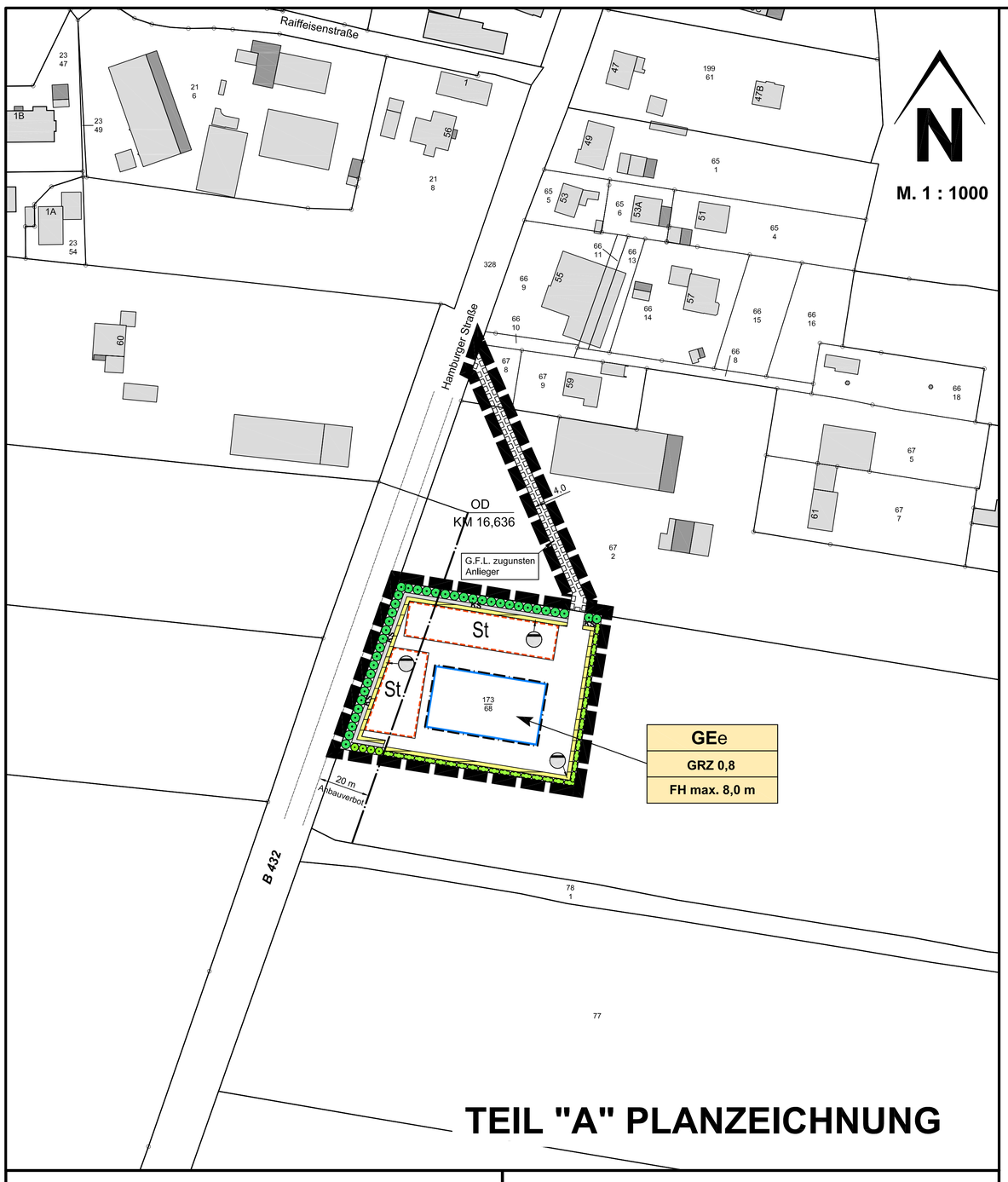


TEIL "A" PLANZEICHNUNG

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. 16	§ 9 (7) BauGB
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
GEe	eingeschränktes Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
FH max.	Firsthöhe	§ 18 BauNVO
	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	§ 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	
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20 u. 25 BauGB
	Knick anzupflanzen	§ 9 (1) 20 BauGB
KS	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
	Zweckbestimmung:	
St	Stellplätze	
G.F.L.	Mit Geh- =G, Fahr- =F und Leitungsrechten=L zu belastende Flächen (zugunsten der Anlieger)	§ 9 (1) 21 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

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

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

	Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
173/68	Katasteramtliche Flurstücksnummern
3,0	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 verschult 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 Knickneuanlage ist als „Bunter Knick" mit folgenden Gehölzen der Schlehe-Hasel-Knicks anzulegen.

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

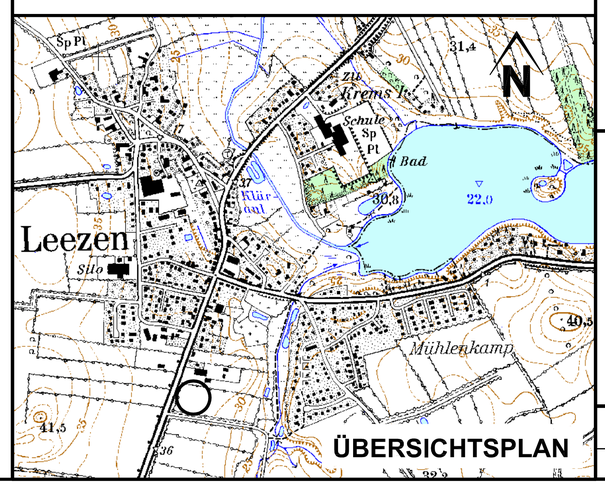
Eiche (Quercus robur)
Hasel (Corylus avellana)
Schlehdorn (Prunus spinosa)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Esche (Fraxinus excelsior)

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 funktionstüchtig zu erhalten.

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



ÜBERSICHTSPLAN

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 ..... 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:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... .

   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ..... bis ..... /durch Abdruck in der .....(Zeitung)/ im amtlichen Bekanntmachungsblatt/ durch Bereitstellung im Internet am ..... erfolgt. (Zusätzlich bei Bereitstellung im Internet: Auf die Bereitstellung im Internet wurde am ..... in (Zeitung)/ durch Aushang hingewiesen.)

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am ..... durchgeführt.

3. 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.

4. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. 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) 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 weden können, am ..... in ..... (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt, Bereitstellung im Internet) - bei Bekanntmachungen durch Aushang: in der Zeit vom ..... bis ..... durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. (Zusätzlich bei Bereitstellung im Internet: Auf die Bereitstellung im Internet wurde am ..... in ..... (Zeitung)/durch Aushang hingewiesen.).

6. 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

7. Der katastermäßige Bestand am ..... 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.

LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION SCHLESWIG-HOLSTEIN — DEN ..... — ..... Leiterin/Leiter des Katasteramtes

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

9. Der Entwurf des 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 oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ..... in ..... (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt, durch Bereitstellung im Internet) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom ..... bis ..... durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. (Zusätzlich bei Bereitstellung im Internet: Auf die Bereitstellung im Internet wurde am .....in ..... (Zeitung)/durch Aushang hingewiesen.)

   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 ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

GEMEINDE LEEZEN — DEN..... — ..... BÜRGERMEISTER

11. Die 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

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 ..... (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, Entschädigungsansprüchen 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 ..... in Kraft getreten.

GEMEINDE LEEZEN — DEN..... — ..... BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

STAND: 08.01.2019