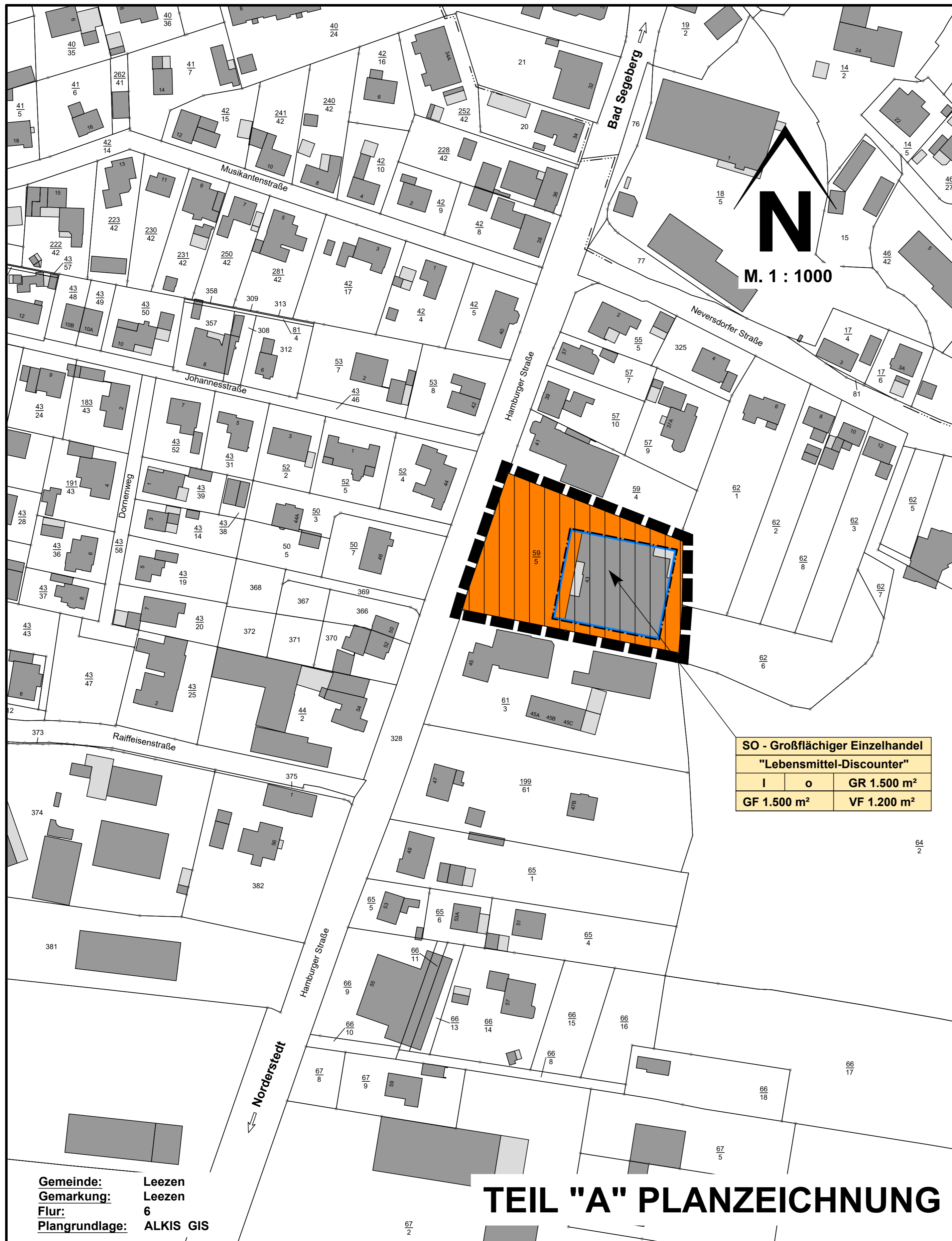


SATZUNG
DER GEMEINDE
LEEZEN
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
**VORHABENBEZOGENEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 19**
FÜR DAS GEBIET
"Betriebsgrundstück Hamburger Straße 43"
FÜR DAS VORHABEN
"Erweiterung des PENNY-Marktes"

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.



| | | | |
|--|---|-------------------------------|--|
| SO - Großflächiger Einzelhandel | | | |
| "Lebensmittel-Discounter" | | | |
| l | o | GR 1.500 m² | |
| GF 1.500 m² | | VF 1.200 m² | |

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

TEIL "A" PLANZEICHNUNG

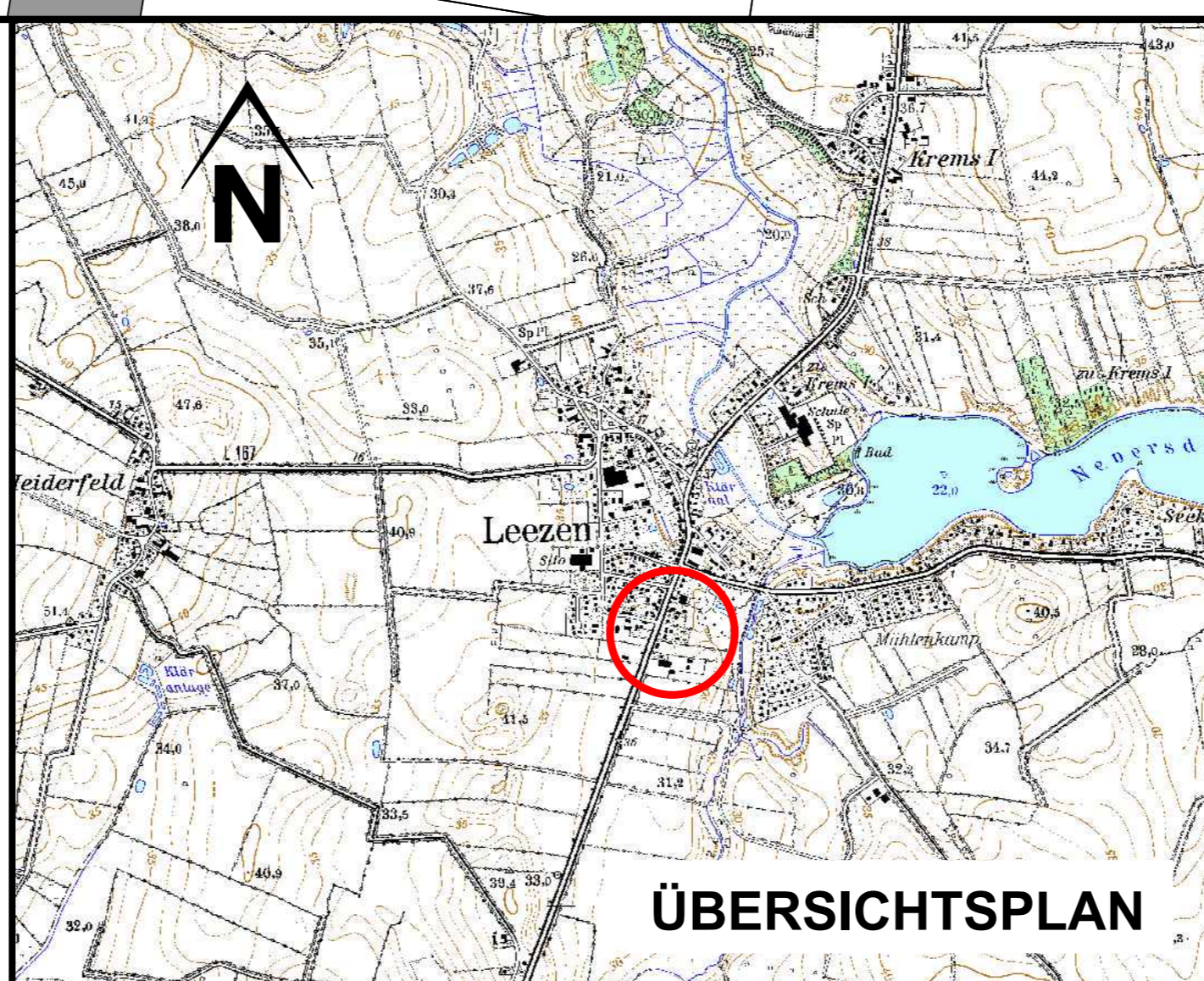
ZEICHENERKLÄRUNG:

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

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

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- — ○ Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
- 50/5 Katasteramtliche Flurstücksnummern
- vorh. Gebäude
- 5.0 Maßlinien mit Maßangaben
- Flurgrenze



ÜBERSICHTSPLAN

TEIL B - TEXT

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)**
 - a) Im Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ sind zulässig:
 - Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 1.200 m²
 - Läden und sonstige Verkaufsstellen sowie nicht wesentlich störende Dienstleistungsbetriebe mit einer Verkaufs- bzw. Betriebsfläche von zusammen max. 100 m²
 - Elektro-Ladestationen
 - Photovoltaik-Aufdachanlagen
 - b) Innerhalb der Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes sind bis zu 10% der Verkaufsfläche für Randsortimente (Non-Food-Sortimente) zulässig.
- 2. 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.

Verfahrensvermerke:

1. 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
2. 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.
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 / Ausschuss hat am den Entwurf des vorhabenbezogenen B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. 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 ausgelegt. 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.
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. 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 (LVermGeo SH) DEN.....

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

GEMEINDE LEEZEN DEN.....
BÜRGERMEISTER

11. 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

12. 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, 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 Datum in Kraft getreten.

GEMEINDE LEEZEN DEN.....
BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

STAND: 17.08.2022