

# SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

## TEIL B

### Bebauungsplan 23.23.00 – Groß Steinrade / Drögeneck-Suterland

Fassung vom 27.12.2002

#### 1. Art der baulichen Nutzung

##### § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

In den allgemeinen Wohngebieten sind die Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil der Satzung und somit nicht zulässig. § 1 (6) und (7) BauNVO

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

##### § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Die Sockelhöhe der Gebäude darf 0,3 m nicht überschreiten

Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.

Bezugspunkt ist der dem Grundstück zugeordnete Straßenabschnitt:

bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßenmitte

bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.

bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.

#### 3. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (einschließlich Carports)

##### § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

3.1 In den Teilbereichen WA<sup>1</sup> und WA<sup>2</sup> sind Stellplätze und Garagen nur auf den dafür gekennzeichneten Flächen zulässig.

3.2 In den Teilbereichen WA3, WA4 und WA5 sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der Baufenster zulässig.

3.3 Es ist je Baugrundstück maximal eine Doppelgarage, ein Doppelcarport oder eine Garage mit einem Carport zulässig.

3.4 Nebenanlagen sind nur in Verbindung mit Garagen oder Carports zulässig und dürfen eine Grundfläche von 20 qm nicht überschreiten.

#### 4. Beschränkung der Zahl von Wohnungen

##### § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

4.1 Es sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

#### 5. Teilungsgenehmigung

## **§ 19 BauGB**

- 5.1 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 23.23.00 – Groß Steinrade/ Drögeneck–Suterland – bedarf die Teilung von Grundstücken der Genehmigung durch die Gemeinde.
- 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
**§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
- 6.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- 6.1.1 Die im Teilbereich 2 des B-Planes dargestellte Fläche A 3 ist aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und dauerhaft der natürlichen Sukzession zu überlassen.
- 6.1.2 Als nördliche Abgrenzung dieser Fläche ist auf 200 m Länge ein 2-reihiger Knick auf einem ca. 1,0 m hohen und 2,5 m breiten Wall mit einheimischen Gehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind ausschließlich die in der Pflanzliste (s. Anlage zu Teil B des B-Planes 23.23.00) angegebenen Arten und Qualitäten zu verwenden.
- 6.1.3 Die Grünflächen A 1 und A 2 sind mit einheimischen Gehölzen (gem. Liste für Knickpflanzungen) in artgerechtem Abstand zu bepflanzen. Auf der Fläche A 2 sind zusätzlich 20 Bäume II. Ordnung gem. Liste zu pflanzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten.
- 6.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden**
- 6.2.1 Eingriffe in die natürliche Topographie sind zu vermeiden.  
Sind Höhenversprünge auf dem Grundstück oder an den Grundstücksgrenzen notwendig, dürfen diese nicht größer als 0,5 m sein.
- 6.2.2 Höhenversprünge können mittels kleiner Stützmauern aus einem natürlichen Material vermittelt werden. Zur Böschungssicherung ist der Einsatz von Beton oder Kunststein nicht zulässig.
- 6.2.3 Geländeauf- und abträge sind zu vermeiden.  
Sind Geländeauf- und -abträge unvermeidbar, haben diese unmittelbar auf dem Grundstück zu erfolgen. Eine An- oder Abfuhr von Erdstoff zur Geländemodellierung ist nicht zulässig. Der Einbau von Mutterboden bleibt von dieser Festsetzung unberührt und ist im üblichen Maße statthaft.
- 7. Anpflanzung, Bindung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
**§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB**
- 7.1 Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
- 7.1.1 Die in der Planzeichnung des Teilbereiches 1 dargestellten Gehölzbestände einschließlich der Knicks sind dauerhaft zu erhalten.
- 7.1.2 Die vorhandene Lücke im Knick am Drögeneck ist durch die Pflanzung von Knickgehölzen gem. Pflanzliste zu schließen.

7.1.3 Die Knicks im Plangebiet sind abschnittsweise alle 10-12 Jahre „auf den Stock“ zu setzen.

## **7.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

7.2.1 Im öffentlichen Verkehrsraum sind insgesamt ca. 30 mittelkronige, hochstämmige Laubbäume der Art Fraxinus excelsior „NANA“ zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

7.2.2 Im Bereich der platzartigen Verkehrsflächen sind je nach Leitungsverlegung insgesamt bis zu 4 kleinkronige Laubbäume (Bäume III. Ordnung) gem. Pflanzliste (s. Anlage Teil B zum B-Plan 23.23.00) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es wird empfohlen nur eine Baumart zu verwenden.

7.2.3 Im Bereich der Einmündung der Erschließungsstraße ins Drögeneck sind auf den angrenzenden Privatgrundstücken 2 hochstämmige Laubbäume der Art Acer platanoides „Olmstedt“, 18-20cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

7.2.4 In den Vorgärten der Grundstücke ist mindestens ein einheimischer Obstbaum zu pflanzen

7.2.5 Auf den Baugrundstücken ist mindestens ein einheimischer Laubbaum außerhalb der Vorgärten zu pflanzen..

7.2.6 Mindestens 20% der Fassaden der Hauptgebäude und 50% der Fassaden der Nebengebäude sind zu begrünen. Ausgenommen sind Garagen als Grenzbebauung. Deren Fassaden sind nur zu 20% zu begrünen. Die Begrünung hat mit Schling- bzw. Kletterpflanzen gem. Pflanzliste zu erfolgen. Es ist mind. 1 Pflanze je 2m Fassadenlänge zu verwenden.

## **8. Örtliche Bauvorschriften**

### **§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO**

#### **8.1 Festsetzungen für bauliche Anlagen**

8.1.1 Die Dachdeckung hat nur durch rote oder rotbraune Dachsteine zu erfolgen. Bei roten oder rotbraunen Fassaden sind auch braune Dachsteine zulässig. Solarzellen und Solarkollektoren sind bis zu einer Fläche von 20% zulässig

8.1.2 Die Dächer von Garagen und/oder Carports müssen mit den gleichen Dachsteinen wie das Hauptgebäude eingedeckt werden oder extensiv begrünt werden. Dächer von anderen Nebenanlagen sollten begrünt werden.

8.1.3 Die Fassaden der Hauptbaukörper sind nur in hellem Putz (aus der Farbskala weiß, grau oder beige) oder in rotem oder rotbraunem Sichtmauerwerk auszuführen. Zur Gestaltung der Fassaden ist bis zu 25% Holz als Fassadenoberfläche zulässig.

8.1.4 Die Fassaden der Garage müssen in Farbe und Material denen des Hauptgebäudes entsprechen.

8.1.5 Die Dachneigung der Nebengebäude muss kleiner als 15° sein.

#### **8.2 Festsetzungen für den Freiraum**

8.2.1 Es sind nur die im Grünordnungsplan näher aufgeführten Arten von Laubholzhecken zulässig. In der Hecke oder auf der Grundstücksseite der Hecke angeordnete Maschendrahtzäune in Höhe der Hecke sind zulässig.

8.2.2 Entlang der Erschließungsstraße der Teilbereiche WA<sup>1</sup> und WA<sup>4</sup> sind als Einfriedung der Vorgärten nur einheimische Laubholzhecken in einer Höhe bis max. 1,80m zulässig.

- 8.2.3 Entlang der Erschließungsstraße der Teilbereiche WA<sup>2</sup>, WA<sup>3</sup> und WA<sup>5</sup> sind als Einfriedung der Vorgärten nur einheimische Laubholzhecken in einer Höhe bis max. 1,20m zulässig.
- 8.2.4 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 0,5 m<sup>2</sup> zulässig. Die Aufstellung oder Anbringung von Warenautomaten ist unzulässig.
- 8.2.5 Die Befestigung von Zufahrten, Stellplätzen und sonstigen befestigten Flächen ist mit großfugigem Pflaster, Rasensteinen, wassergebundener Decke oder Schotterrasen herzustellen.
- 8.2.6 Die im Plan mit einem Geh- und Leitungsrecht versehenen privaten Flächen (Fußweg, Spielplatzerschließung) sind mit einer wassergebundenen Decke herzustellen.

**HINWEISE:**

**Zu diesem Teil B gehört als Anlage die Pflanzliste aus dem Grünordnungsplan.**

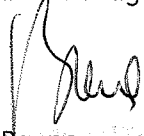
Zum Bebauungsplan gehört ein Grünordnungsplan.

Lübeck, den 27.12.2002  
Bereich Stadtentwicklung  
Schr/

Hansestadt Lübeck  
Der Bürgermeister  
Fachbereich Stadtplanung  
Bereich Stadtentwicklung



Im Auftrag

  
Borns  
Senatorin

Im Auftrag

  
Bruckner

## Anlage

zum Teil B des Bebauungsplanes Nr. 23.23.00 – Groß Steinrade / Drögeneck-Suterland

## PFLANZLISTE

**Baumpflanzungen** sind aus der folgenden **Auswahl-Liste** zu wählen:

### Bäume I. Ordnung (End- Höhen zwischen 20m- 40m)

Artname	Wissenschaftlicher Name	Zu verwendende Baumschulqualität
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Hchst. 3xv. m.Db. 16-18
Schwarz-Erle	<i>Alnus glutinosa</i>	Hchst. 3xv. m.Db. 16-18
Sand-Birke	<i>Betula pendula</i>	Hchst. 3xv. m.Db. 16-18
Rot-Buche	<i>Fagus sylvatica</i>	Hchst. 3xv. m.Db. 16-18
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	Hchst. 3xv. m.Db. 16-18
Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>	Hchst. 3xv. m.Db. 16-18
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>	Hchst. 3xv. m.Db. 16-18
Silber-Weide	<i>Salix alba</i>	Hchst. 3xv. m.Db. 16-18
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>	Hchst. 3xv. m.Db. 16-18

### Bäume II. Ordnung ( End-Höhen zwischen 12/15m-20m)

Artname	Wissenschaftlicher Name	Zu verwendende Baumschulqualität
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>	Hchst. 3xv. m.Db. 16-18
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	Hchst. 3xv. m.Db. 16-18
Zitter-Pappel	<i>Populus tremula</i>	Hchst. 3xv. m.Db. 16-18
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>	Hchst. 3xv. m.Db. 16-18
Holz-Birne	<i>Pyrus communis</i>	Hchst. 3xv. m.Db. 16-18
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>	Hchst. 3xv. m.Db. 16-18

### Bäume III. Ordnung ( End-Höhen zwischen 7m und 12/15m)

Artname	Wissenschaftlicher Name	Zu verwendende Baumschulqualität
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i> ‚Elsrijk‘	Hchst. 3xv. m.Db. 16-18
Rotdorn	<i>Crataegus laevigata</i> ‚Paul’s Scarlet‘	Hchst. 3xv. m.Db. 16-18
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i> ‚Strikta‘	Hchst. 3xv. m.Db. 16-18
Holz-Apfel	<i>Malus silvestris</i>	Hchst. 3xv. m.Db. 16-18
Trauben- Kirsche	<i>Prunus padus</i>	Hchst. 3xv. m.Db. 16-18

**Knickpflanzungen** sind in ihrer Zusammensetzung aus folgender **Auswahl - Liste** zu wählen. Die Gehölze sind auf einem Knickwall von ca 2.5m Breite und ca 1.0m Höhe -zweireihig, versetzt (auf Lücke), Reihenabstand 0.8m, Pflanzabstand 1.0m - zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind insgesamt mindestens 5 ( bei einer Knicklänge von mehr als 50 m mindestens 10 ) verschiedene Gehölzarten zu verwenden :

Deutscher Name	Wissensch. Name	Baumschulqualität	
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>	Heckenpflanzen	2xv. o.B. 80-100
Sand-Birke	<i>Betula pendula</i>	Heister	1xv. o.B. 80-100
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	Heckenpflanzen	2xv. o.B. 80-100
Blutroter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	verpfl. Sträucher	4Tr. o.B. 60-100
Wald-Hasel	<i>Corylus avellana</i>	verpfl. Sträucher	4Tr. o.B. 60-100
Weiß-Dorn	<i>Crataegus monogyna</i>	verpfl. Sträucher	4Tr. o.B. 60-100
	<i>Crataegus oxyacantha</i>	verpfl. Sträucher	4Tr. o.B. 60-100
Besen-Ginster	<i>Cytisus scoparius</i>	verpfl. Sträucher	m.Tb. 60-80
Europ.Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>	verpfl. Sträucher	m.B./ Co 60-100
Stechpalme	<i>Ilex aquifolium</i>	Büsche	m.B./ Co 60-80
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>	verpfl. Sträucher	4Tr. o.B. 60-100
Holz-Apfel	<i>Malus silvestris</i> (auch alte Apfelsorten oder	jede Qual.- sofern Zieräpfel möglich:	verfügbar-mögl 2xv. o.B. 80- 100)
Zitter-Pappel	<i>Populus tremula</i>	Heister	2xv. o.B. 80-100
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>	Heister	1xv. o.B.100-150
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	verpfl. Sträucher	3Tr. 70-90
Holz-Birne	<i>Pyrus pyraeaster</i>	verpfl. Sträucher	4Tr. o.B.100-150
Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>	Heister	2xv.m.B.125-150
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>	Heister	2xv. o.B. 25-150
Kreuzdorn	<i>Rhamnus catharticus</i>	verpfl. Sträucher	3Tr. o.B. 60-100
Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>	verpfl. Sträucher	3Tr. o.B. 60-100
Wild-Rose	<i>Rosa canina</i> (oder andere Wild- Rosen-	verpfl. Sträucher Arten)	4Tr. o.B.100-150
Himbeere	<i>Rubus idaeus</i>	Sträucher	o.B. 60-100
Korb-Weide	<i>Salix viminalis</i>	verpfl. Sträucher	4Tr. o.B.100-150
Purpur-Weide	<i>Salix purpurea</i>	verpfl. Sträucher	4Tr. o.B.100-150
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	verpfl. Sträucher	3Tr. o.B.100-150
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>	Heister	1xv. o.B.100-150
Feldulme	<i>Ulmus carpinifolia</i>	Heister	2xv. o.B.125-150
Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>	verpfl. Sträucher	4Tr. o.B. 60-100

**Laubholzhecken** (geschnitten) zur Grundstückseinfriedung sind aus folgender Liste auszuwählen:

Hainbuche (*Carpinus betulus*), Heckenpflanzen, 2 x v, 80-100 cm  
 Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Heckenpflanzen, 2 x v, 80-100 cm  
 Liguster (*Ligustrum vulgare*), Büsche, 2 x v, 60-100 cm  
 Pflanzdichte: 4 Stck./lfdm bei 1-reihiger Pflanzung

**Fassadenbegrünung**

Zur Wandbegrünung:

Efeu (*Hedera helix*)  
Wilder Wein (*Parthenocissus quiquefolia*)

Zur Berankung von Carports:

Jungfernrebe (*Clematis spec.*)  
Pfeifenwinde (*Aristolochia macrophylla*)  
Geißblatt (*Lonicera spec.*)

Aufgestell  
schluss  
sozial  
blut  
angew  
bedeck  
erfolg