

ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. 1990 I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993.
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) (BGBl. 1991 I S. 58 vom 22.01.1991).

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

WA

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MI

Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

GRZ 0,3
GRZ 0,4

Grundflächenzahl

II

Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB)

O

Offene Bauweise

ED

Baugrenze
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P

Parkfläche

F

Fußweg

R

Radweg

V

Verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen (§ 5 (2) 5 und (4), § 9 (1) 15 und (6) BauGB)

Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün, öffentlich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Knick, anzupflanzen

Nachrichtliche Übernahmen

Knick (§ 25 (3) LNatSchG)

OD
KM 5,650

Ortsdurchfahrt an klassifizierter Straße (§ 4 StrWG)

Sonstige Planzeichen

KS

Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten der anliegenden Grundstücke, der Gemeinde, der Ver- und Entsorger sowie von Rettungsdiensten (§ 9 (1) 21 BauGB)

KS

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 24 BauGB) (Knickschutzstreifen (KS))

LPB III

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

LPB III

Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der Nutzung

LPB III

Lärmpegelbereich III

52

Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal

52

Katasteramtliche Flurstücknummer

5 m

Vermessungslinie mit Maßangabe

1 - 20

Mögliche Grundstücksgrenze

1 - 20

Grundstücksnormierung

TEIL A - PLANZEICHNUNG



**Teilungsbereich 2:
"Fläche zwischen
Seestraße und
Leezeener Au
- Ausgleichsfläche"**

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 06.12.2007 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 - Westlich der Raiffeisenstraße, südlich der Heiderfelder Straße, Teilungsbereich 1: "Westlich der Raiffeisenstraße, südlich der Heiderfelder Straße", Teilungsbereich 2: "Fläche zwischen Seestraße und Leezeener Au - Ausgleichsfläche", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.01.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Segeberger Zeitung" am 28.01.2006 und in den "Lübecker Nachrichten" am 31.01.2006 erfolgt.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) 1 BauGB wurde am 28.09.2006 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.07.2006 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert (§ 4 (1) BauGB).
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.07.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert (§ 4 (2) BauGB). Die Verfahren zu den Verfahrensmerkmalen 4 und 6 sind gem. § 4a (2) BauGB gleichzeitig durchgeführt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 (2) BauGB).
- Die Gemeindevertretung hat am 28.06.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung einschließlich des Umweltberichtes haben in der Zeit vom 23.07.2007 bis zum 23.08.2007 während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 12.07.2007 in der "Segeberger Zeitung" und den "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht.

Gemeinde Leezen, den 27.11.08

Siegel

GEMEINDE LEEZEN
KREIS SEGEBERG
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06.12.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 06.12.2007 als Satzung beschlossen und die Begründung einschließlich des Umweltberichtes durch Beschluss gebilligt.

Gemeinde Leezen, den 27.11.08

Siegel

GEMEINDE LEEZEN
KREIS SEGEBERG
Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Leezen, den 02.01.08

Siegel

GEMEINDE LEEZEN
KREIS SEGEBERG
Bürgermeister

- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 03.09.08, ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 03.09.08 in Kraft getreten.

Gemeinde Leezen, den 03.09.08

Siegel

GEMEINDE LEEZEN
KREIS SEGEBERG
Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 29.12.2006 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Überprüfung des örtlichen Gebäudebestandes und der Topographie sind nicht Inhalt der Bescheinigung.

Bad Segeberg, den 24.1.2008

Siegel

KREIS SEGEBERG
LEITER DES KATASTERAMTES

TEIL A - PLANZEICHNUNG

**Teilungsbereich 1:
"Westlich der Raiffeisenstraße,
südlich der Heiderfelder Straße"**



1-3

MI II

O GRZ 0,4

ED

4-9
10-20

WA II

O GRZ 0,3

ED

Flur 6
Gemarkung Leezen
Gemeinde Leezen

SATZUNG DER GEMEINDE

LEEZEN

KREIS SEGEBERG

ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 11

**WESTLICH DER RAIFFEISENSTRASSE,
SÜDLICH DER HEIDERFELDER STRASSE**

**Teilungsbereich 1:
"Westlich der Raiffeisenstraße, südlich
der Heiderfelder Straße"**

**Teilungsbereich 2:
"Fläche zwischen Seestraße und
Leezeener Au - Ausgleichsfläche"**

STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR
EBERHARD GEBEL, JAN GEBEL
23795 BAD SEGEBERG, WICKELSTRASSE 9
Tel.: 04551-81520 Fax: 04551-83170
stadtplanung.gebel@freenet.de