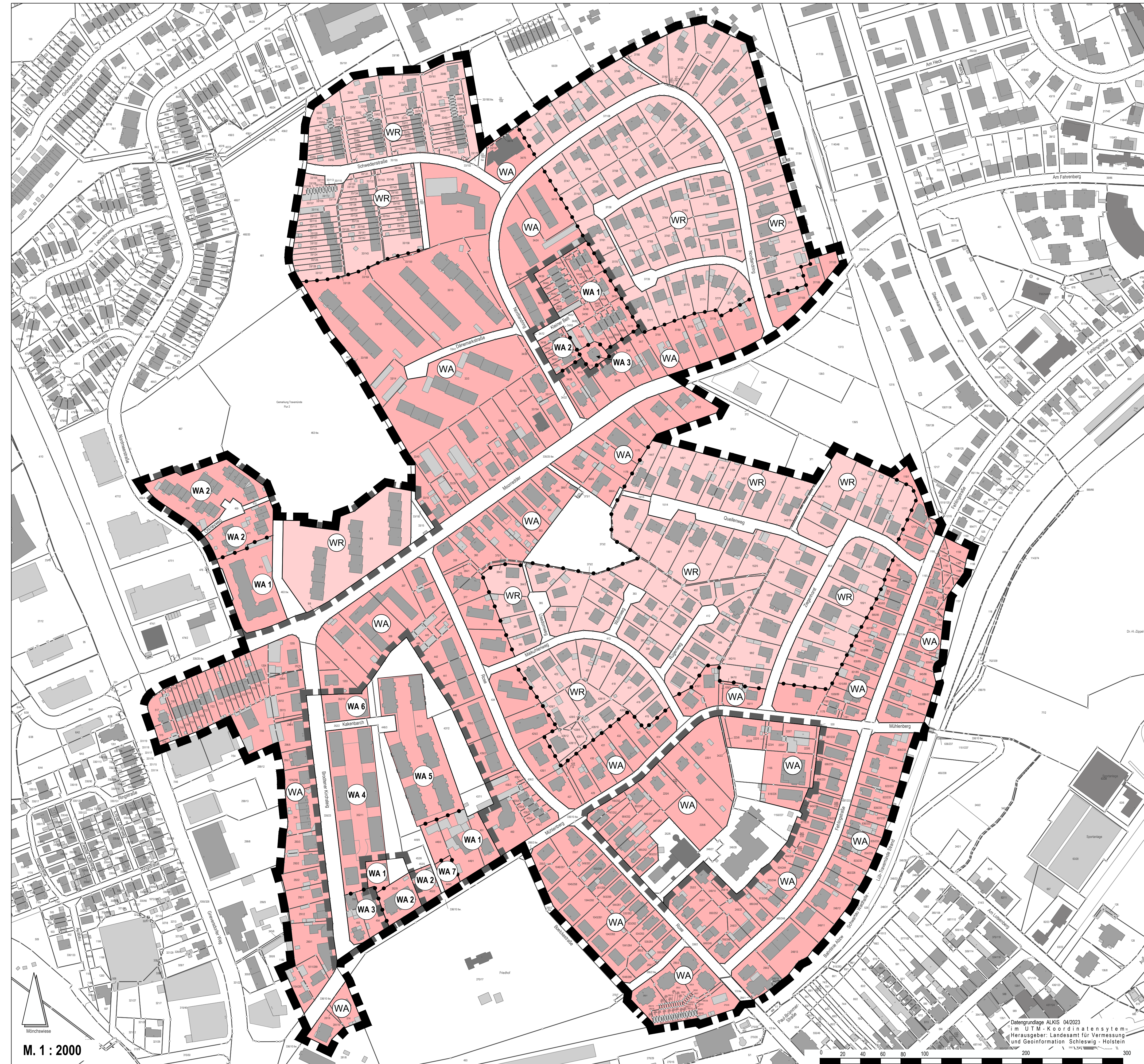
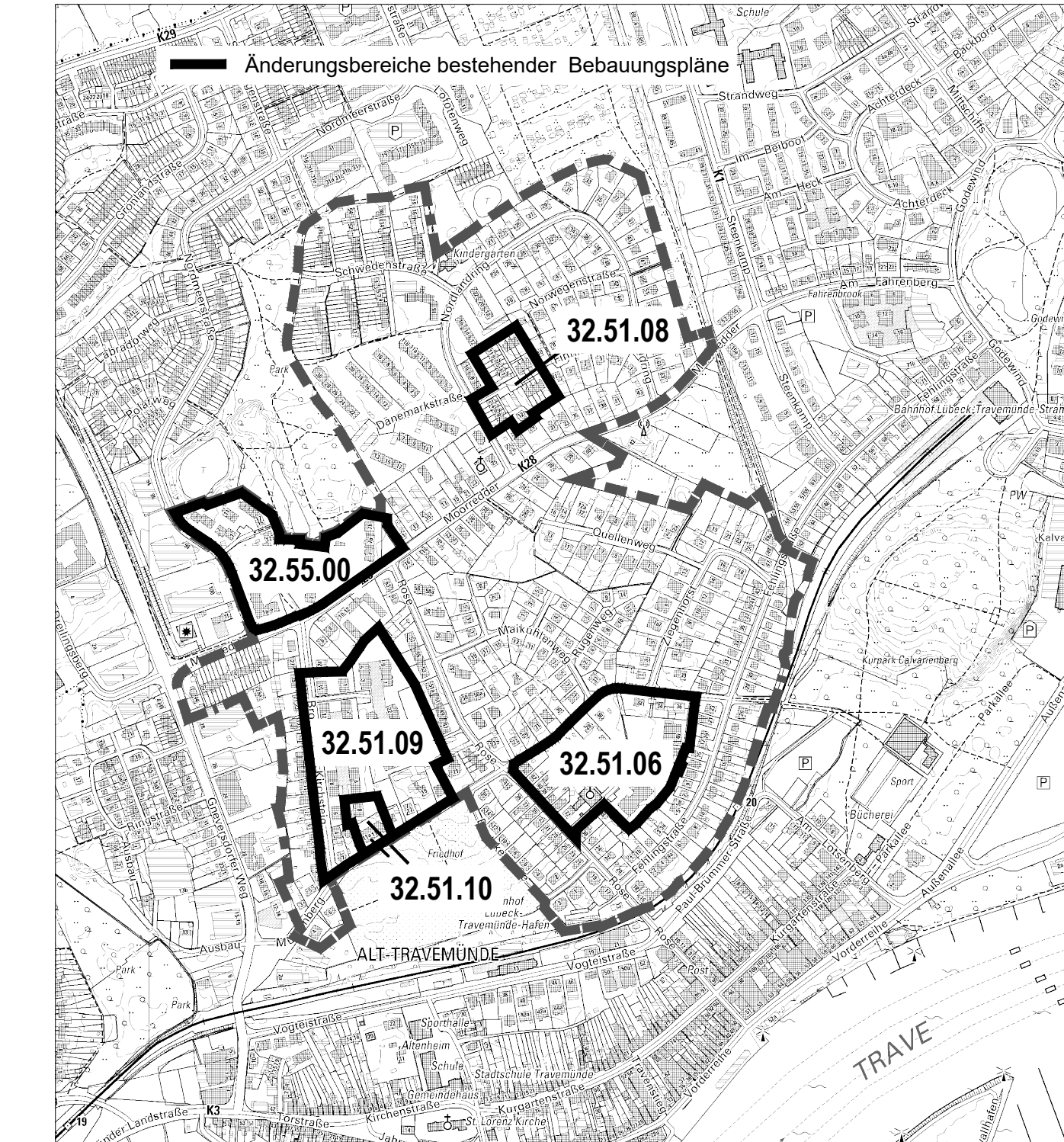


**32.41.00 - Moorredder / Fehlingstraße - einschließlich Änderung der Bebauungspläne 32.51.06, 32.51.08, 32.51.09, 32.51.10, 32.55.00 - TEIL A - PLANZEICHNUNG**



**Übersichtsplan Änderungsbereiche bestehende Bebauungspläne**



**ZEICHENERKLÄRUNG**

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 Nr. 6), in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

- FESTSETZUNGEN**
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- (WA) Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
  - (WR) Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- Sonstige Planzeichen**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung - nach Art oder Maß
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauNVO)
  - Änderungsbereiche der bestehenden Bebauungspläne 32.51.06, 32.51.08, 32.51.09, 32.51.10, 32.55.00

- PLANGRUNDLAGE**
- Flurstücksgrenzen (vorhanden)
  - vorhandene Bebauung
  - Flurstücknummer
  - Gemarkungsgrenze
  - Flurgrenze

**TEIL B - TEXT**

- I. FESTSETZUNGEN FÜR DIE BAUGEBIETE AUSSERHALB DER ÄNDERUNGSBEREICHE NACH NUMMER II**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung**  
Im reinen Wohngebiet und im allgemeinen Wohngebiet sind Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauNVO sowie sonstige Betriebe des Beherbergungsgewerbes unzulässig.  
Abweichend hiervon kann in freistehenden Einzelhäusern mit nicht mehr als zwei Wohneinheiten ausnahmsweise die Nutzung von Räumen als Ferienwohnung zugelassen werden, sofern sich die Ferienwohnmutzung räumlich und funktional der Wohnnutzung deutlich unterordnet. Dabei darf die Wohnfläche der Ferienwohnung einen Anteil von 40 % der Gesamtwohnläche des Gebäudes nicht überschreiten.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- 1.2 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ist die Nutzung von Wohnungen als Nebenwohnung unzulässig, sofern die Räume insgesamt an mehr als der Hälfte der Tage eines Jahres unbewohnt sind.**  
Dies gilt nicht, wenn  
a) eine Wohnung von Eigentümer:innen selbst als Nebenwohnung gemäß Satz 1 genutzt werden soll und sich die betreffende Wohnung schon vor Inkrafttreten des Bebauungsplans in deren Eigentum befand oder  
b) eine Wohnung zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans bereits als Nebenwohnung gemäß Satz 1 genutzt wird und die betreffende Wohnung nachfolgend oder zu einem späteren Zeitpunkt durch neue Bewohner:innen ebenfalls als Nebenwohnung gemäß Satz 1 genutzt werden soll.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO)
- II. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE 32.51.06, 32.51.08, 32.51.09, 32.51.10 UND 32.55.00**
- 2. In den Bebauungsplänen 32.51.06, 32.51.08, 32.51.09, 32.51.10 und 32.55.00 werden die zeichnerischen Festsetzungen der Baugebiete durch die zeichnerischen Festsetzungen dieses Bebauungsplans ersetzt und die textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung gemäß den Festsetzungen 2.1 bis 2.3 geändert und ergänzt. Alle übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne 32.51.06, 32.51.08, 32.51.09, 32.51.10 und 32.55.00 gelten unverändert.**
- 2.1 In den Bebauungsplänen 32.51.06 – Mühlenberg / Rose –, 32.51.08 – Moorredder / Nordstrandring – sowie 32.51.10 – Moorredder / Brodter Kirohsteig / Mühlenberg – wird jeweils die textliche Festsetzung 1 durch die folgende Festsetzung 1.1 ersetzt und um die Festsetzung 1.2 ergänzt.**
- 1.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauNVO und sonstige Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO unzulässig.**  
Abweichend hiervon kann in freistehenden Einzelhäusern mit nicht mehr als zwei Wohneinheiten ausnahmsweise die Nutzung von Räumen als Ferienwohnung zugelassen werden, sofern sich die Ferienwohnmutzung räumlich und funktional der Wohnnutzung deutlich unterordnet. Dabei darf die Wohnfläche der Ferienwohnung einen Anteil von 40 % der Gesamtwohnläche des Gebäudes nicht überschreiten.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO)
- 1.2 Im allgemeinen Wohngebiet ist die Nutzung von Wohnungen als Nebenwohnung unzulässig, sofern die Räume insgesamt an mehr als der Hälfte der Tage eines Jahres unbewohnt sind.**  
Dies gilt nicht, wenn  
a) eine Wohnung von Eigentümer:innen selbst als Nebenwohnung gemäß Satz 1 genutzt werden soll und sich die betreffende Wohnung schon vor Inkrafttreten des Bebauungsplans in deren Eigentum befand oder  
b) eine Wohnung zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans bereits als Nebenwohnung gemäß Satz 1 genutzt wird und die betreffende Wohnung nachfolgend oder zu einem späteren Zeitpunkt durch neue Bewohner:innen ebenfalls als Nebenwohnung gemäß Satz 1 genutzt werden soll.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO)
- 2.2 Im Bebauungsplan 32.51.09 – Moorredder / Brodter Kirohsteig / Mühlenberg – werden die textlichen Festsetzungen 1.1 und 1.2 durch die folgenden Festsetzungen 1.1 bis 1.4 ersetzt und um die Festsetzungen 1.3 und 1.4 ergänzt.**
- 1.1 Im Teilgebiet WA 1 des allgemeinen Wohngebietes sind Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauNVO sowie sonstige Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 und 5 BauNVO unzulässig.**
- 1.2 In den Teilgebieten WA 2 bis WA 5 des allgemeinen Wohngebietes sind Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauNVO sowie sonstige Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO unzulässig.**
- 1.3 Abweichend von den Festsetzungen 1.1 und 1.2 kann in freistehenden Einzelhäusern mit nicht mehr als zwei Wohneinheiten ausnahmsweise die Nutzung von Räumen als Ferienwohnung zugelassen werden, sofern sich die Ferienwohnmutzung räumlich und funktional der Wohnnutzung deutlich unterordnet. Dabei darf die Wohnfläche der Ferienwohnung einen Anteil von 40 % der Gesamtwohnläche des Gebäudes nicht überschreiten.**
- 1.4 Im allgemeinen Wohngebiet ist die Nutzung von Wohnungen als Nebenwohnung unzulässig, sofern die Räume insgesamt an mehr als der Hälfte der Tage eines Jahres unbewohnt sind.**  
Dies gilt nicht, wenn  
a) eine Wohnung von Eigentümer:innen selbst als Nebenwohnung gemäß Satz 1 genutzt werden soll und sich die betreffende Wohnung schon vor Inkrafttreten des Bebauungsplans in deren Eigentum befand oder  
b) eine Wohnung zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans bereits als Nebenwohnung gemäß Satz 1 genutzt wird und die betreffende Wohnung nachfolgend oder zu einem späteren Zeitpunkt durch neue Bewohner:innen ebenfalls als Nebenwohnung gemäß Satz 1 genutzt werden soll.
- 2.3 Im Bebauungsplan 32.55.00 – Grevensoffer Weg / Sandtöbken / Moorredder – werden die textlichen Festsetzungen 1.1 bis 1.3 durch die folgenden Festsetzungen 1.1 bis 1.3 ersetzt und um die Festsetzung 1.6 ergänzt.**
- 1.1 Im reinen Wohngebiet sind Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauNVO und sonstige Nutzungen nach § 3 Abs. 3 BauNVO unzulässig.**
- 1.2 Im allgemeinen Wohngebiet sind Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauNVO unzulässig. Im Teilgebiet WA 1 sind darüber hinaus die Nutzungen nach § 3 Abs. 3 Nr. 1, 2, 4 und 5 BauNVO sowie Anlagen für sportliche Zwecke unzulässig. Im Teilgebiet WA 2 sind sämtliche Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO unzulässig.**
- 1.3 Abweichend von den Festsetzungen 1.1 und 1.2 kann in freistehenden Einzelhäusern mit nicht mehr als zwei Wohneinheiten ausnahmsweise die Nutzung von Räumen als Ferienwohnung zugelassen werden, sofern sich die Ferienwohnmutzung räumlich und funktional der Wohnnutzung deutlich unterordnet. Dabei darf die Wohnfläche der Ferienwohnung einen Anteil von 40 % der Gesamtwohnläche des Gebäudes nicht überschreiten.**
- 1.6 Im allgemeinen Wohngebiet ist die Nutzung von Wohnungen als Nebenwohnung unzulässig, sofern die Räume insgesamt an mehr als der Hälfte der Tage eines Jahres unbewohnt sind.**  
Dies gilt nicht, wenn  
a) eine Wohnung von Eigentümer:innen selbst als Nebenwohnung gemäß Satz 1 genutzt werden soll und sich die betreffende Wohnung schon vor Inkrafttreten des Bebauungsplans in deren Eigentum befand oder  
b) eine Wohnung zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans bereits als Nebenwohnung gemäß Satz 1 genutzt wird und die betreffende Wohnung nachfolgend oder zu einem späteren Zeitpunkt durch neue Bewohner:innen ebenfalls als Nebenwohnung gemäß Satz 1 genutzt werden soll.

**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Aufgehalt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Hansestadt Lübeck vom 07.02.2023. Die ursprüngliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 06.03.2023 erfolgt.

2. Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 S. 1 BauNVO ist vom 14.03.2023 bis einschließlich 28.03.2023 durchgeführt worden.

3. Der Bauausschuss hat am 19.06.2023 die Änderung der Aufstellungsbeschlüsse beschlossen und den Entwurf des Bebauungsplans 32.41.00 - Moorredder / Fehlingstraße - mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben im Zuge der Auslegung vom 05.10.2023 bis zum 04.11.2023 nach § 3 Abs. 2 BauNVO öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass die Besondere während der Auslegung von allen Interessierten schriftlich oder zu elektronisch abgefragt werden können, am 24.09.2023 in den Lübecker Nachrichten öffentlich bekannt gemacht worden. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planzeichnung und des nach § 3 Abs. 2 BauNVO ausliegenden Unterrichts wurde unter [www.hansestadt-luebeck.de/verwaltung/oeffentlichkeitsbeteiligung](https://www.hansestadt-luebeck.de/verwaltung/oeffentlichkeitsbeteiligung) im Internet eingestellt.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO am 04.10.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

6. Es wird bescheinigt, dass alle im Landesarchivregister nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand zum 21.12.2023, in den Planunterlagen erfaßt und vollständig dargestellt sind.

7. Die Bürgerchaft hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.03.2024 geprüft. Das Ergebnis wurde erfaßt.

8. Die Bürgerchaft hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 22.04.2024 beschlossen und die Begründung durch förmlichen Beschluss gebilligt.

9. (Ausfertigung)  
Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird ausgeteilt und ist abzugeben.

10. Der Beschluss des Bauausschusses durch die Bürgerchaft und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung ~~ausgegeben~~ ausgeteilt werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt sind, sind am 22.04.2024 im Rathaus der Hansestadt Lübeck, Fachbereich 5 - Planbereich, bekannt gemacht. Eine Vorlegung von Verfassungen Formulare und die Möglichkeit, eine Vorlegung von Verfassungen Formulare und die Möglichkeit, eine Vorlegung von Verfassungen Formulare und die Möglichkeit, eine Vorlegung von Verfassungen Formulare zu machen, sind im Erdgeschoss dieser Ansprache (8.44 BauNVO) hingewiesen worden. Auf der Rechtsanwaltskanzlei Dr. K. & G. wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit einer QR-Code in Kraft gesetzt.

Lübeck, 19. April 2023  
Hansestadt Lübeck  
Der Bürgermeister  
Fachbereich 5 - Plan und Bau  
Bereich Stadtplanung / Bauordnung  
Im Auftrag  
Joanna Hagen  
Bauamtsleiterin

Lübeck, 19. April 2023  
Hansestadt Lübeck  
Der Bürgermeister  
Fachbereich 5 - Plan und Bau  
Bereich Stadtplanung / Bauordnung  
Im Auftrag  
Karl-Heinz Schöler  
Bauamtsleiter

Lübeck, 05. Mai 2023  
Hansestadt Lübeck  
Der Bürgermeister  
Fachbereich 5 - Plan und Bau  
Bereich Stadtplanung / Bauordnung  
Im Auftrag  
Karl-Heinz Schöler  
Bauamtsleiter

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung der Bürgerchaft der Hansestadt Lübeck vom 30.04.2023 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32.41.00 - Moorredder / Fehlingstraße - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

**SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK  
BEBAUUNGSPLAN 32.41.00  
MOORREDDER / FEHLINGSTRASSE  
EINSCHLIEßLICH ÄNDERUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE  
32.51.06, 32.51.08, 32.51.09, 32.51.10 und 32.55.00**

