

Entwurf: Fassung der öffentlichen Auslegung

## **V e r o r d n u n g**

### **zur Änderung der Verordnung über den Bebauungsplan Jenfeld 23**

#### **Vom**

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147,4151), in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 26. Juni 2020 (HmbGVBl. S. 380, 383), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 24. Januar 2020 (HmbGVBl. S. 92) in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 18 August 2021 (BGBl. I S. 3908) sowie § 1, § 2 Absatz 1, § 3 und § 4 Nummer 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 03. August 2021 (HmbGVBl. S. 564) wird verordnet:

#### **§ 1**

Die Verordnung über den Bebauungsplan Jenfeld 23 vom 12. April 2011 (HmbGVBl. S. 120) wird wie folgt geändert:

1. Das Änderungsgebiet westlich der Wilsonstraße wird wie folgt begrenzt.  
Nordostgrenze des Flurstücks 3439, Nordost- und Südostgrenze des Flurstücks 3336, Südostgrenze des Flurstücks 3439 und über das Flurstück 3439 der Gemarkung Jenfeld (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 512)
2. Die beigefügte „Anlage zur Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Bebauungsplan Jenfeld 23“ wird der Verordnung hinzugefügt.
3. § 2 wird wie folgt geändert:
  - 3.1 Nummer 25 erhält für das Änderungsgebiet folgende geänderte Fassung:

Auf den ebenerdigen Stellplatzanlagen ist je vier Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen. Im Kronenbereich eines jeden anzupflanzenden Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen und zu begrünen.

3.2 Es wird folgende Nummer 29 angefügt:

Für den in der Anlage dargestellten Änderungsbereich des Bebauungsplans sind innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen maximal vier Vollgeschosse zulässig. Weitere Geschosse sind unzulässig.

## **§ 2**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Jenfeld 23 bleiben die bisherigen Festsetzungen, die nicht durch § 1 geändert oder ergänzt werden, bestehen.

## **§ 3**

- (1) Die Anlage zur Verordnung der Änderung des Bebauungsplans und die Begründung der Änderung des Bebauungsplans werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.
  
- (2) Es wird auf Folgendes hingewiesen:
  1. Ein Abdruck der Anlage und die Begründung können auch beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, kann sie gegen Kostenerstattung erworben werden.
  
  2. Wenn die in den §§ 39 bis 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 werden
    - 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 der Bekanntmachung der Änderung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a des Baugesetzbuchs beachtlich sind.