

Verordnung

über den Bebauungsplan Jenfeld 24

Vom 10. September 2007

(HmbGVBl. S. 294)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 3. April 2007 (HmbGVBl. S. 119, 134), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), geändert am 11. April 2006 (HmbGVBl. S. 157), § 7 Absatz 3 Satz 1 Nummern 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), zuletzt geändert am 3. April 2007 (HmbGVBl. S. 119), sowie § 1, § 2 Absatz 1 und § 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), geändert am 19. Juni 2007 (HmbGVBl. S. 168), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Jenfeld 24 für das Gebiet östlich Holstenhofweg / nordwestlich Schimmelmanstraße (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 512) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Nordwestgrenze der Flurstücke 2823, 2954 und 2955, Nordwest- und Nordostgrenze des Flurstücks 2871, über die Flurstücke 2556 und 2995, Nordostgrenze der Flurstücke 355, 1684, 2804 und 2803, über das Flurstück 353 der Gemarkung Jenfeld – Schimmelmanstraße – Holstenhofweg.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans, die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung können beim örtlichen zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39 und 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, kann ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.
3. Unbeachtlich sind
 - a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 - c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. In den Gewerbegebieten und im Industriegebiet sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Einzelhandelsbetriebe, die mit Kraftfahrzeugen einschließlich Zubehör handeln, sind ausnahmsweise zulässig. Auf den mit „(1)“ bezeichneten Flächen sind Einzelhandelsbetriebe ausnahmsweise zulässig, wenn sie mit Baustoffen, Werkzeugen, Gartengeräten und sonstigem Bau- und Gartenbedarf handeln, diese Artikel ausstellen oder lagern.
2. In den Gewerbegebieten sind Büro- und Verwaltungsgebäude nur ausnahmsweise zulässig. Ausnahmen für Vergnügungstätten werden ausgeschlossen.
3. In den Gewerbegebieten und im Industriegebiet sind gewerbliche Freizeiteinrichtungen (wie Squash- und Tennishallen, Bowlingbahnen) unzulässig.
4. Für die Erschließung der Gewerbegebiete und des Industriegebiets können weitere öffentliche Verkehrsflächen erforderlich werden. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie werden nach § 125 Absatz 2 des Baugesetzbuchs hergestellt.
5. Nachts dürfen die immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel in den Gewerbegebieten 45 dB(A)/m² und im Industriegebiet 60 dB(A)/m² nicht überschreiten.
6. In den Gewerbegebieten und im Industriegebiet muss der Durchgrünungsanteil auf den jeweiligen Grundstücken mindestens 15 vom Hundert betragen. Für je angefangene 150 m² der zu begrünenden Grundstücksfläche ist mindestens ein kleinkroniger Baum oder für je angefangene 300 m² der zu begrünenden Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen.
7. Für festgesetzte Baumanpflanzungen und für Ersatzanpflanzungen gilt: Es sind standortgerechte Laubbäume zu verwenden und zu erhalten. Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Unter dem Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen.
8. Auf den mit „(2)“ bezeichneten Flächen kann die höchstzulässige Gebäudehöhe um 2 m überschritten werden, wenn die Dachneigung mindestens 15 Grad beträgt.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.