

## SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

## TEIL B

## Text zum Bebauungsplan 09.06.00 - Vorrader Straße -

## I. Planungsrechtliche Festsetzungen

## 1.1 Art der baulichen Nutzung

In den Reinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig (§ 1 (6) BauNVO).

- 1.2 Auf den Flächen für Erwerbsgärtnereien sind innerhalb der überbaubaren Flächen nur zweckgebundene Wohn- und Betriebsgebäude zulässig (§ 9 (1) Nr. 1 und 18 BBauG).

## 2. Nebenanlagen

- 2.1 Im gesamten Geltungsbereich außer auf den Flächen der Erwerbsgärtnerei sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen. Ausgenommen hiervon sind Einfriedigungen, genehmigungsfreie Gartenhäuschen und überdachte Freisitze bis zu einer Fläche von 12 m<sup>2</sup> (§ 14 (1) i.V. m. § 23 (5) BauNVO).

- 2.2 Auf den Flächen für Erwerbsgärtnereien sind außerhalb und innerhalb der überbaubaren Flächen bauliche Anlagen im Sinne von § 14 BauNVO zulässig soweit sie erwerbsgärtnerischen Zielen dienen, die Höhe von 4,00 m nicht überschreiten und die Grundfläche nicht mehr als 3000 m<sup>2</sup> beträgt (§ 9 (1) Nr. 1 und 18 BBauG). *Neu formuliert, sh. Rückseite.*



## 3. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

- 3.1 Die in der Planzeichnung für eine Anpflanzung und deren Erhaltung festgesetzten Flächen sind vorwiegend mit Gehölzen der Schlehen-Hasel-Knickgesellschaft in einem Rasterabstand von mindestens 0,80 m zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind dauernd zu unterhalten (§ 9 (1) Nr. 25a und 25b BBauG).
- 3.2 Einfriedigungen aus lebenden Hecken dürfen in dem Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze in den neuen Kleinsiedlungsgebieten östlich der Vorrader Straße 0,50 m und in den anderen Baugebieten 1,00 m nicht überschreiten (§ 9 (1) Nr. 25b BBauG).

## 4. Stellplätze und Garagen

Garagen und Stellplätze in den Kleinsiedlungsgebieten und Wohngebieten sind nur in dem Bereich zwischen vorderer und hinterer Baugrenze bzw. bei Endgrundstücken in Verlängerung der Flucht dieser Grenzen zulässig. Eine Überschreitung der straßenseitigen Baugrenze bzw. deren Flucht um 2 m ist unter Beachtung des erforderlichen Stauraumes vor den Garagen gem. § 2 der Garagen-VO zulässig (§ 23 (5) BauNVO).

2.2 Auf den Flächen für Erwerbsgärtnereien sind außerhalb der überbaubaren Flächen bauliche Anlagen im Sinne von § 14 BauNVO zulässig, soweit sie erwerbsgärtnerischen Zielen dienen, die Höhe von 4,00 m nicht überschreiten und die Grundfläche insgesamt nicht mehr als 3000 m<sup>2</sup> beträgt (§ 9 (1) Nr. 1 und 18 BBauG).



## 5. Stellung der baulichen Anlage

Die Stellung der baulichen Anlage ist, sofern eine Firstrichtung festgesetzt ist, entsprechend dieser anzuordnen. Andere rechtwinklig zu dieser Hauptfirstrichtung stehende Firstrichtungen sind bis zu 30 % je Hauptbaukörper und Grundstück zulässig (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG).

## 6. Sichtwinkel

In den in der Planzeichnung eingetragenen Sichtdreiecken, soweit sie in den Baugrundstücken liegen, dürfen Einfriedigungen sowie Hecken und Sträucher eine Höhe von 0,70 m über zugeordneter Verkehrsfläche, sofern nicht eine niedrigere Höhe festgesetzt ist, nicht überschreiten. (§ 9 (1) Nr. 10 und 25b BBauG).

## 7. Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Sockelhöhen der Hauptbaukörper dürfen höchstens 60 cm und die der Garagen höchstens 20 cm über der mittleren Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnitts (Straßenachse) betragen (§ 9 (2) BBauG).

## 8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

In den festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft an der südlichen und östlichen Plangebietsgrenze ist ein Knick der Schlehen-, Hasel- und Knickgesellschaft anzulegen (§ 9 (1) 20 BBauG).

8 a Sh. umseitig

## II. Baugestalterische Festsetzungen

(§ 9 (4) BBauG, § 82(1) LBO vom 24.02.1983 (GVOBl. Schl.-H., Nr. 5, S. 86)

## 9. Material und Farbgebung

### 9.1 Dächer

Dächer sind als pfannengedeckte Dächer zu erstellen.

### 9.2 Außenwände

*Neu formuliert, sh. unten*  
In den Teilgebieten 1 - 8, 12 - 14a und 21 - 24 sind die Außenwände der Gebäude in Ziegelmauerwerk in roter bis braunroter Farbgebung zu errichten. (RAL 3005, 3007, 3009, 3011, 3016, 8003, 8004, 8007, 8008, 8012, 8015, 8016, 8024).

In den Teilgebieten 9 - 11, d. h. in den im inneren Siedlungsbereich liegenden Kleinsiedlungsgebieten sind die Außenwände der Gebäude in weißem Kalksandsteinverblender zu errichten.

Die Garagen und Vorbauten im Erdgeschoß sind im selben Material wie die Hauptbaukörper auszuführen.

### "9.2 Außenwände

- In den Teilgebieten 1 - 12 und 21 - 24 sind die Außenwände der Gebäude in Ziegelmauerwerk in roter bis braunroter Farbgebung zu errichten. (RAL 3005, 3007, 3009, 3011, 3016, 8003, 8004, 8007, 8008, 8012, 8015, 8016, 8024).

- Garagen sind, sofern sie die vordere Bauflucht des Hauptgebäudes überschreiten, in demselben Material wie die Hauptbaukörper zu erstellen."



"8a Schallschutzmaßnahmen

Für die südlich der Bundesbahnstrecke Lübeck-Büchen liegenden Wohngebäude sind innerhalb der festgesetzten Flächen Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Zu treffende Maßnahmen sind:

- Schallschutzfenster (Schallschutzklasse 2 nach VDI - Richtlinie 2719 oder
- Anordnung der Aufenthaltsräume, an der der o.g. Emissionsquelle abgewandten Seite (§ 9 (1) Nr. 24 BBauG)."



Nicht zulässige Materialien sind:

- a) hochglänzende Baustoffe (z. B. Edelstahl, emaillierte Fassadenelemente einschließlich Fliesen o. a.)  
b) Verkleidungen aus Materialien, die andere Baustoffe vortäuschen (Imitationen).

*Neu formuliert, S. 5. 2*



## 10. Einfriedigungen

In den Kleinsiedlungsgebieten östlich der Vorrader Straße mit Ausnahme der Teilfläche 8 sind im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze keine baulichen Grundstückseinfriedigungen zulässig. In den sonstigen Bereichen und Baugebieten sind Einfriedigungen bis 1,00 m Höhe, im Terrassenbereich 1,80 m bis zu einer Tiefe von 3,00 m, gemessen ab gartenseitiger Baugrenze, zulässig.

Der Senat der Hansestadt Lübeck  
Stadtplanungsamt

In Vertretung Im Auftrag

*H. Stimmann*  
Dr. Stimmann

*Dr. Stützer*  
Dr. Stützer