

WA o  
II ED  
GRZ 0,3  
FH max 8,50 m über Straße

Betreuungseinrichtungen  
II o  
GR 1100 m<sup>2</sup>  
FH max 8,50 m über Straße

Konversionsfläche  
(künftiges Baugebiet)

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

SATZUNG  
DER GEMEINDE  
**LEEZEN**  
KREIS SEGEBERG  
ÜBER DEN  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 22**  
FÜR DAS GEBIET  
**"Westlich der Raiffeisenstraße,  
südlich der Straße Lindhoff"**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.07.2025 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 22 für das Gebiet "Westlich der Raiffeisenstraße, südlich der Straße Lindhoff" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

**Verfahrensvermerke:**

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.09.2024.  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der Segeberger Zeitung und Lübecker Nachrichten am 10.09.2024.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 15.10.2024 durchgeführt.
- 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 10.09.2024 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 03.12.2024 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.12.2024 bis 20.01.2025 unter "www.amt-leezen.de" und "www.leezen-sh.de" im Internet veröffentlicht.  
Zusätzlich haben sie in der Amtsverwaltung Leezen öffentlich ausgelegen. Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail abgegeben werden können, am 12.12.2024 und 11.12.2024 in der Segeberger Zeitung und Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Inhalt der Bekanntmachung wurde zusätzlich 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 06.12.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

GEMEINDE LEEZEN DEN. 08.08.2025  
  
BÜRGERMEISTER

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.02.2025 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 25.02.2025 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

GEMEINDE LEEZEN DEN. 07.08.2025  
  
BÜRGERMEISTER

- Die Gemeindevertretung Leezen hat am 22.07.2025 beschlossen, den am 25.02.2025 gefassten Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 22 für das Gebiet "Westlich der Raiffeisenstraße, südlich der Straße Lindhoff" aufzuheben.

GEMEINDE LEEZEN DEN. 08.08.2025  
  
BÜRGERMEISTER

- Die Gemeindevertretung hat die neuen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.07.2025 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 22.07.2025 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

GEMEINDE LEEZEN DEN. 08.08.2025  
  
BÜRGERMEISTER

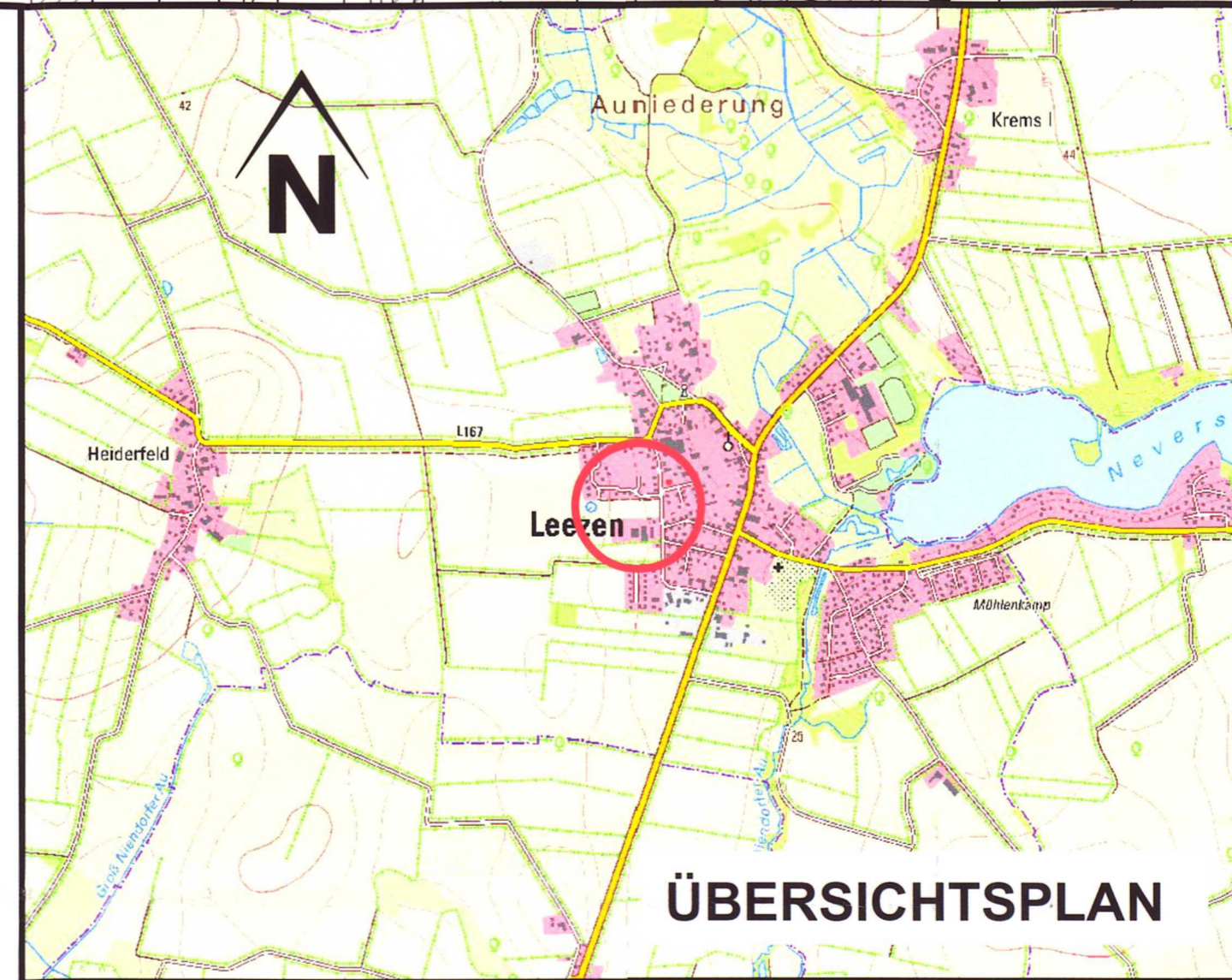
- Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

GEMEINDE LEEZEN DEN. 08.08.2025  
  
BÜRGERMEISTER

- Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadressen der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 13.12.2025 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, Entschädigungsansprüche 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 13.12.2025 in Kraft getreten.

GEMEINDE LEEZEN DEN. 14.08.2025  
  
BÜRGERMEISTER

**TEIL "A" PLANZEICHNUNG**



**TEIL B - TEXT**

- Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
Im WA-Gebiet sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulassungsfähigen Nutzungen  
- Gartenbaubetriebe und  
- Tankstellen  
unzulässig. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 23 BauNVO)**  
Die zulässige Grundfläche darf durch die notwendige Mitrechnung von Terrassen ausnahmsweise um bis zu 25 m<sup>2</sup> je Terrasse überschritten werden (§ 31 Abs. 1 BauGB).  
Bezugspunkt für die festgesetzte Gebäudehöhe ist die Fahrbahnoberfläche der das Grundstück erschließenden Straße, gemessen in der Mitte der Grundstücksfront.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
Stellplätze und ihre Zufahrten einschließlich Unterbau, Gehwege auf dem Baugrundstück sowie öffentliche Gehwege sind in wasserdurchlässiger Form zu befestigen.  
Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen.

**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**

WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

**Maß der baulichen Nutzung**

GRZ ..... Grundflächenzahl § 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO  
GR ..... Grundfläche § 19 BauNVO  
I ..... Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 (4) BauNVO  
FH max. .... Firsthöhe § 18 BauNVO

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

O Offene Bauweise § 22 (2) BauNVO  
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO  
- - - - - Baugrenze § 23 BauNVO

**Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen**

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Betreuungseinrichtungen § 9 (1) 5 BauGB

**Verkehrsflächen** § 9 (1) 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche  
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

**Zweckbestimmung:**  
P Öffentliche Parkfläche  
V Verkehrsberuhigter Bereich  
Fußweg

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**

Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) 12, 14 BauGB  
Zweckbestimmung:  
Elektrizität

**Grünflächen** § 9 (1) 15 BauGB  
Öffentliche Grünflächen  
Zweckbestimmung:  
Straßenbegleitgrün

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Erhaltung von Bäumen § 9 (1) 25b BauGB

**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 22 § 9 (7) BauGB

**DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:**

Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal  
In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke  
Katasteramtliche Flurstücksnummern  
vorh. Gebäude  
beseitigte Bausubstanz  
vorh. Fahrbahnrand  
Maßlinien mit Maßangaben