

### TEIL "A" PLANZEICHNUNG

#### ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Bauutzungsverordnung (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. 16	§ 9 (7) BauGB
<b>Art der baulichen Nutzung</b>		§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
<b>GEe</b>	eingeschränktes Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>		§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO
<b>GRZ ....</b>	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
<b>FH max. ....</b>	Firsthöhe	§ 18 BauNVO
<b>Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche</b>		§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung	§ 9 (1) 12 BauGB
	Zweckbestimmung: Versickerungsmulde Oberflächenwasser	
<b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>		
	Knick anzupflanzen	§ 9 (1) 20 u. 25 BauGB
	Knickschutzstreifen	§ 9 (1) 20 BauGB
	Laubgehölzhecke	§ 9 (1) 25a BauGB

#### Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 (1) 4 BauGB
<b>St</b>	Stellplätze	
	Mit Geh- =G, Fahr- =F und Leitungsrechten= L zu belastende Flächen (zugunsten der Anlieger)	§ 9 (1) 21 BauGB

#### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

	Knick vorhanden	§ 21 LNatSchG
	Ortsdurchfahrtsgrenzen der klassifizierten Straßen mit Anbauverbotszone	§ 9 FStWG
	Bundesstraßen = 20 m	§ 9 FStWG

#### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

	Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
	Katasteramtliche Flurstücksnummern
	Maßlinien mit Maßangaben

### TEIL B - TEXT

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Im festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig (§ 12 Abs. 3a BauGB).

Folgende Nutzungen sind zulässig:

- Unterstellhalle mit Büro, Sanitäranlagen, Lagerraum für Ersatzteile für LKW und Anhänger,
- 13 LKW-Stellplätze,
- 9 KFZ-Stellplätze.

Eine allgemeine oder betriebsbezogene Wohnnutzung wird grundsätzlich ausgeschlossen.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 19 (2) und (4) Satz 3 BauNVO)

Bezugspunkt für die maximale Firsthöhe ist die Oberkante der Hamburger Straße auf der Höhe der straßenseitigen Gebäudemitte.

#### 3. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Entlang der Ost- und Südseite des Plangebietes ist eine 2 m breite, 2-reihige Anpflanzung mit heimischen Laubgehölzen in der Qualität Heister, 2 x verschutt mit Ballen, Mindestpflanzhöhe 1,50 m anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

#### 4. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.1 Die Knickschutzstreifen sind von jeglicher, auch baugenehmigungsfreier Bebauung, Abgrabung oder Aufschüttung freizuhalten.  
 4.2 Die Knickanlage ist als „bunter Knick“ mit folgenden Gehölzen der Schlehe-Hasel-Knicks anzulegen.

Pflanzliste (Auszug aus dem Erlaß „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz, 20.01.2017):

- Eiche (Quercus robur)
- Hasel (Corylus avellana)
- Schlehdorn (Prunus spinosa)
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Esche (Fraxinus excelsior)

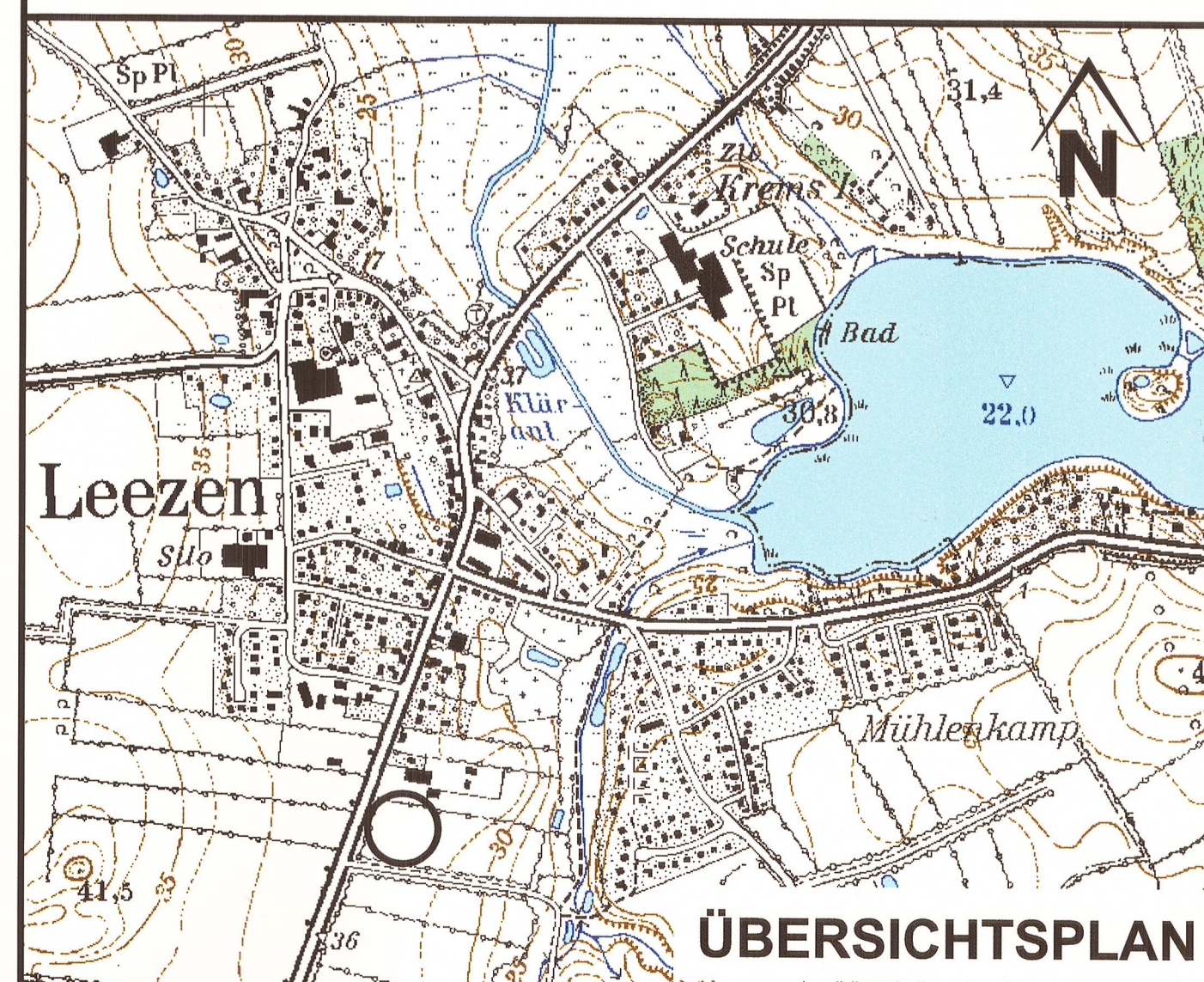
Dazu kommen in bunter Folge einheimische Gehölze / Sträucher:

- Hundsrose (Rosa canina)
- Filzrose (Rosa tomentosa)
- Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
- Schneeball (Viburnum opulus)
- Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
- Feldahorn (Acer campestre)
- Weißdorn (Crataegus div. spec.)
- Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Weiden (Salix div. spec.)
- Traubenkirsche (Prunus padus)
- Vogelkirsche (Prunus avium)
- Sal-Weide (Salix caprea)
- Rotbuche (Fagus sylvatica)
- Eberesche (Sorbus aucuparia)
- Faulbaum (Frangula alnus)
- Stieleiche (Quercus robur)
- Zitterpappel (Populus tremula)
- Schwarzerle (Alnus glutinosa)
- Wildapfel (Malus sylvestris)
- Kreuzdorn (Rhamnus cathartica)
- Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)

4.3 Während der Bauzeit ist durch einen Bauzaun sicherzustellen, dass die Knickschutzstreifen und Flächen für die Versickerungsmulden nicht überfahren oder zur Lagerung von Baumaterialien genutzt werden.

4.4 Das Dachflächen- und Oberflächenwasser ist über eine Muldenversickerung zu entsorgen. Hierfür sind 1,50 m breite Sickermulden anzulegen, dauerhaft zu pflegen und funktionsfähig zu erhalten.

4.5 Vollversiegelnde Materialien (Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung, Betonierung) für Zufahrten, Stellplätze und Zuwegungen sind unzulässig.



## SATZUNG DER GEMEINDE LEEZEN KREIS SEGEBERG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16 FÜR DAS GEBIET

### "Östlich der Hamburger Straße, südlich der Hamburger Straße 59 - Erweiterung Kramer"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 03.11.2017 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.01.2018 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 16 für das Gebiet: "Östlich der Hamburger Straße, südlich der Hamburger Straße 59 - Erweiterung Kramer", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

#### Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.06.17.  
 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsteilen von 22.06.17 im amtlichen Bekanntmachungsblatt durch Bereitstellung im Internet am 22.06.17 erfolgt. (Zusätzlich bei Bereitstellung im Internet: Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 22.06.17 in (Zeitung) durch Aushang hingewiesen.)
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 22.06.17 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 22.06.17 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 22.06.17 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.06.17 bis 22.07.17 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 22.06.17 in 36 RN (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt, Bereitstellung im Internet) bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 22.06.17 bis 22.07.17 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. (Zusätzlich bei Bereitstellung im Internet: Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 22.06.17 in 36 RN (Zeitung) durch Aushang hingewiesen.)
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 22.06.17 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

10. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 22.01.18 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

GEMEINDE LEEZEN DEN 22.01.18  
 BÜRGERMEISTER

11. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekannt zu machen.

GEMEINDE LEEZEN DEN 22.01.18  
 BÜRGERMEISTER

12. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 22.01.18 (von 10 bis 18 Uhr) im Rathaus Leezen durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht 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 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 22.01.18 in Kraft getreten.

GEMEINDE LEEZEN DEN 22.01.18  
 BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

STAND: 08.01.2019