

SO - Großflächiger Einzelhandel	
"Lebensmittel-Discounter"	
I	o
GR 1.600 m ²	VF 1.200 m ²

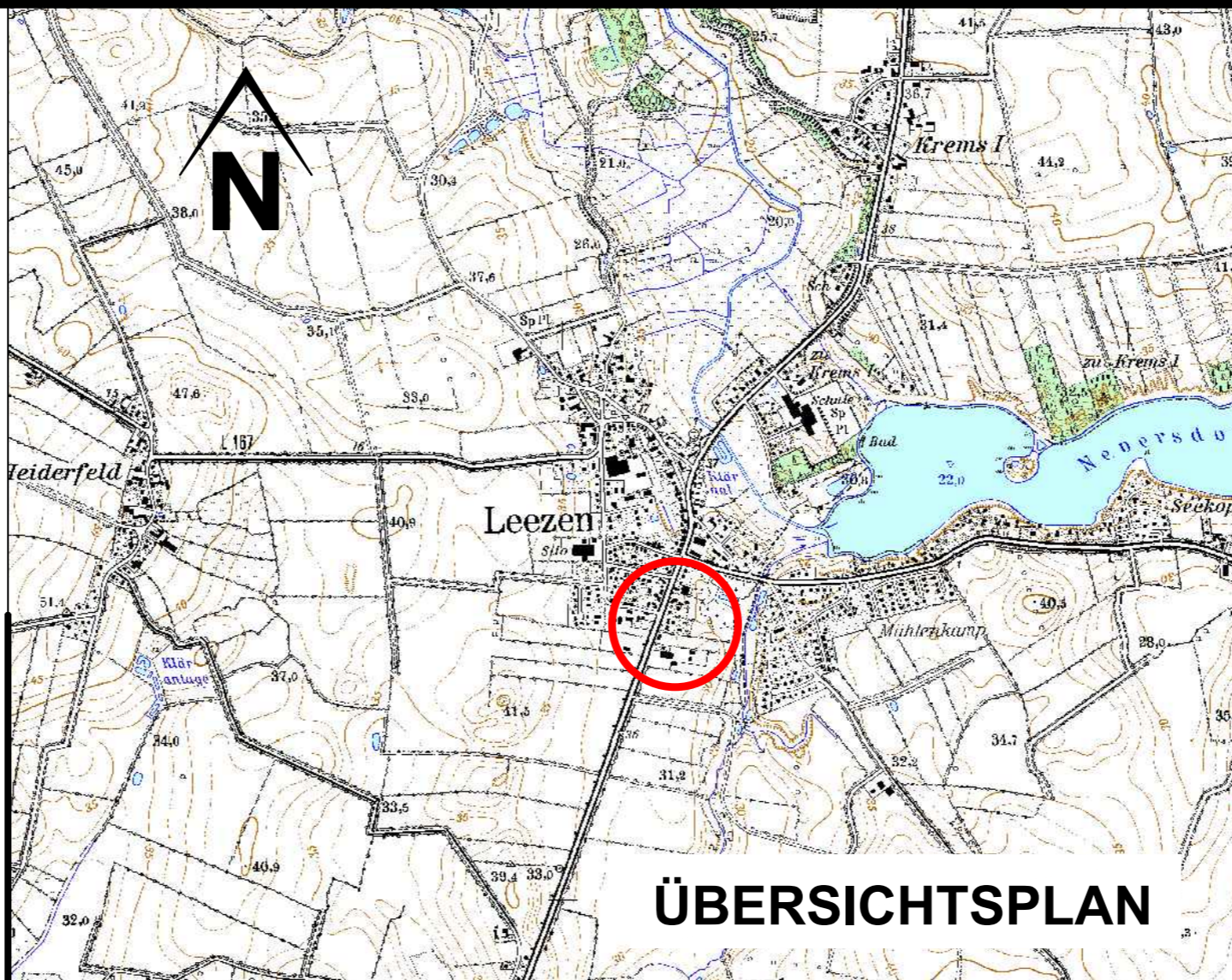
TEIL "A" PLANZEICHNUNG

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 | | |
| | Sonstige Sondergebiete - Großflächiger Einzelhandel | § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO |
| | Zweckbestimmung: Lebensmittel-Discounter | § 11 BauNVO |
| Maß der baulichen Nutzung | | |
| GR max. | Grundfläche | § 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO |
| I | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß | § 16 (4) BauNVO |
| GF max. | Geschossfläche | |
| VF max. | Verkaufsfläche | |
| Bauweise, Baulinien, Baugrenzen | | |
| | Offene Bauweise | § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO |
| | Baugrenze | § 23 BauNVO |
| Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | | |
| | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | § 9 (1) 20, 25 BauGB |
| | Zweckbestimmung: Anpflanzen von Bäumen | § 9 (1) 25a BauGB |
| | (s. textl. Festsetzung Ziff. 4) | |
| | Anpflanzen von Bäumen | § 9 (1) 25a BauGB |
| | (s. textl. Festsetzung Ziff. 4) | |
| Sonstige Planzeichen | | |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 19, 1. Änderung | § 9 (7) BauGB |

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmaß
- Katasteramtliche Flurstücksnummern
- vorh. Gebäude
- künftig entfallendes 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 m²
 - Läden und sonstige Verkaufsstellen sowie nicht wesentlich störende Dienstleistungsbetriebe mit einer Verkaufs- bzw. Betriebsfläche von zusammen max. 100 m²
 - Elektro-Ladestationen
 - Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie auf dem Gebäude und als Parkplatz-Überdachung
 - 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 (auch überdacht mit oder ohne Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie) für KFZ und Fahrräder einschließlich Elektro-Ladestationen zulässig.
- Befristete Zulässigkeit (§ 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)**

Innerhalb der im Durchführungsvertrag festgelegten Durchführungsfrist sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.
- Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

Der entlang der Hamburger Straße festgesetzte Pflanzstreifen ist als Hecke anzulegen und 1-reihig mit heimischen standortgerechten Gehölzen, Pflanzqualität Heister, zweimal verschult, Pflanzgröße mind. 1,50 m, zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten, Ausfälle sind gleichartig zu ergänzen. (Pflanzliste siehe Begründung).

Die anzupflanzenden Bäume sind als heimische und standortgerechte Laubbäume in der Qualität Hochstamm, 2 x verschult, mit Ballen, Stammumfang 12 - 14 cm, zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten, Ausfälle sind gleichartig zu ergänzen (Pflanzliste siehe Begründung).

Innerhalb des Pflanzstreifens ist ein Werbepylon mit bis zu 6 m Höhe zulässig.

SATZUNG DER GEMEINDE LEEZEN

KREIS SEGEBERG

ÜBER DEN

VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 19

1. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET

"Betriebsgrundstück Hamburger Straße 43"

FÜR DAS VORHABEN

"Ersatzneubau 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, 1. Änderung für das Gebiet "Betriebsgrundstück Hamburger Straße 43" und das Vorhaben "Ersatzneubau 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 Abdruck in der Segeberger Zeitung und Lübecker Nachrichten am
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB fand während des Zeitraumes bis statt.
- Die Gemeindevertretung 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 während der Öffnungszeiten des Amtes Leezen 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 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 und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

GEMEINDE LEEZEN DEN.....

 BÜRGERMEISTER

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