



## Bebauungsplan Jenfeld 18

### Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR** Reines Wohngebiet
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- ZW** Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen
- GRZ** Grundflächenzahl
- GFZ** Geschosflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- z.B. **II** Offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- g** Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- SD** Satteldach
- Firstrichtung
- Flächen für Stellplätze, Garagen
- St** Stellplätze
- T6a** Tiefgaragen
- Flächen für Pergolen
- Besondere Vorschriften (siehe § 2)
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Rampe

- Grünfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Anpflanzungsgebot für dichtwachsende Bäume und Sträucher
- Anpflanzungsgebot für einzelne Bäume
- Erhaltungsgebot für einzelne Bäume

### Kennzeichnungen

- Vorgesehenes Bodenordnungsgebiet
- Vorhandene Gebäude

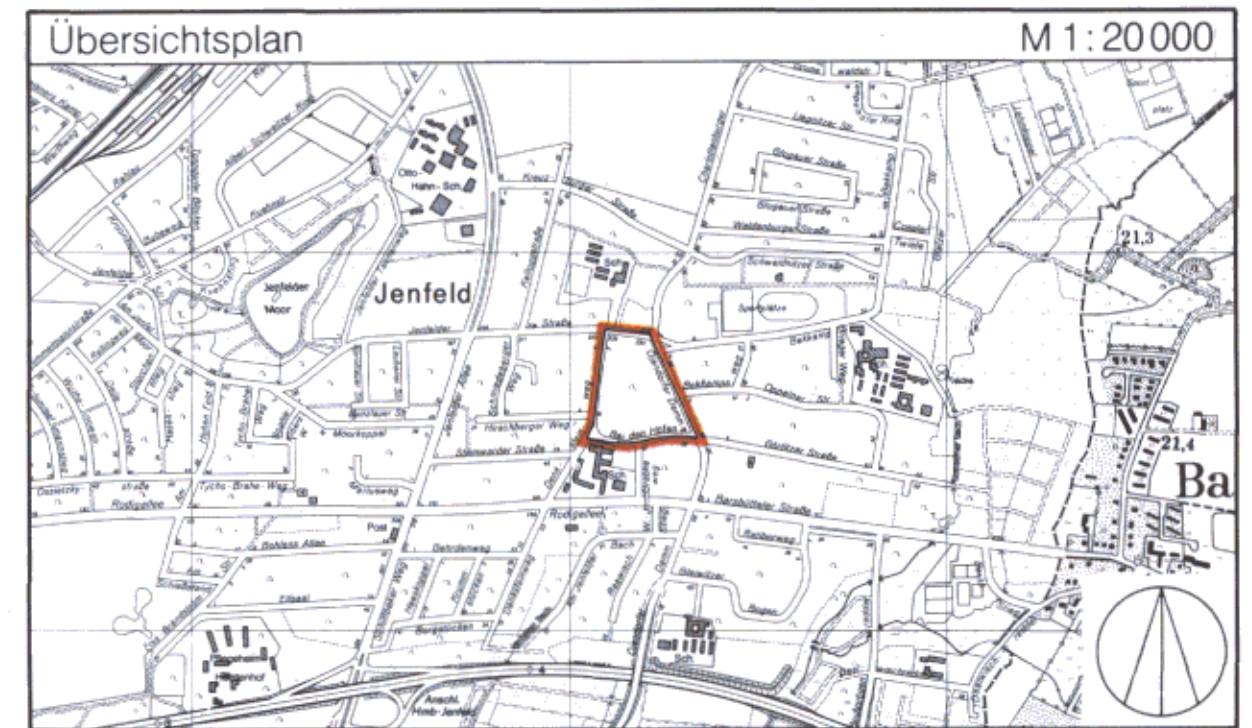
### Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764)

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Mai 1985

Gesetz siehe Rückseite



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



## Bebauungsplan Jenfeld 18

Maßstab 1:1000

Bezirk Wandsbek

Ortsteil 512

Freie und Hansestadt Hamburg  
Baubehörde  
Landesplanungsamt  
Stadthausbrücke 8, 2 Hamburg 36  
Ruf

**Archiv**

Ar. 24098

Reproduktion und Offsetdruck: Vermessungsamt Hamburg 1985



## Gesetz über den Bebauungsplan Jenfeld 18

Vom 25. April 1986

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

### § 1

(1) Der Bebauungsplan Jenfeld 18 für den Geltungsbereich Denksteinweg — Jenfelder Straße — Öjendorfer Damm — Bei den Höfen (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 512) wird festgestellt.

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

(3) Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung können beim örtlich 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 j, 40 und 42 bis 44 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 mit den Änderungen vom 3. Dezember 1976 und 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I 1976 Seiten 2257, 3281 und 3617, 1979 Seite 949) 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. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Satz 1 gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Verkündung verletzt worden sind.

### § 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im allgemeinen Wohngebiet werden Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) ausgeschlossen.
2. In den mit 1 gekennzeichneten reinen Wohngebieten werden Ausnahmen nach § 3 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung ausgeschlossen.
3. Im allgemeinen Wohngebiet entlang des Öjendorfer Dammes sind durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muß für diese Räume ein aus-

reichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.

4. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone, Loggien und Sichtschutzwände kann bis zu 2,5 m, durch Erker und Treppenhausevorbauten bis zu 1,5 m zugelassen werden.
5. Eine Beheizung ist nur durch Sammelheizwerke zulässig, sofern nicht Feuerstätten für gasförmige Brennstoffe, Wärmeerzeuger mit elektrischer Energie, Sonnenenergie, Wärmepumpen oder Wärmerückgewinnungsanlagen verwendet werden.
6. Stellplätze und Garagen sind auch auf den nicht überbaubaren Teilen von Baugrundstücken zulässig, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.

### § 3

Es gelten nachstehende gestalterische Anforderungen:

1. Staffelgeschosse sind ausgeschlossen.
2. Bei zwei- und dreigeschossigen Gebäuden wird die Drempehöhe beidseitig auf je 50 cm begrenzt; die Dachneigung muß zwischen 35 Grad und 45 Grad betragen.
3. Die Außenwände von zwei- und dreigeschossigen Gebäuden sind architektonisch zu gliedern, insbesondere durch Anordnung von Vor- und Rücksprünge, Balkonen, Loggien und Erkern sowie Betonung der Hauseingänge. Die Erdgeschosse dieser Gebäude sind durch die Anlage von Terrassen gegenüber den Obergeschossen gestalterisch abzusetzen.
4. Die von außen sichtbaren Teile der Außenwände sind in rotem Ziegelmauerwerk auszuführen. Für einzelne Architekturteile der Außenwände wie Stürze, Gesimse, Brüstungen, Giebeldreiecke und Erker können andere Baustoffe zugelassen werden, wenn Ziegelmauerwerk vorherrschend bleibt. Für die Dachdeckung sind Dachpfannen mit einem auf das Ziegelmauerwerk abgestimmten Farbton zu verwenden.
5. Als Einfriedigungen von seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind nur Hecken zulässig.
6. Standplätze für Müllgefäße sind zu den Baukörpern hin mit 1,8 m, zu den übrigen Bereichen mit 1,3 m hohen, zu begrünenden Holzpalisaden abzugrenzen.
7. Mit Ausnahme der Fläche für Stellplätze im südwestlichen Bereich des Flurstücks 278 der Gemarkung Jenfeld sind Stellplatzanlagen um 0,6 m abzusenken. Außerdem sind innerhalb der mit a bezeichneten Abschnitte Holzpergolen, die mit Rankgewächsen zu begrünen sind, zu errichten.

### § 4

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 25. April 1986.

Der Senat