ZEICHENERKLÄRUNG:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 1 BauGB

1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Außenbereichsflächen für die Einbeziehung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungspläne

Natura 2000 - FFH-Gebiet 2127- 333 "Leezener - Au - Niederung" — § 32 BNatSchG

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, — § 5 (4) BauGB

L Landschaftsschutzgebiet, — § 15 LNatSchG

Anbauverbot an klassifizierten Straßen
(Bundesstraße = 20 m, § 9 FStrG)

TEIL B -TEXT-

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 4 Abs. 2 und 3, § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)
Fläche 1: Als Art der Nutzung wird „Gewerbe" festgesetzt. Ausnahmsweise zulässige Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind grundsätzlich unzulässig.

2. Zahl der Wohneinheiten (§ 9 (1) Nr.2 BauGB)
Flächen 2 und 3: Es sind nur Einzelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten und Doppelhäuser mit max. 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte zulässig.

3. Mindestgrundstücksgrößen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Flächen 2 und 3: Die Mindestgrundstücksgröße für ein Einzelhaus beträgt 700 m², für eine Doppelhaushälfte 500 m².

4. Stellplätze (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)
Flächen 2 und 3: Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze auf dem Baugrundstück anzulegen.

5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Flächen 1, 3 und 4: Je angefangene 50 m² versiegelte Fläche ist auf dem Baugrundstück ein Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Flächen 2: Entlang der westlichen Abrundungsgrenze ist je angefangene 50 m² versiegelte Fläche ein Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Dabei darf der Abstand zwischen den einzelnen Bäumen 25 m nicht überschreiten.

SATZUNG DER GEMEINDE LEEZEN KREIS SEGEBERG

Über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Leezen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) sowie die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Leezen (§ 34 Abs. 4 Satz 1, Nr. 3 BauGB)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.01.2018 folgende Satzung über die Festlegung der Grenzen für den Im Zusammenhang bebauten Ortsteil unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen zur Abrundung des vorbezeichneten Bereichs erlassen.

Verfahrensvermerke:

1. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.12.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

2. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 04.12.2017 bis 04.01.2018 während der Öffnungszeiten im Amt Leezen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 24.11.2017 in der Segeberger Zeitung sowie am 25.11.2017 in den Lübecker Nachrichten - ortsüblich bekannt gemacht.

3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der betroffenen Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.01.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

GEMEINDE LEEZEN — DEN 26.05.18 — BÜRGERMEISTER

4. Die Satzung über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil und über die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche zur Abrundung wurde am 17.01.2018 von der Gemeindevertretung beschlossen.

GEMEINDE LEEZEN — DEN 26.05.18 — BÜRGERMEISTER

5. Die Satzung über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil sowie über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen zur Abrundung wird hiermit ausgefertigt.

GEMEINDE LEEZEN — DEN 26.05.18 — BÜRGERMEISTER

6. Die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ~~ist durch Aushang vom ..... bis .....~~ ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung von Verfahrens-und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs.3 S.1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 26.05.2018 in Kraft getreten.

GEMEINDE — DEN 28.05.18 — BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

STAND: 07.06.2018