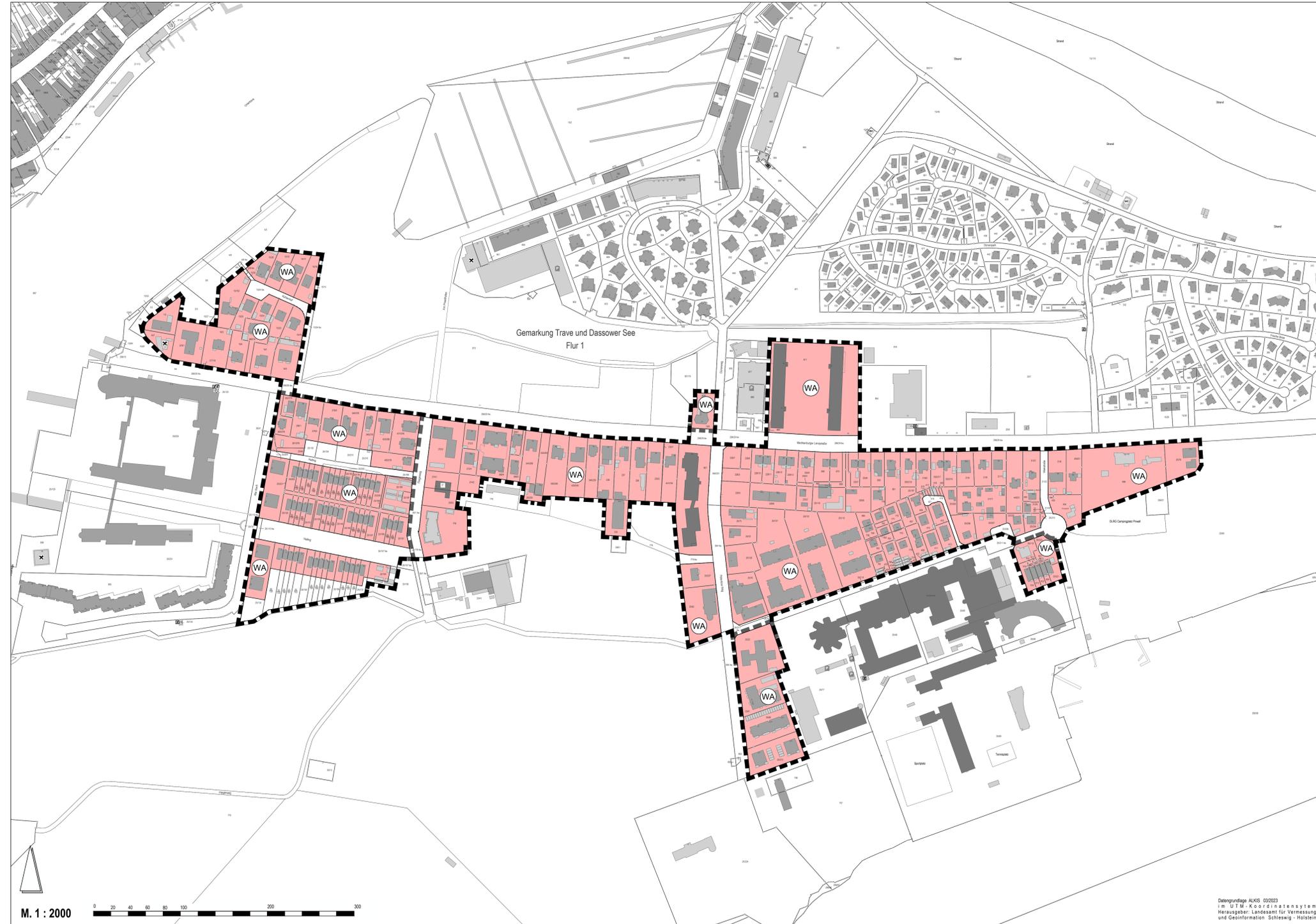
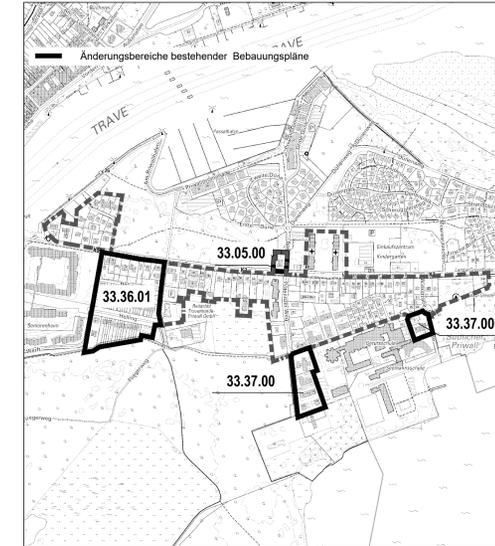


33.10.00 - Mecklenburger Landstraße / Kohlenhof - einschließlich Änderung der Bebauungspläne **33.05.00, 33.36.01 und 33.37.00** - TEIL A - PLANZEICHNUNG



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 I Nr. 6), in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plankontextes (Planzeichnungsverordnung - 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 BauGB)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Sonstige Planzeichen

WA Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

WA Änderungsbereiche der bestehenden Bebauungspläne 33.05.00, 33.36.01 und 33.37.00

II. PLANGRUNDLAGE

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

Datengrundlage AKIS 03/2023 im UTM-Koordinatensystem Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

TEIL B - TEXT

I. FESTSETZUNGEN FÜR DIE BAUGEBIETE AUßERHALB DER ÄNDERUNGSBEREICHE NACH NUMMER II

1. **Art der baulichen Nutzung**
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 Ferienwohnutzung räumlich und funktional der Wohnnutzung deutlich unterordnet. Dabei darf die Wohnfläche der Ferienwohnung einen Anteil von 40 % der Gesamtwohnfläche des Gebäudes nicht überschreiten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 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,
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 BauGB, § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO)

II. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE 33.05.00, 33.36.01 UND 33.37.00

2. In den Bebauungsplänen 33.05.00, 33.36.01 und 33.37.00 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 33.05.00, 33.36.01 und 33.37.00 gelten unverändert.
- 2.1 Im Bebauungsplan **33.05.00** – Privall Waterfront, Teilbereich 1 – wird die textliche Festsetzung 1.4 durch die folgende Festsetzung 1.4 ersetzt und um die Festsetzung 1.5 ergänzt.
1.4 Im allgemeinen Wohngebiet sind Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauNVO und sonstige Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Tankstellen und Gartenbaubetriebe 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 Ferienwohnutzung räumlich und funktional der Wohnnutzung deutlich unterordnet. Dabei darf die Wohnfläche der Ferienwohnung einen Anteil von 40 % der Gesamtwohnfläche des Gebäudes nicht überschreiten.
1.5 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.
- 2.2 Im Bebauungsplan **33.36.01** – Privall-Werft/ Rosenhof – wird die textliche Festsetzung 1.1 durch die folgende Festsetzung 1.1 ersetzt und die Festsetzung 1.6 ergänzt.
1.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauNVO und sonstige Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO unzulässig.
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 Ferienwohnutzung räumlich und funktional der Wohnnutzung deutlich unterordnet. Dabei darf die Wohnfläche der Ferienwohnung einen Anteil von 40 % der Gesamtwohnfläche des Gebäudes nicht überschreiten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 BauNVO)
- 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.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO)
- 2.3 Im Bebauungsplan **33.37.00** – Privall-Sportboothafen – Teilbereich I werden folgende Festsetzungen § 1 und 6.2 ergänzt.
6. Allgemeines Wohngebiet
6.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauNVO und 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 Ferienwohnutzung räumlich und funktional der Wohnnutzung deutlich unterordnet. Dabei darf die Wohnfläche der Ferienwohnung einen Anteil von 40 % der Gesamtwohnfläche des Gebäudes nicht überschreiten.
6.2 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
entweder als Nebenwohnung gemäß Satz 1 genutzt werden soll.
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

Lübeck, 19. April 2023
 Hansestadt Lübeck
 Der Bürgermeister
 Fachbereich Planen und Bauen
 Bereich Stadtplanung / Bauordnung

Im Auftrag
 Johanna Hagen
 Bauamtsleiterin

Im Auftrag
 Kerstin Schöler
 Bereichsleiterin

Lübeck, 13. April 2023
 Landesamt für Vermessung und Geoinformation
 Schleswig-Holstein

Lübeck, 19. April 2023
 Hansestadt Lübeck
 Der Bürgermeister
 Fachbereich Planen und Bauen
 Bereich Stadtplanung / Bauordnung
 im Auftrag
 Kerstin Schöler
 Bereichsleiterin

Lübeck, 05. Mai 2023
 Hansestadt Lübeck
 Der Bürgermeister
 Fachbereich Planen und Bauen
 Bereich Stadtplanung / Bauordnung
 im Auftrag
 Kerstin Schöler
 Bereichsleiterin

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

BEBAUUNGSPLAN 33.10.00
MECKLENBURGER LANDSTRASSE / KOHLENHOF
EINSCHLIEßLICH ÄNDERUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE
33.05.00, 33.36.01 UND 33.37.00

