

SATZUNG
der Gemeinde Leezen, Kreis Segeberg
über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16
für das Gebiet
„Östlich der Hamburger Straße, südlich Hamburger
Straße 59 - Erweiterung Kramer“

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, Sanitäreinrichtungen, 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.