

# Satzung der Stadt Quickborn über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 B "südlich Friedrichsgaber Straße / östlich Robert-Bosch-Straße / westlich Schmalmoorweg / beidseitig Borsigkehere"

Aufgrund der § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 23.02.2009 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 B für das Gebiet südlich Friedrichsgaber Straße, östlich Robert-Bosch-Straße, westlich Schmalmoorweg, beidseitig Borsigkehere bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990.

## Teil A - Planzeichnung - Maßstab 1:1000

## Zuordnung der Festsetzungen

GE		GE	
III	a	IV	a
GRZ 0,8	GFZ 1,6	GRZ 0,8	GFZ 1,6
GH max. 13,50 m	TH max. 10,50 m	GH max. 16,50 m	TH max. 14,00 m
Gilt für: QU. 1		Gilt für: QU. 2 QU. 3 QU. 4	

## Zeichenerklärung

### I. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)



Gewerbegebiete (§ 9 BauNVO)



Bezeichnung der Teilbaugelände

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GFZ 0,8  
Geschossflächenzahl, z.B. GFZ 0,3 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,5  
Grundflächenzahl, z.B. GRZ 0,5 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

III  
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. III (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GH max. 16,50 m  
Gebäudehöhe als Höchstmaß, z.B. 16,50 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)  
Als Gebäudehöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen der Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Baugrundstück und dem höchsten Punkt des Daches, gemessen in Gebäude- und Straßenmitte.

TH max. 10,50 m  
Traufhöhe als Höchstmaß, z.B. 10,50 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)  
Als Traufhöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen der Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Baugrundstück und dem Schnittpunkt zwischen der Außenkante der Außenwand und der Oberkante der Dachhaut, gemessen in Gebäude- und Straßenmitte.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a  
Abweichende Bauweise: offene Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelänge (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Parkfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Verkehrsgrün

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)



Versorgungsfläche Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) und Abs. 6 BauGB)

### 8. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)



Lärmpegelbereiche, z.B. Lärmpegelbereich III (zu Text 1.3)

### II. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen



Wasserschutzgebiet - Schutzzone III (§ 4 Landeswassergesetz)

### III. Darstellungen ohne Normcharakter

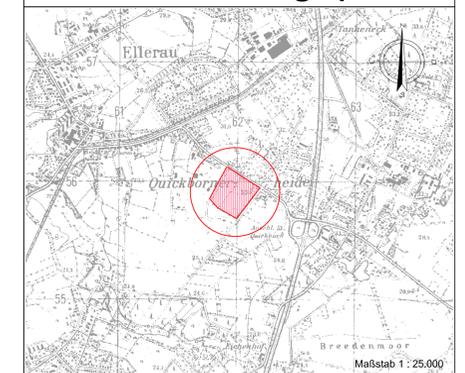
Gebäude, vorhanden

Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze, Bestand

Sichtdreiecke

## Übersichtslageplan



Stadt Quickborn  
1. Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 36 B  
- Teil A -  
- Planzeichnung -

Auftraggeber Stadt Quickborn  
Rathausplatz 1  
25451 Quickborn

Verfahrensstand Satzungsbeschluss  
Phase 5  
Maßstab 1 : 1000

Arbeitsstand 25.03.2009  
bearbeitet: gezeichnet: geprüft:  
Nov. 2007 No. Nov. 2007 No. Dez. 2007 MS



MAYSACK-  
SOMMERFELD  
STADTPLANUNG

Mittelweg 1  
25355 Barnstedt  
Telefon: (04123) 683 19 80  
Telefax: (04123) 921 88 44  
E-Mail: buerger@stadtplanung.de  
Internet: www.m-s-stadplanung.de

Projekt Nr. QUI07002  
Datei QUI07002.dwg  
Blattgröße 0,70 x 0,96 + 0,060 qm

Gem § 25 Abs. 3  
LNatSchG gesetzlich  
geschützter Knick

siehe  
Text 8.1

siehe  
Text 8.1

siehe  
Text 8.1

siehe  
Text 8.1

siehe Text  
8.1 und 8.2

siehe Text  
8.1 und 8.2