

# **Satzung der Hansestadt Lübeck**

## **über die Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten gem. 172 BauGB für Lübeck – Groß Steinrade**

**vom 04.07.1990**

**Rechtskraft: 16.07.1990**

### **§ 1**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Die Satzung gilt für das im Plan dargestellte Gebiet des Lübecker Ortsteils Groß Steinrade an der Morier Straße, Steinrader Hauptstraße einschließlich des einmündenden Abschnitts von Drögeneck sowie am Steinrader Damm einschließlich des Steinrader Baumes.
- (2) Nach unterschiedlichen Erhaltungsgründen ist der gesamte Geltungsbereich in vier Teilbereichen untergliedert, wie in dem als Anlage 1 beiliegenden Plan dargestellt:
  - Teilbereich A, Dorf und Gut Mori;
  - Teilbereich B, der nach dem Brand von 1881 wieder aufgebaute Teil des Dorfes Groß-Steinrade;
  - Teilbereich C, Dorfanger;
  - Teilbereich D, Steinrader Damm und Steinrader Baum und westlicher Ortsausgang.
- (3) Der Plan ist Beschlußbestandteil dieser Satzung.

### **§ 2**

#### **Sachlicher Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für bauliche Anlagen, Freiflächen und Verkehrsflächen innerhalb des Geltungsbereiches.

### **§ 3**

#### **Erhaltung baulicher Anlagen, Freiflächen und Verkehrsflächen**

- (1) Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes und seiner Teilbereiche bedürfen
  1. der Abbruch
  2. die Änderung oder die Nutzungsänderung
  3. die Errichtung baulicher Anlagen innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung der Genehmigung nach § 172 BauGB.
- (2) Die Genehmigung baulicher Anlagen darf in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 1 und 2 nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Ortsgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.
- (3) Die Genehmigung zur Errichtung baulicher Anlagen darf in den Fällen des Abs. 1 Nr. 3 nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.
- (4) Die Genehmigung erteilt die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen der Gemeinde.

### **§ 4**

#### **Erhaltungsgründe**

Im folgenden werden die den Ort Groß Steinrade prägenden städtebaulichen und baulichen Merkmale sowie die charakteristischen Frei- und Verkehrsflächen beschrieben:

- (1) Teilbereich A, Dorf und Gut Mori:

Die städtebauliche Gestalt wird bestimmt durch die Polarität zwischen dem inselartigen, von Freiflächen bis zur Morier Straße umgebenden Gutshof und der straßendorfartigen Bebauung des dazugehörenden Dorfes an der Morier Straße. Herrenhaus, Torhaus und Turmhügel sowie der umgebende Bestand hoher Bäume prägen das geschlossene Ensemble des Gutshofes. Ortsbildprägend für die Straßenbebauung sind 6 ehemalige Hofstellen, die durch die Baumasse und Gestalt ihrer Wohn- und Wirtschaftsgebäude das Ortsbild gliedern. Dazwischen stehen kleine Gruppen giebelständiger Einfamilien- und Siedlerhäuser in den ehemaligen Gärten oder Hauskoppeln. Für den Straßenabschnitt charakteristisch sind die offenen unbebauten Bereiche als Zä-

surstelle zwischen Groß Steinrade und Stockelsdorf, mit Blick in die Flur und straßenquerendem Bachlauf.

- (2) Teilbereich B, der nach dem Brand von 1881 wieder aufgebaute Teil des Dorfes Groß Steinrade:

Die städtebauliche Gestalt wird bestimmt durch die Polarität zwischen dem inselartig in der Landwehrgliederung liegenden ehemaligen Gutshof und der straßendorfartigen Bebauung des dazugehörigen Dorfes an der Steinrader Hauptstraße. Dorfbauung und Gut werden in diesem Bereich durch die hier aufgeweitete Steinrader Hauptstraße sowie eine hier querende Freifläche mit Teich markiert, an der ehemaligen Siedlungsgrenze nach Osten durch eine platzartige Erweiterung des Straßenraumes (Abzweigung Holzkampweg). Die Bebauung an der Dorfstraße bildet seit dem Wiederaufbau nach 1881 ein geschlossenes ortsbildprägendes Ensemble. Die Wohn- und Wirtschaftsgebäude, 1 ½-geschossig mit charakteristischer flacher Dachneigung stehen mit dem Wohnteil und darauf bezogenem Vorgarten zur Straße und nach Süden ausgerichtet – an der Nordseite der Straße giebelständig, an der Südseite traufständig. Ortsbildprägend sind die Abgrenzungen der Grundstücke und Vorgärten mit Hecken. Die offene Bauweise erlaubt Durchblicke von der Straße in die hinter den Häusern liegende Flur. Die Schule am Drögeneck ist Bestandteil des historischen Ortsbildes.

- (3) Teilbereich C, Dorfanger:

Die städtebauliche Gestalt des ehemaligen Dorfangers wird durch die Ausweitung von Baufluchten und Straßenraum sowie durch die radiale giebelständige Anordnung der Gebäude bestimmt. Die erhaltenen Wohn- /Wirtschaftsgebäude, 1 ½-geschossig mit flacher Dachneigung und zugehörigen Nebengebäuden, bilden zum Teil geschlossene Hofensemble. Wohngebäude, giebelständig mit steiler Dachgrundstellung an der historischen Bauflucht des Angers, passen sich in die Situation ein. Ortsbildprägend für den Anger sind einerseits die erhaltenen Abgrenzungen der Grundstücke und Vorgärten mit Hecken, andererseits der unmittelbare Übergang der Hausvorplätze ohne scharfe Grenze in den öffentlichen Raum (z. B. Steinrader Hauptstraße 39).

- (4) Teilbereich D, Steinrader Damm und Steinrader Baum, sowie westlicher Ortsausgang

Die städtebauliche Gestalt wird durch einseitige, lineare Bebauung des Steinrader Dammes bestimmt. Die unbebaute Ostseite der Straße und der weiträumige Einblick in die Landwehrieniederung mit streifenförmigen, durch Knicks begrenzte Flurstücke, prägen das Landschaftsbild. Ortsbildprägend sind 3 größere Wohn- Wirtschaftsgebäude, von diesen zeigt das Haus Steinrader Damm 131 mit Hecken, Kopflinden, kleinen Rondellen beispielhaft die typischen Elemente dörflicher Vorgärten.

Am Steinrader Damm markieren die Brücke über den Landgraben, der Einschnitt im begleitenden dichten Buschwerk, der abgeknickte Straßenverlauf sowie die ehemalige Zollstelle, der Steinrader Baum, den historischen Grenzübergang zwischen Lübeckischem und Holsteinischem Territorium.

Der westliche Ortsausgang wird nach einem beidseitig unbebauten Straßenabschnitt durch den außerhalb des Dorfes liegenden Mühlenhügel und das gegenüberstehende Wohnhaus, ehemals zur Mühle gehörend, geprägt.

- (5) Historisch und topografisch bedingte Freiflächen im Ortsbereich charakterisieren den räumlichen Zusammenhang von Ortsgestalt und umgebender Landschaft.
- (6) Die Dorfstraße, in ihrem Verlauf Morier Straße bzw. Steinrader Hauptstraße genannt, hat durch die historisch überkommene Ausweitung der Baufluchten und Straßenräume (Gemeineigentum) und durch unbefestigte niveaugleiche Straßenränder ortsbildprägenden dörflichen Charakter.

## **§ 5**

### **Übernahmeanspruch**

Wird in den Fällen des § 4 Abs. 2 und 3 die Genehmigung versagt, kann der Eigentümer von der Gemeinde unter der Voraussetzung des § 40 Abs. 2 BauGB die Übernahme des Grundstückes verlangen.

## **§ 6**

### **Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig nach § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB handelt, wer entgegen § 4 Abs. 1 eine bauliche Anlage abbricht, ändert oder errichtet oder ein erhaltenswerte Freifläche bebaut.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 25.000,-- EURO geahndet werden.

## **§ 7**

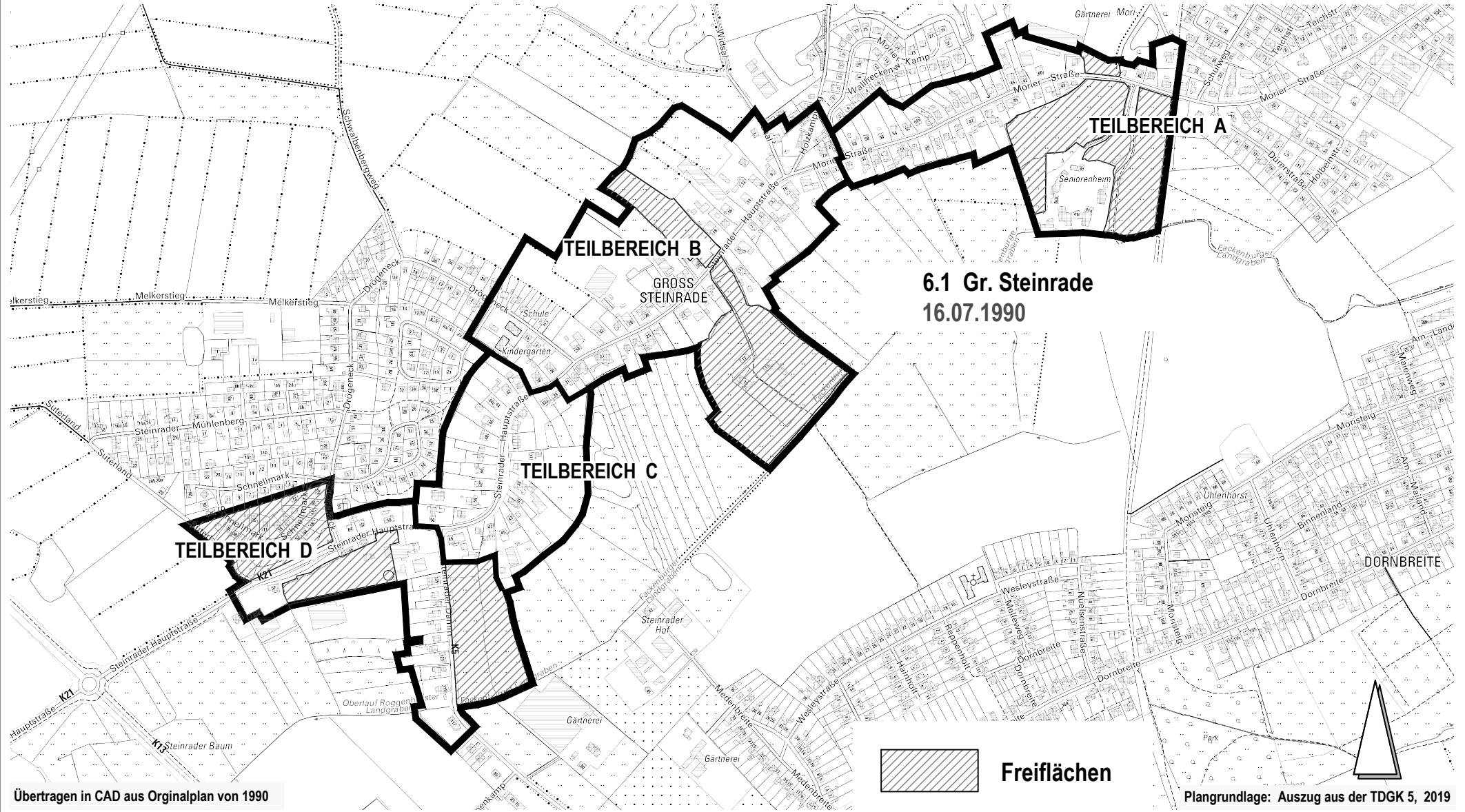
### **Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in den Lübecker Nachrichten in Kraft.

# ANLAGE ZUR ERHALTUNGSSATZUNG VOM 16.07.1990

## 6.1 - GROSS STEINRADE

### GELTUNGSBEREICH MIT GLIEDERUNG IN TEILBEREICHE



14.06.2007 - Stadt  
G:\150-CAD-Arbeitsbereich\STADTGESTALTUNG-EINVERNEHMERRH-SATZUNGEN\CAD\SATZUNGEN\ÜBERS - neue-karten-LTM.dwg-6.1

Übertragen in CAD aus Originalplan von 1990

Plangrundlage: Auszug aus der TDGK 5, 2019