

SATZUNG  
DER GEMEINDE  
**LEEZEN**  
KREIS SEGEBERG  
ÜBER DEN  
**VORHABENBEZOGENEN  
BEBAUUNGSPLAN NR. 19**  
FÜR DAS GEBIET  
**"Betriebsgrundstück Hamburger Straße 43"**  
FÜR DAS VORHABEN  
**"Erweiterung des PENNY-Marktes"**

Aufgrund des §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 19 für das Gebiet "Betriebsgrundstück Hamburger Straße 43" und das Vorhaben "Erweiterung des PENNY-Marktes" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

**Verfahrensvermerke:**

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom .....  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch / Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom ..... bis ..... / Abdruck in der ..... (Zeitung) / Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt am .....
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am ..... durchgeführt.  
/ Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 3/§ 13 Abs. 2 Nr. 1/§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- 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 ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung / Ausschuss hat am ..... den Entwurf des vorhabenbezogenen B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... 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, zur Niederschrift oder per E-Mail abgegeben werden können, am ..... / in ..... (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) / bei Bekanntmachungen durch Aushang: in der Zeit vom ..... bis ..... durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.....de" ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

GEMEINDE LEEZEN DEN.....  
BÜRGERMEISTER

- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen in den Planunterlagen enthalten und maßstabgerecht dargestellt sind.

LANDESAMT FÜR VERMESSUNG  
UND GEOINFORMATION  
SCHLESWIG-HOLSTEIN  
(LVerGeo SH) DEN.....

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Der Entwurf des vorhabenbezogenen B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... während folgender Zeiten ..... (Tage, Stunden) erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail abgegeben werden können, am ..... / in ..... (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) / bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom ..... bis ..... durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.....de" ins Internet eingestellt. oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

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

GEMEINDE LEEZEN DEN.....  
BÜRGERMEISTER

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

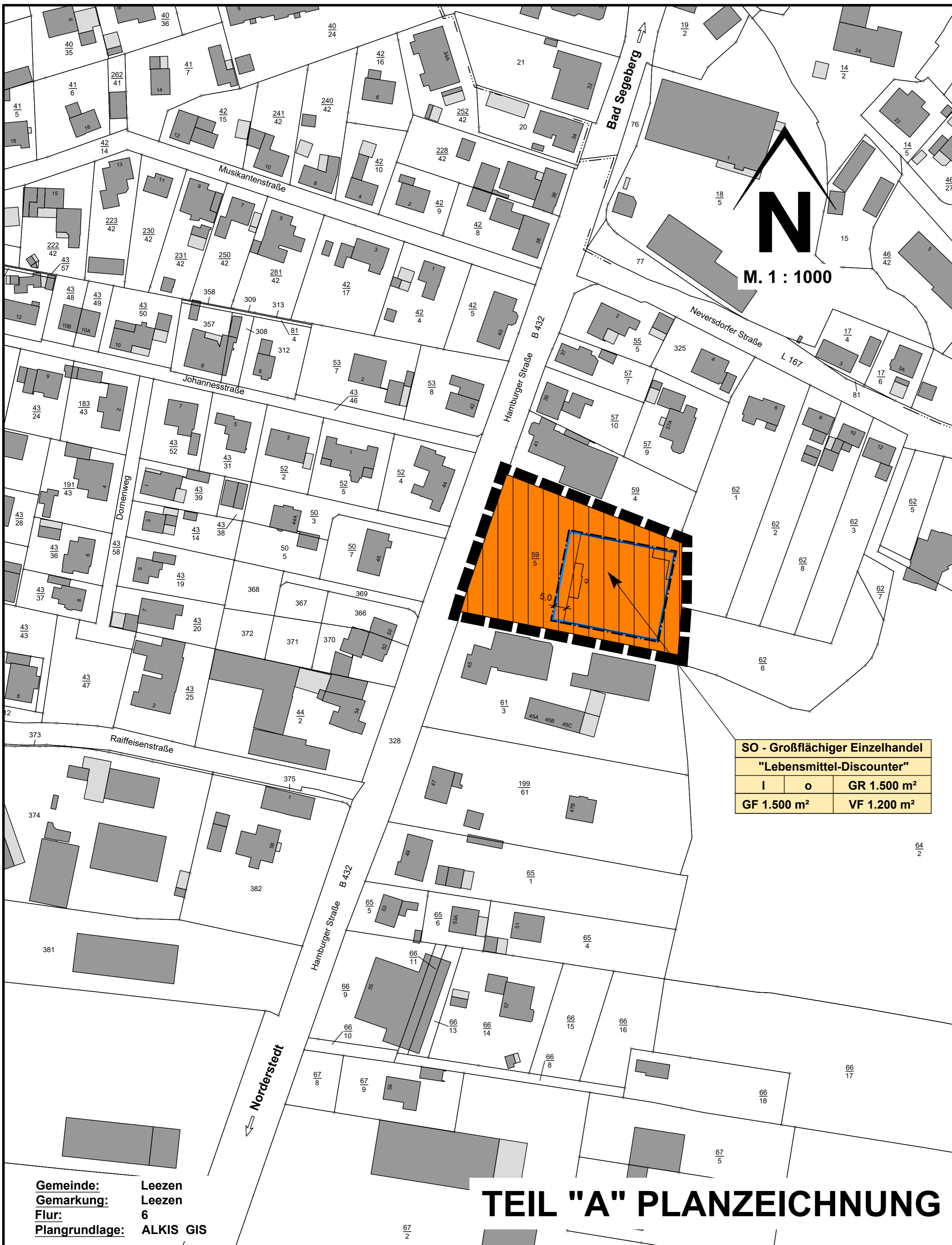
GEMEINDE LEEZEN DEN.....  
BÜRGERMEISTER

- Der Beschluss des vorhabenbezogenen B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und 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 ..... (vom ..... bis ..... 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 mit dem Datum ..... in Kraft getreten.

GEMEINDE LEEZEN DEN.....  
BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

STAND: 08.09.2022



Gemeinde: Leezen  
Gemarkung: Leezen  
Flur: 6  
Plangrundlage: ALKIS GIS

**TEIL "A" PLANZEICHNUNG**

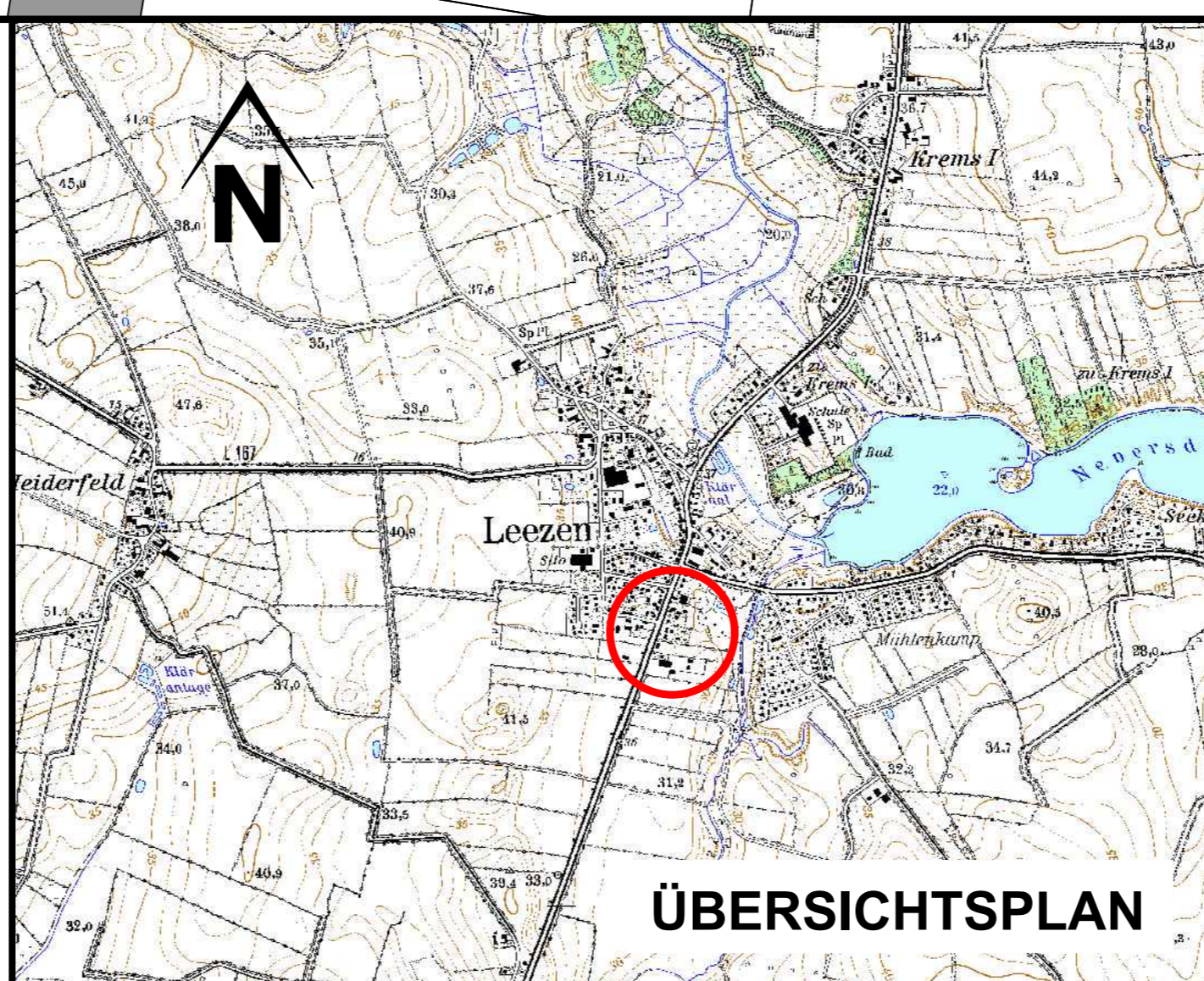
**ZEICHENERKLÄRUNG:**

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).  
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichen	Festsetzungen	Rechtsgrundlage
<b>Art der baulichen Nutzung</b>		
	Sonstige Sondergebiete - Großflächiger Einzelhandel	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO § 11 BauNVO
	Zweckbestimmung: Lebensmittel-Discounter	
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>		
<b>GR max. ....</b>	Grundfläche	§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO § 16 BauNVO
<b>I</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 (4) BauNVO
<b>GF max. ....</b>	Geschossfläche	
<b>VF max. ....</b>	Verkaufsfläche	
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>		
	Offene Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 22 (2) BauNVO § 23 BauNVO
<b>Sonstige Planzeichen</b>		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 19	§ 9 (7) BauGB

**DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:**

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
- Katasteramtliche Flurstücksnummern
- vorh. Gebäude
- Maßlinien mit Maßangaben
- Flurgrenze



**ÜBERSICHTSPLAN**

**TEIL B - TEXT**

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)**
  - Im Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ sind zulässig:
    - Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 1.200 m<sup>2</sup>
    - Läden und sonstige Verkaufsstellen sowie nicht wesentlich störende Dienstleistungsbetriebe mit einer Verkaufs- bzw. Betriebsfläche von zusammen max. 100 m<sup>2</sup>
    - Elektro-Ladestationen
    - Photovoltaik-Aufdachanlagen
  - Innerhalb der Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes sind bis zu 10% der Verkaufsfläche für Randsortimente (Non-Food-Sortimente) zulässig.
- Überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**  
Auf den nicht-überbaubaren Flächen sind Stellplätze für KFZ und Fahrräder einschließlich Elektro-Ladestationen zulässig.