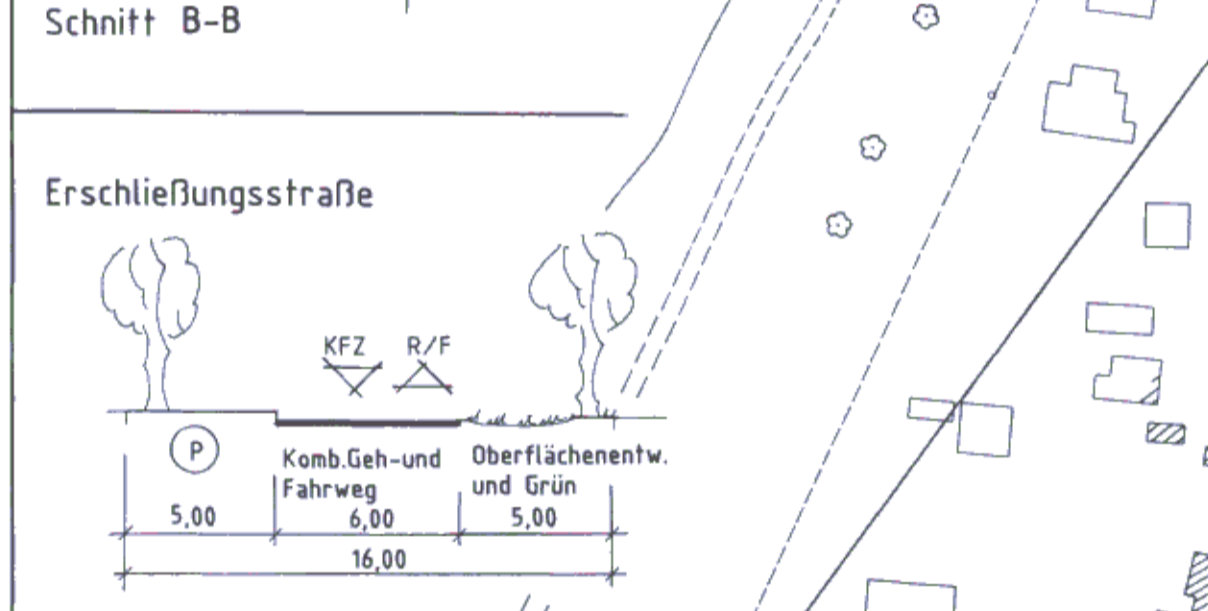
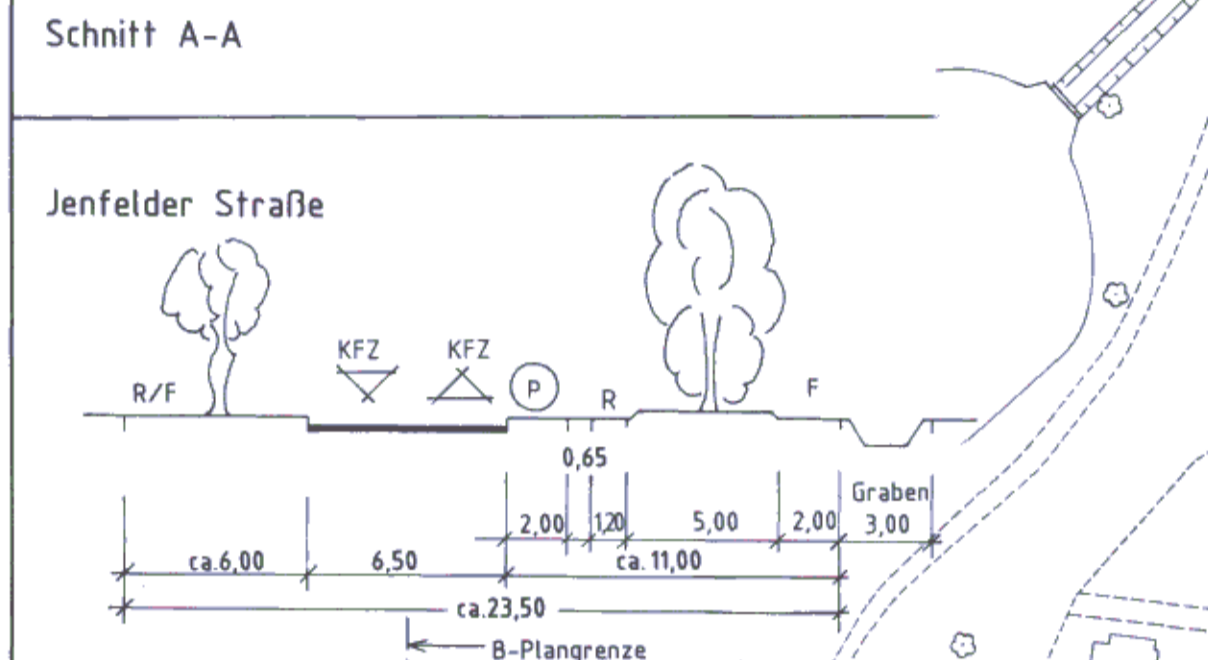
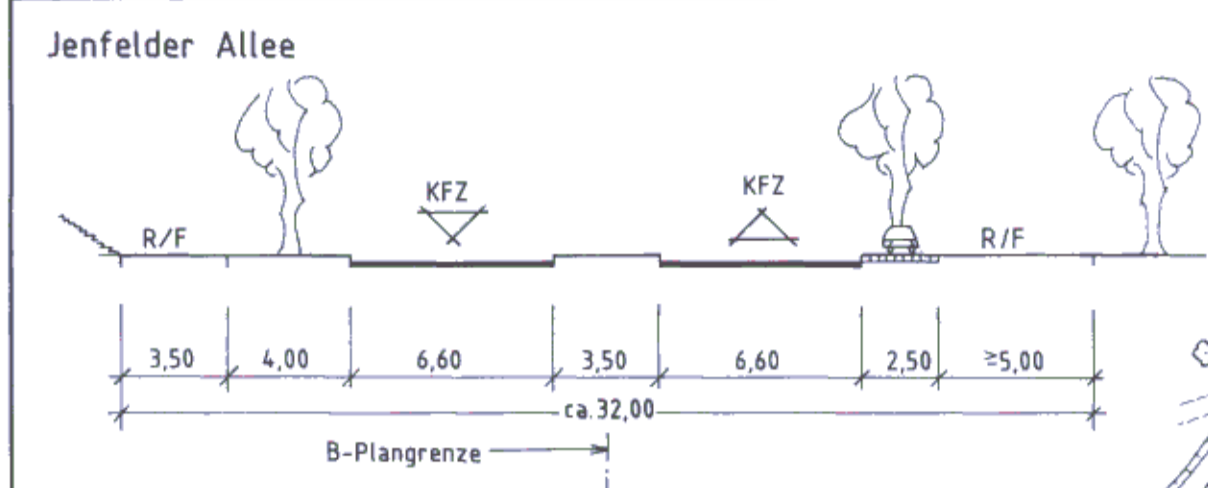


SCHNITTZEICHNUNGEN (NICHT BINDEND) M. 1:250



**Bebauungsplan Jenfeld 19**

**Festsetzungen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR** Reines Wohngebiet
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- z.B. GRZ 0,3 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- g Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Durchgang mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- (A) Besondere Festsetzung (siehe § 2)
- LH mind. Lichte Höhe als Mindestmaß
- Schutzwall
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Gehwegüberfahrten nicht zugelassen

**Kennzeichnungen**

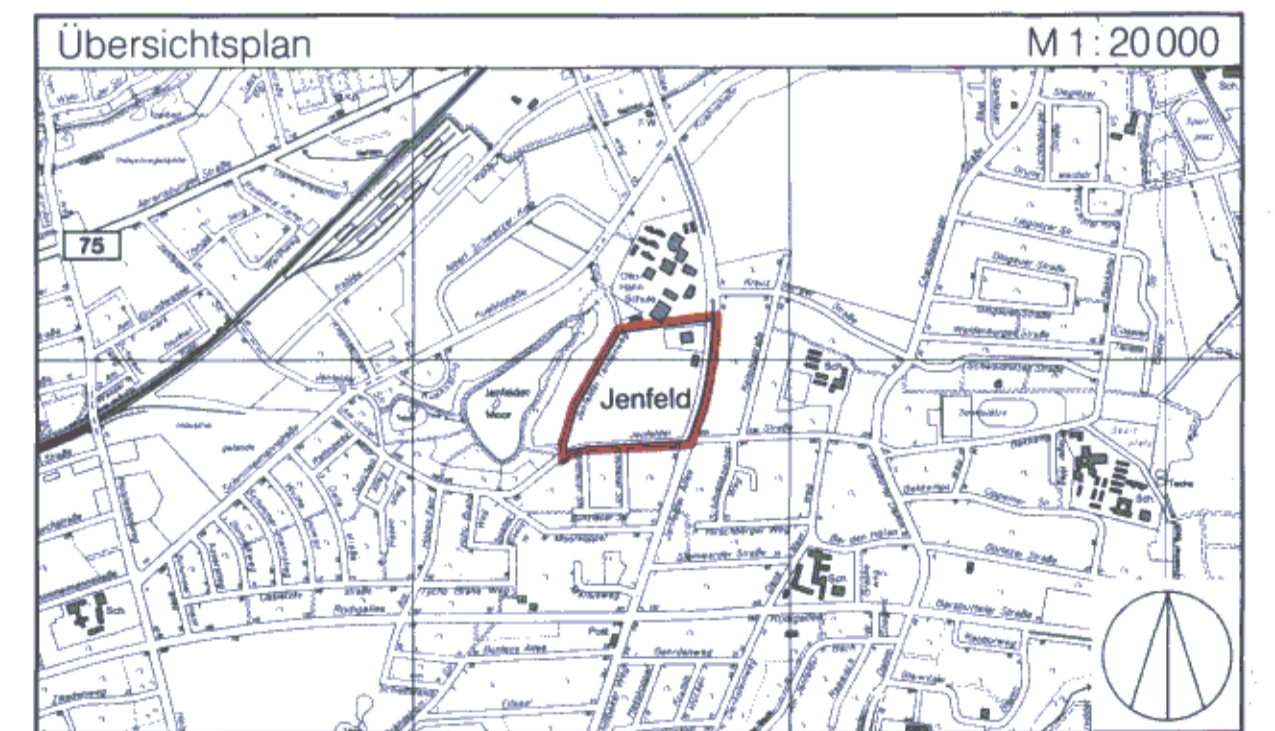
- Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
- Vorhandene Gebäude
- Vorgesehene Brücke

**Hinweise**

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479)

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom Oktober 1992



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

**Bebauungsplan**  
**Jenfeld 19**  
 Maßstab 1:1000  
 Bezirk Wandsbek Ortsteil 512

## Gesetz über den Bebauungsplan Jenfeld 19

Vom 22. Juni 1994

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

### § 1

(1) Der Bebauungsplan Jenfeld 19 für den Geltungsbereich nördlich Jenfelder Straße zwischen Jenfelder Tannenweg und Jenfelder Allee (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 512) wird festgelegt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Jenfelder Allee — Jenfelder Straße — Westgrenze des Flurstücks 98, über das Flurstück 98, Nordgrenze des Flurstücks 98 der Gemarkung Jenfeld.

(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 Kostenersatzung erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 8. April 1994 (Bundesgesetzblatt I Seite 766), 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 Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 und 2 des Baugesetzbuchs bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
  - b) Mängel der Abwägung,
 wenn sie nicht in den Fällen des Buchstabens a innerhalb eines Jahres, in den Fällen des Buchstabens b innerhalb von sieben Jahren seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

### § 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Die Außenwände der Gebäude im reinen Wohngebiet sind in hellem Putz auszuführen oder mit rotem bis rotbuntem Klinker zu verblenden. Für einzelne Architekturteile (z. B. Stürze, Gesimse, Brüstungen, Giebeldreiecke, Erker) können andere Baustoffe zugelassen werden, wenn die Verwendung der in Satz 1 genannten Materialien vorherrschend bleibt.
2. Im reinen Wohngebiet sind nur Dächer mit einer Neigung zwischen 30 Grad und 45 Grad zulässig; andere Dachneigungen können in Verbindung mit einem Staffelgeschoß zugelassen werden, wenn dies städtebaulich vertretbar ist. Für die Dachdeckung sind nur Dachpfannen zu verwenden.
3. Stellplätze sind nur in Tiefgaragen zulässig. Ebenerdige Stellplatzanlagen können zugelassen werden, wenn Wohnruhe, Gartenanlagen sowie Kinderspiel- und Freizeitanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.
4. Auf Stellplatzanlagen ist nach je vier Stellplätzen ein großkroniger Baum zu pflanzen.
5. Die auf Tiefgaragen gärtnerisch anzulegenden Flächen sind mit einer mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung herzustellen. Soweit Bäume angepflanzt werden, muß auf einer Fläche von 12 m<sup>2</sup> je Baum die Schichtstärke mindestens 1 m betragen.
6. Für Pflanzungen auf Grund festgesetzter Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote sind standortgerechte einheimische Arten zu verwenden. Im Kronenbereich von Bäumen ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> je Baum anzulegen und mit standortgerechten Pflanzen zu begrünen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen und Abgrabungen im Kronenbereich der Bäume unzulässig.
7. Fensterlose Gebäudefassaden der Wohngebiete sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
8. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.
9. Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist auf allen nicht überbauten Flächen unzulässig.
10. Die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, allgemein zugängliche Wege sowie unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechten können zugelassen werden.
11. Die Neubebauung ist an ein Blockheizkraftwerk oder an das Fernwärmenetz anzuschließen. In Bereichen, in denen ein Wärmeversorgungsnetz nicht besteht, sind Feuerstätten für gasförmige Brennstoffe, Sonnenenergie oder Wärmerückgewinnungsanlagen zulässig.
12. Im reinen Wohngebiet darf die im Plan festgesetzte Grundflächenzahl von 0,3 für die nach § 19 Absatz 4 Satz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479), zulässigen Tiefgaragen bis zu 70 vom Hundert überschritten werden.

13. Auf der mit „(A)“ bezeichneten Fläche des reinen Wohngebiets 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 ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern des Gebäudes geschaffen werden.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 22. Juni 1994.

Der Senat

**Gesetz**  
**über den Bebauungsplan Jenfeld 19**  
Vom 22. Juni 1994

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Jenfeld 19 für den Geltungsbereich nördlich Jenfelder Straße zwischen Jenfelder Tannenweg und Jenfelder Allee (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 512) wird festgelegt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Jenfelder Allee — Jenfelder Straße — Westgrenze des Flurstücks 98, über das Flurstück 98, Nordgrenze des Flurstücks 98 der Gemarkung Jenfeld.

(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 Kostenersatzung erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 8. April 1994 (Bundesgesetzblatt I Seite 766), 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 Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 und 2 des Baugesetzbuchs bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
  - b) Mängel der Abwägung,
 wenn sie nicht in den Fällen des Buchstabens a innerhalb eines Jahres, in den Fällen des Buchstabens b innerhalb von sieben Jahren seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Die Außenwände der Gebäude im reinen Wohngebiet sind in hellem Putz auszuführen oder mit rotem bis rotbuntem Klinker zu verblenden. Für einzelne Architekturteile (z. B. Stürze, Gesimse, Brüstungen, Giebdreiecke, Erker) können andere Baustoffe zugelassen werden, wenn die Verwendung der in Satz 1 genannten Materialien vorherrschend bleibt.
2. Im reinen Wohngebiet sind nur Dächer mit einer Neigung zwischen 30 Grad und 45 Grad zulässig; andere Dachneigungen können in Verbindung mit einem Staffelgeschoß zugelassen werden, wenn dies städtebaulich vertretbar ist. Für die Dachdeckung sind nur Dachpfannen zu verwenden.
3. Stellplätze sind nur in Tiefgaragen zulässig. Ebenerdige Stellplatzanlagen können zugelassen werden, wenn Wohnruhe, Gartenanlagen sowie Kinderspiel- und Freizeitanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden.
4. Auf Stellplatzanlagen ist nach je vier Stellplätzen ein großkroniger Baum zu pflanzen.
5. Die auf Tiefgaragen gärtnerisch anzulegenden Flächen sind mit einer mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung herzustellen. Soweit Bäume angepflanzt werden, muß auf einer Fläche von 12 m<sup>2</sup> je Baum die Schichtstärke mindestens 1 m betragen.
6. Für Pflanzungen auf Grund festgesetzter Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote sind standortgerechte einheimische Arten zu verwenden. Im Kronenbereich von Bäumen ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> je Baum anzulegen und mit standortgerechten Pflanzen zu begrünen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen und Abgrabungen im Kronenbereich der Bäume unzulässig.
7. Fensterlose Gebäudefassaden der Wohngebiete sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
8. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.
9. Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist auf allen nicht überbauten Flächen unzulässig.
10. Die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, allgemein zugängliche Wege sowie unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechten können zugelassen werden.
11. Die Neubebauung ist an ein Blockheizkraftwerk oder an das Fernwärmenetz anzuschließen. In Bereichen, in denen ein Wärmeversorgungsnetz nicht besteht, sind Feuerstätten für gasförmige Brennstoffe, Sonnenenergie oder Wärmerückgewinnungsanlagen zulässig.
12. Im reinen Wohngebiet darf die im Plan festgesetzte Grundflächenzahl von 0,3 für die nach § 19 Absatz 4 Satz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479), zulässigen Tiefgaragen bis zu 70 vom Hundert überschritten werden.