

**SATZUNG
DER GEMEINDE
LEEZEN
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 15
FÜR DAS GEBIET**

**"Öslich des Tralauer Weges, südlich der Straße
Prestermüssen"**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) vom 22.01.2009 in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.04.2018 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.04.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 20.04.2018 bis 27.04.2018 durch Abdruck in der Segeberger Nachrichten im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 20.04.2018 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 20.04.2018 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.04.2018 wurde nach § 3 Abs.1 Satz 2 / § 13 Abs.2 Nr.1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.04.2018 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert worden (§ 4 Abs.1 BauGB). Die Verfahren zu den Verfahrensvermerken Nr.2 und 3 sind gemäß § 4a Abs.2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.04.2018 wurde nach § 13 Abs.2 Nr.1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgesehen.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.04.2018 gemäß § 4 Abs.2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs.2 BauGB).
- Die Gemeindevertretung hat am 20.04.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und einschließlich der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 20.04.2018 bis 27.04.2018 während der Öffnungszeiten / folgender Zeiten 09:00 bis 17:00 Uhr nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 20.04.2018 in der Segeberger Nachrichten / in der Zeit vom 20.04.2018 bis 27.04.2018 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.04.2018 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden. Die Verfahren zu den Verfahrensvermerken Nr.4 und 6 sind gemäß § 4a Abs.2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.
- Der betroffenen Öffentlichkeit und den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 20.04.2018 unter Fristsetzung bis zum 27.04.2018 gemäß § 13 Abs.2 Nr.2 und 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 20.04.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben daher erneut in der Zeit vom 20.04.2018 bis 27.04.2018 während der Öffnungszeiten / folgender Zeiten 09:00 bis 17:00 Uhr öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 20.04.2018 in der Segeberger Nachrichten / in der Zeit vom 20.04.2018 bis 27.04.2018 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs.3 Satz 4 BauGB durchgeführt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 20.04.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt. Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1 - 10 wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE LEEZEN DEN 20.04.18
BÜRGERMEISTER

LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION SCHLESWIG-HOLSTEIN DEN
BÜRGERMEISTER

GEMEINDE LEEZEN DEN 20.04.18
BÜRGERMEISTER

13. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Öffnungszeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 20.04.2018 (von 09:00 bis 17:00 Uhr) ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs.3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 20.04.2018 in Kraft getreten.

GEMEINDE LEEZEN DEN 20.04.18
BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

STAND: 23.01.2018



TEIL "A" PLANZEICHNUNG

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127), in der zuletzt geänderten Fassung.
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.

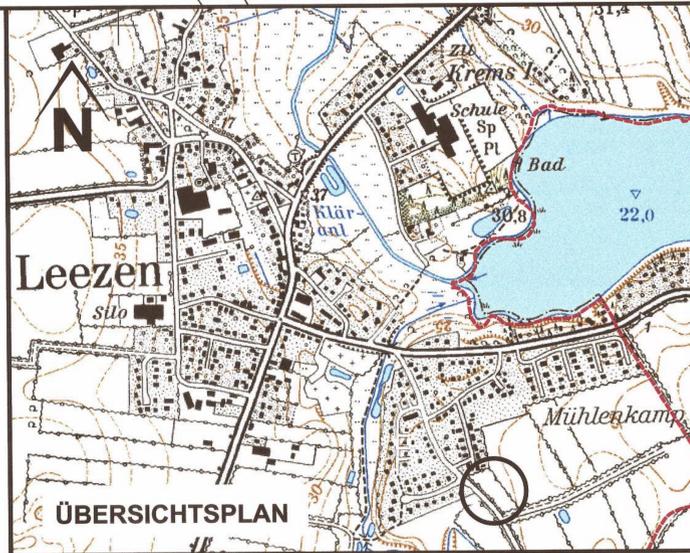
Planzeichen	Festsetzungen	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 15	§ 9 (7) BauGB
	Bauweise Baugrenze	§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
	Verkehrsflächen Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche	
	Gehweg	
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20 u. 25 BauGB
	Knickschutzstreifen	§ 9 (1) 20 BauGB
	Bäume anzupflanzen (Standort variabel)	§ 9 (1) 25a BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Mit Geh- =G, Fahr- =F und Leitungsrechten=L zu belastende Flächen (zugunsten der AnwohnerInnen, Versorger und Entsorger)	§ 9 (1) 21 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

	Knick vorhanden	§ 21 LNatSchG
--	-----------------	---------------

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

	Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
	Katasteramtliche Flurstücksnummern
	In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
	Maßlinien mit Maßangaben
	Radien
	Nummerierung der Grundstücke



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)
In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind die allgemein zulässigen der Versorgung des Plangebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften nicht zulässig.

In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4, § 18 Abs. 1 BauNVO)
Die Gebäudehöhe wird mit maximal 9,00 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die Oberkante der erschließungsseitigen Straßenmitte im Bereich des jeweiligen Baugrundstückes. Bei abfallendem Gelände ist der Bezugspunkt die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der erschließungsseitigen Gebäudeseite. Bei ansteigendem Gelände ist der Bezugspunkt die Oberkante der Straßenmitte, erhöht um das Maß des natürlichen Anstiegs zur Mitte der erschließungsseitigen Gebäudeseite.

3. Mindestgrundstücksgrößen, Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Die Mindestgrundstücksgröße für ein Einzelhaus beträgt 650 m².
Je Einzelhaus sind 2 Wohneinheiten zulässig.

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

5. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
5.1 Die Knickschutzstreifen sind von jeglicher, auch genehmigungsfreier Bebauung, Versiegelung, Aufschüttung oder Abgrabung freizuhalten. Die gilt auch für Dachüberstände.
5.2 Vollversiegelnde Materialien für Zufahrten, Stellplätze und Zuwegungen sind unzulässig.

6. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)
6.1 Dachendeckungen sind in den Farbblößen rot, braun oder anthrazit herzustellen. Gründächer sind zulässig. Dies gilt nicht für Wintergärten und Terrassenüberdachungen.
6.2 Dachendeckungen aus Metall sind unzulässig.
6.3 Zulässig sind nur Sattel-, Pult- oder Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 15° und 45°. Geringere Dachneigungen sind bei Nebenanlagen, Wintergärten, Terrassenüberdachungen, Garagen und Carports zulässig.
6.4 Holzblockbohlenhäuser sind unzulässig.

7. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung können zugunsten der Grundstücke 1 bis 3 für die Anlage einer Zufahrt von max. 4 m je Grundstück unterbrochen werden.

Hinweise
Naturschutz
Die Fällung von Gehölzen ist gemäß § 39 (5) BNatSchG nur in der Zeit vom 01.10. bis zum 28./29.02 zulässig.
Vor Fällung von Bäumen mit einem Stammumfang von mehr als 100 cm sind diese von einer fachkundigen Person auf das Vorkommen geschützter Arten zu untersuchen. Sofern Arten nachgewiesen sind, wird eine Abstimmung mit der zuständigen oberen Naturschutzbehörde erforderlich.
Im Bereich der Überhälter mit einem Stammumfang ab 100 cm ist sicherzustellen, dass bei Erarbeiten das Wurzelwerk der Bäume nicht nachhaltig geschädigt wird. Ggf. verletzte Wurzeln sind fachgerecht zu versorgen.
Archäologischer Denkmalschutz
Der überplante Bereich befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmalen zu rechnen.
Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit