

SO - Großflächiger Einzelhandel	
"Lebensmittel-Discounter"	
I	o GR 1.500 m <sup>2</sup>
GF 1.500 m <sup>2</sup>	VF 1.200 m <sup>2</sup>

### TEIL "A" PLANZEICHNUNG

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

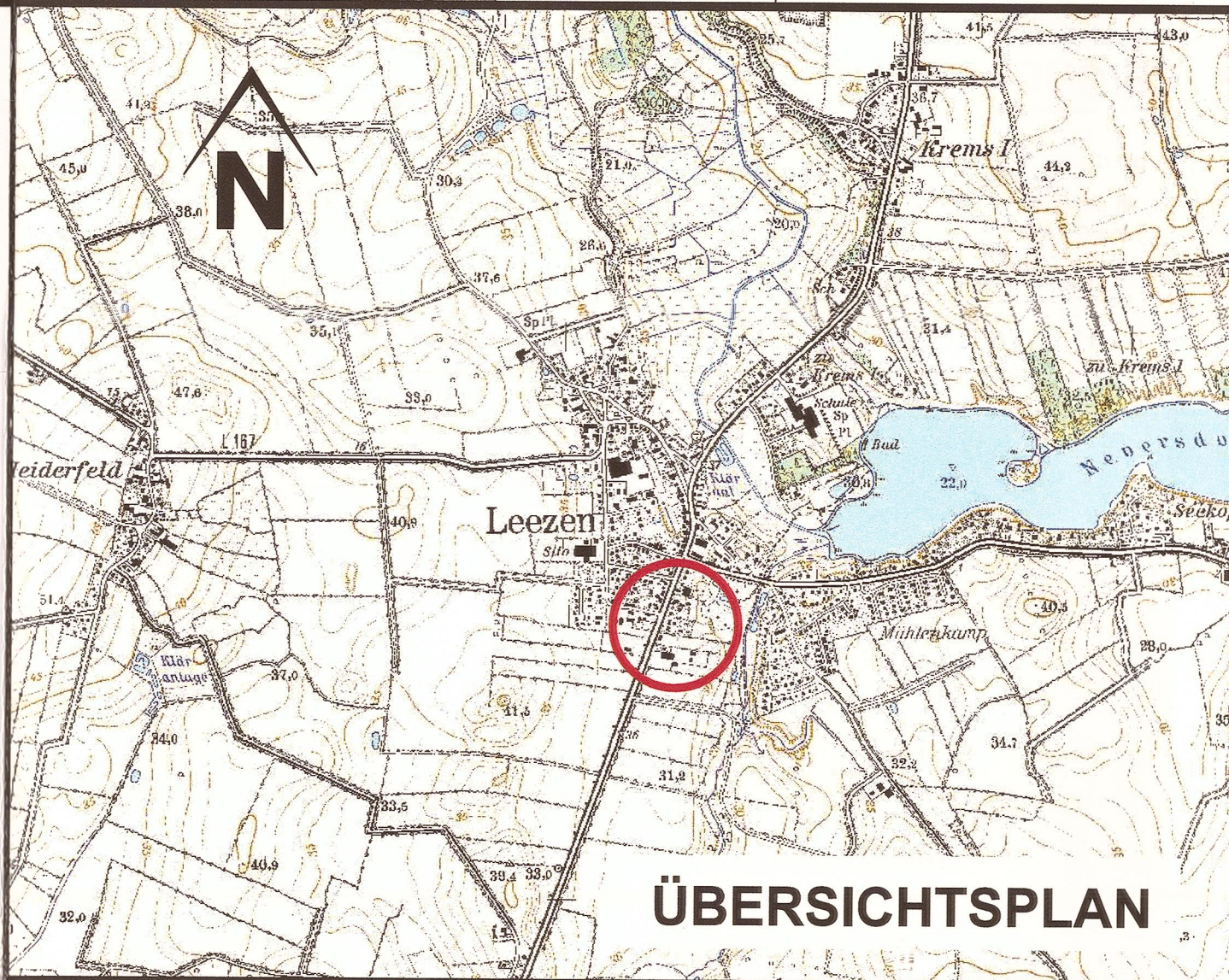
#### ZEICHENERKLÄRUNG:

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 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.

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

#### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
- 59/5 Katasteramtliche Flurstücksnummern
- vorh. Gebäude
- 5,0 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.

## 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 25.10.2022 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 21.06.2022.  
 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der Segeberger Zeitung und Lübecker Nachrichten am 29.06.2022.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB fand während des Zeitraumes 11.07.2022 bis 18.07.2022 statt.
- Die Gemeindevertretung hat am 21.06.2022 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 17.08.2022 bis 16.09.2022 während der Öffnungszeiten des Amtes Leezen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 09.08.2022 in der Segeberger Zeitung und Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.amt-leezen.de" und "www.leezen-sh.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 16.08.2022 und 17.08.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

GEMEINDE LEEZEN



DEN 28.09.2022  
 BÜRGERMEISTER

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.10.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den vorhabenbezogenen B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 25.10.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

GEMEINDE LEEZEN



DEN 28.09.2022  
 BÜRGERMEISTER

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

GEMEINDE LEEZEN



DEN 28.09.2022  
 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 14.12.2022 (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 mit dem 15.12.2022 in Kraft getreten.

GEMEINDE LEEZEN



DEN 15.12.2022  
 BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

STAND: 08.09.2022