_GR_ZG_LFT_00_20260704.pdf [tga-lueftung-3_GR_ZG_LFT_00_20260704.pdf]
- **0016** tga-lueftung-4_Lueftungsgesuch_Cafe_Goldkind_260710.pdf [tga-lueftung-4_Lueftungsgesuch_Cafe_Goldkind_260710.pdf]
- **0017** tga-lueftung-5_SC_00_LFT_00_20260704.pdf [tga-lueftung-5_SC_00_LFT_00_20260704.pdf]
- **0035** Brandschutzplaene_20260730_NUAE.pdf [Brandschutzplaene_20260730_NUAE.pdf]
- **0036** Brandschutztechnische Stellungnahme_20260730_NUAE.pdf [Brandschutztechnische Stellungnahme_20260730_NUAE.pdf]

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

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Amt für Bauordnung und Hochbau
Nagelsweg 37-39
20097 Hamburg

Auflagen

Brandschutz einschließlich Technische Gebäudeausrüstung

1. Die Vorgaben der Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Lüftungsanlagen (Muster-Lüftungsanlagen-Richtlinie M-LüAR) Stand: 2005-09, Redaktionsstand 03.09.2020 sind einzuhalten.

Folgeeinrichtungen

Folgende Fahrradplätze sind erforderlich:

2. Die Änderung der bestehenden baulichen Anlage/ Nutzung ergibt **keinen Mehrbedarf** an Fahrradplätzen (§ 49 Abs. 3 HBauO).

Gem. Genehmigung BSW/ABH23/00079/2021 vom 15. Dezember 2021 wurden folgende Fahrradplätze festgesetzt:

10 Fahrradstellplätze für die Gastronomie (gem.FA 1/2013, 1 FP/10 Besucher)

Gem. Bauprüfdienst (BPD) 2022-2, Mobilitätsnachweis Anlage 1, Nummer 6.1 sind folgende Fahrradstellplätze erforderlich:

Hier: 75 Sitzplätze, Besucher/ 10= 7,5, also 8 Fahrradstellplätze, es entsteht daher kein Mehrbedarf.

Folgende Kfz-Stellplätze sind erforderlich:

3. Die Änderung der bestehenden baulichen Anlage/ Nutzung ergibt **keinen Mehrbedarf** an Stellplätzen (§ 49 Abs. 3 HBauO).

Gem. Genehmigung BSW/ABH23/00079/2021 vom 15. Dezember 2021 wurden folgende Stellplätze festgesetzt:

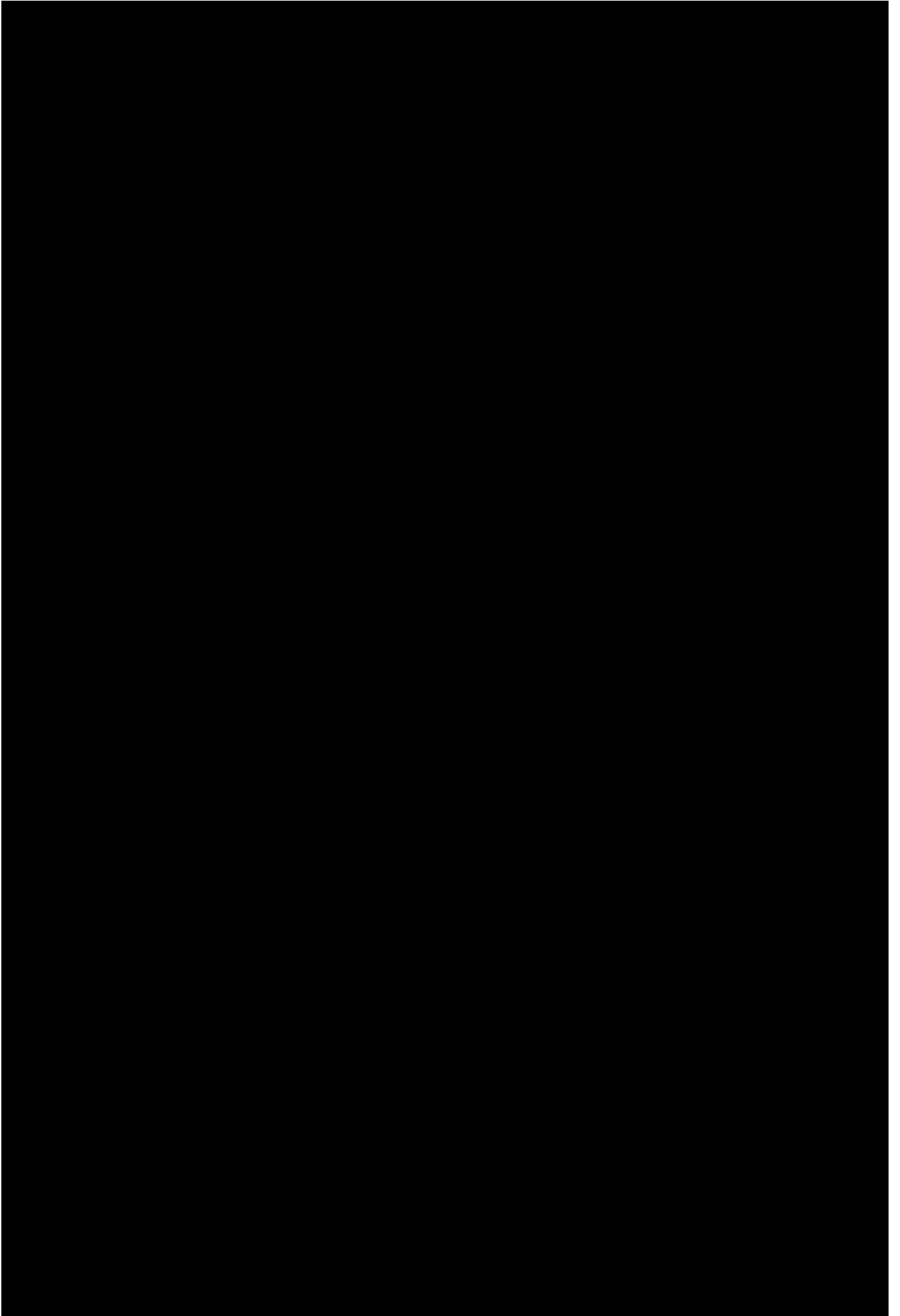
10 Kfz.Stpl. für Gastronomie (gem.FA 1/2013, 1 Stpl./10 Besucher)

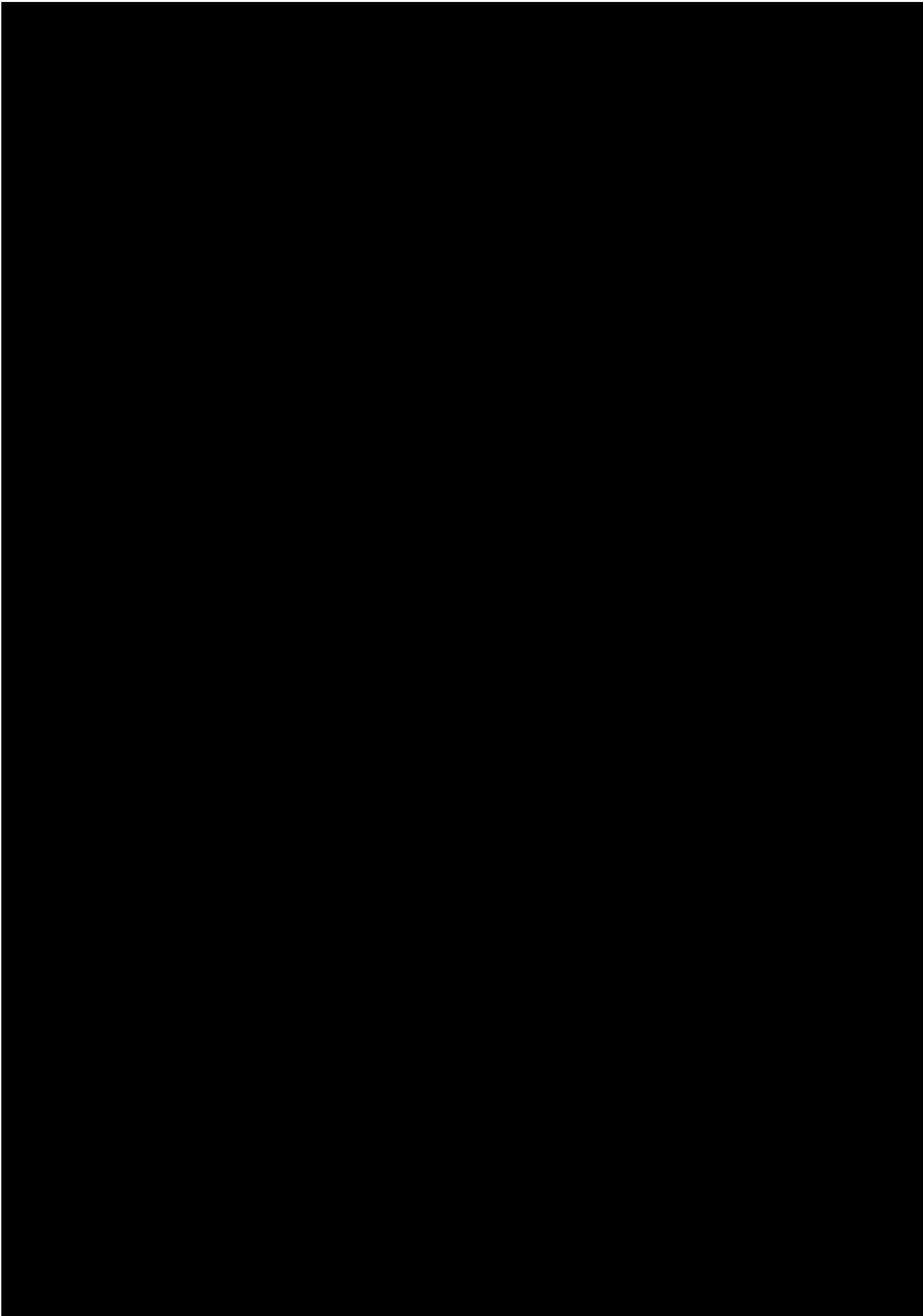
Gem. Bauprüfdienst (BPD) 2022-2 Mobilitätsnachweis Anlage 1, Nummer 6.1 sind folgende Kfz-Stellplätze erforderlich:

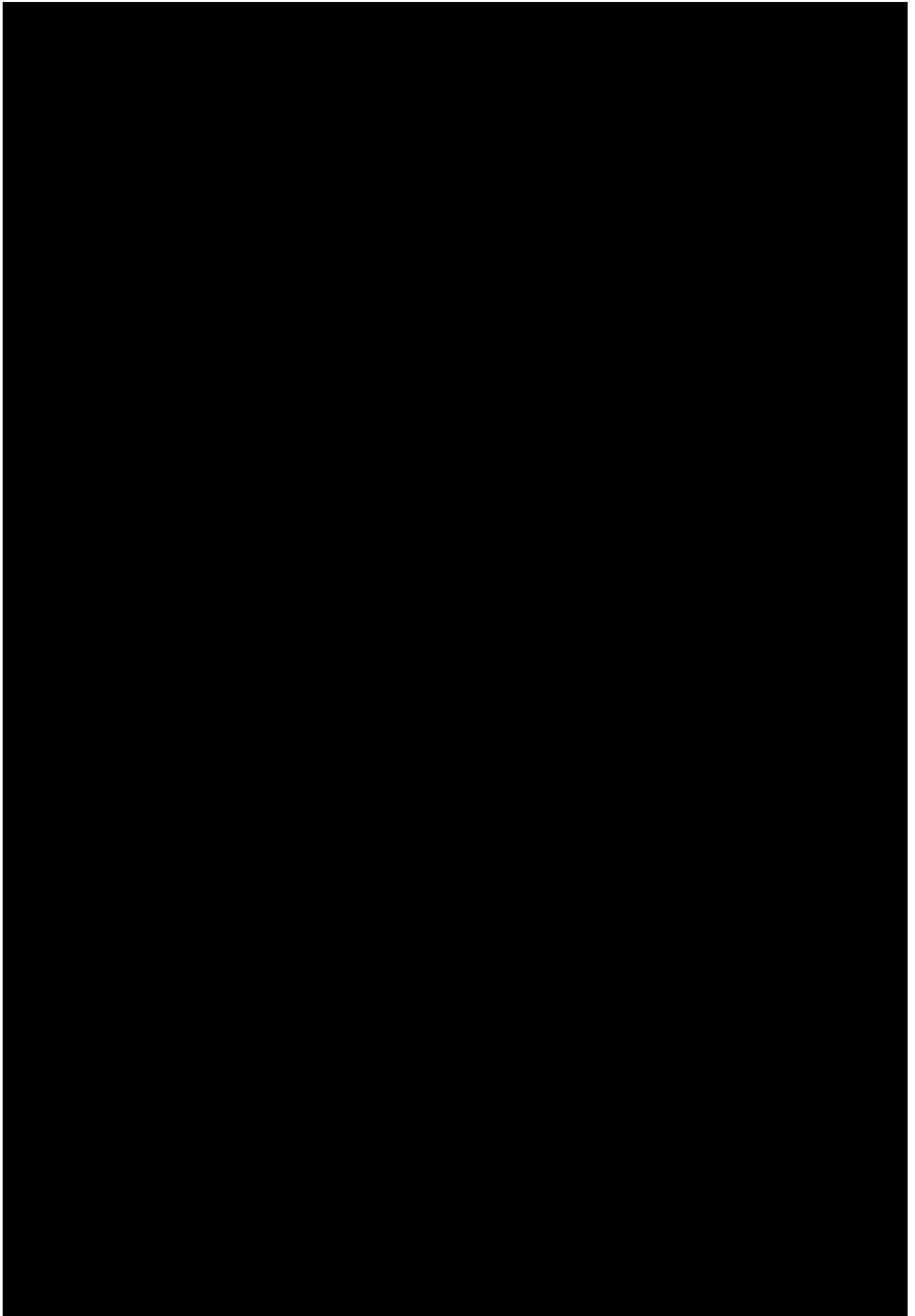
Hier: 75 Sitzplätze, Besucher/ 10= 7,5, also 8 Kfz-Stellplätze, es entsteht daher kein Mehrbedarf.

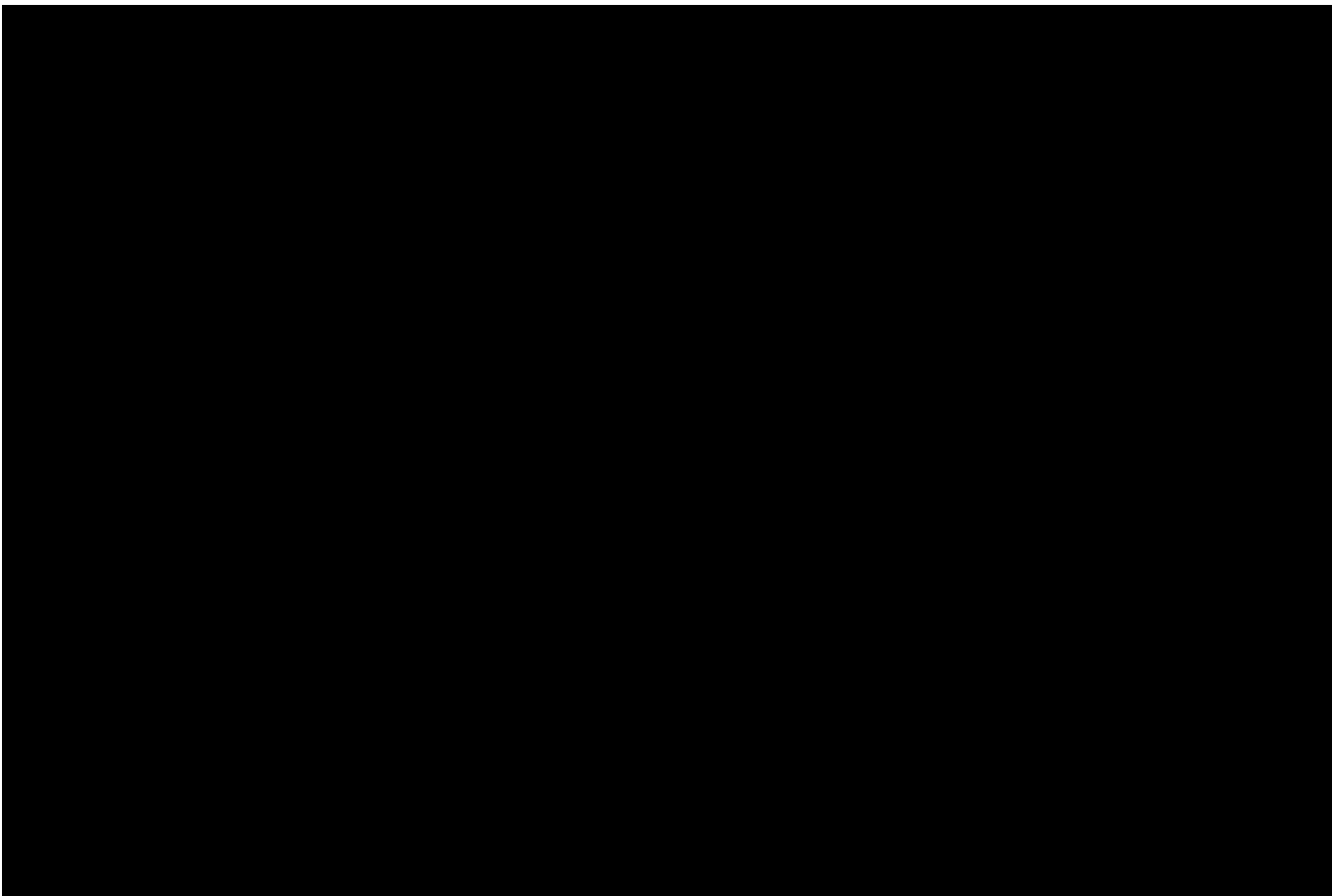
Hinweise

4. 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.
5. 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).
6. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link: <https://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>









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:	
Anlage / Einrichtung:	
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung:	Nicht reines Wohngebäude
Zahl der Vollgeschosse:	Vollgeschoss(e)