

Satzung der Stadt Quickborn über den B-Plan Nr. 39, 1. Änderung für das Gebiet des Grundstücks Marktstraße 7

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom folgende Satzung über den B-Plan Nummer 39, 1. Änderung für das Gebiet des Grundstücks Marktstraße 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 01.11.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Ausgabe des Quickborner Tageblattes vom 06.04.2016 in Verbindung mit der Bereitstellung der Bekanntmachung im Internet (www.quickborn.de) und Aushang an der Bekanntmachungstafel neben dem Haupteingang des Rathauses (Rathausplatz 1) erfolgt. Die Bereitstellung im Internet und der Aushang an der Bekanntmachungstafel wurden ebenfalls am 06.04.2016 vorgenommen.
- Die Ratsversammlung hat am 21.03.2016 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.04.2016 bis 13.05.2016 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen: montags, dienstags und donnerstags von 8.30 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 15.30 Uhr, mittwochs von 8.30 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr, freitags von 8.30 bis 12.00 Uhr. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 06.04.2016 im Quickborner Tageblatt sowie durch Bereitstellung im Internet (www.quickborn.de) und Aushang an der Bekanntmachungstafel neben dem Haupteingang des Rathauses (Rathausplatz 1) ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 08.04.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Quickborn, den 26.01.2017
STADT QUICKBORN

Siegelabdruck
LS

gez. Köppl.
(Köppl)
Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 21.12.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Pinneberg/ Uetersen, den 29.12.2016

Siegelabdruck
S

gez. Dip.-Ing. Martin Felshart
(Dip.-Ing. Martin Felshart)

- Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.12.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Ratsversammlung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 19.06.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Quickborn, den 26.01.2017
STADT QUICKBORN

Siegelabdruck
LS

gez. Köppl.
(Köppl)
Bürgermeister

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

Quickborn, den 26.01.2017
STADT QUICKBORN

Siegelabdruck
LS

gez. Köppl.
(Köppl)
Bürgermeister

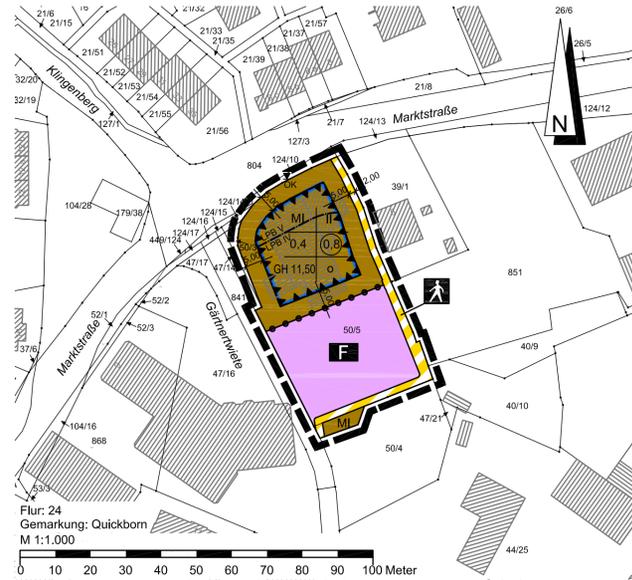
- Der Beschluss des B-Planes durch die Ratsversammlung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 17.03.2017 im Quickborner Tageblatt sowie durch Bereitstellung im Internet (www.quickborn.de) und Aushang an der Bekanntmachungstafel neben dem Haupteingang des Rathauses (Rathausplatz 1) 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 Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 18.03.2017 in Kraft getreten.

Quickborn, den 21.03.2017
STADT QUICKBORN

Siegelabdruck
LS

gez. Köppl.
(Köppl)
Bürgermeister

Teil A - Planzeichnung



Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(0,8) Geschossflächenzahl als Höchstmaß
0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GH 11,50 Maximale Gebäudehöhe in Meter

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o Offene Bauweise
— Baugrenze

- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

F Flächen für Gemeinbedarf
F Stellplätze Feuerwehr

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

— Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
↑ Fußgängerbereich

- Sonstige Planzeichen

— Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
— Lärmpegelbereiche (LPB)
OK Oberkante (OK) Gehweg, Bezugspunkt der Gebäudehöhenfestsetzung
— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
5,00 Maßzahl in Metern

- Darstellungen ohne Normcharakter

— Vorhandene bauliche Anlagen
147/15 Flurstücksbezeichnung
— vorhandene Flurstücksgrenze

Teil B - Textliche Festsetzungen

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans 39 gelten abschließend nachfolgende Textliche Festsetzungen. Die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans Nr. 39 finden im Geltungsbereich dieser Änderung keine Anwendung.

- Art der Nutzung

Im Mischgebiet sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig. Vergnügungsstätten dürfen auch nicht ausnahmsweise zugelassen werden.

Die Fläche für Gemeinbedarf - Stellplätze Feuerwehr dient einer Stellplatzanlage für die freiwillige Feuerwehr Quickborn.

- Gebäudehöhen

Die maximale Höhe der Gebäude beträgt 11,50m. Bezugspunkt ist die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses. Die Höhenlage des Fertigfußbodens des Erdgeschosses darf nicht mehr als 0,50 m über der Oberkante des Gehwegs an der Marktstraße liegen, gemessen an dem in der Planzeichnung mit OK bezeichneten Standort.

- Immissionsschutz

- 3.1 Schutz des Plangeltungsbereichs vor Verkehrslärm

Zum Schutz der Wohnnutzungen vor Verkehrslärm werden bei Neu-, Um- und Ausbauten die in der Planzeichnung eingetragenen Lärmpegelbereiche festgesetzt.

Die Festsetzungen gelten für die der Landesstraße L76 (Marktstraße) zugewandten Gebäude- und Seitenfronten. Für Rückfronten gelten um eine Stufe niedrigere Lärmpegelbereiche.

Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel La dB(A)	erforderliches bewertetes Schallschutzwert der Außenbauteile ^{1) R_{w,2016}}	
		Wohnräume dB	Büro Räume ²⁾ dB
IV	66 - 70	40	35
V	71 - 75	45	40

¹⁾ resultierendes Schallschutzwert des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)
²⁾ An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen.

Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich bei Neu-, Um- und Ausbauten für Schlaf- und Kinderzimmer schalldämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.

- 3.2 Schutz der Wohnnutzung vor Lärmbeeinträchtigungen des Feuerwachen-Stellplatzes

Zum Schutz der Wohnnutzung vor Lärmbeeinträchtigung des Stellplatzes der Feuerwache dürfen bei Neu-, Um- und Ausbauten die Wohn- und Schlafräume nicht an der dem Stellplatz zugewandten Gebäudefront (Süd-/Südostseite) angeordnet werden oder es müssen dort nicht-öffnende Fenster eingebaut werden.

- 3.3 Schutz von Außenwohnbereichen

Außenwohnbereiche wie Terrassen, Balkone oder Loggien sind an den Gebäudeseiten, die der Landesstraße L76 (Marktstraße) zugewandt sind, nur zulässig, wenn mittels Immissionsprognose der Nachweis erbracht wird, dass der Beurteilungspegel im Mittelpunkt des Außenwohnbereichs am Tag nicht um mehr als 3 dB(A) über dem Orientierungswert liegt. Alternativ können diese baulichen Anlagen vollständig baulich umschlossen ausgeführt werden.

Von den in 3.1, 3.2 und 3.3 genannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

- Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO

Oberirdische Garagen und Stellplätze müssen in einem Abstand von mindestens 5,00 m zur nördlichen Grenze des Geltungsbereichs (Straßenfront der Marktstraße L76) angeordnet werden.

- Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung (§ 84 Landesbauordnung LBO)

- Fassadengestaltung

Die Fassaden der Gebäude sind in roten Vormauerziegel bzw. Verblendsteinen zu gestalten. Ausgenommen sind Bauteile wie Brüstungen, Sockel, Gesimse, Erker, Staffelgeschosse oder Gauben.

- Dacheindeckung

Hochglänzende Dachpfannen sind unzulässig.

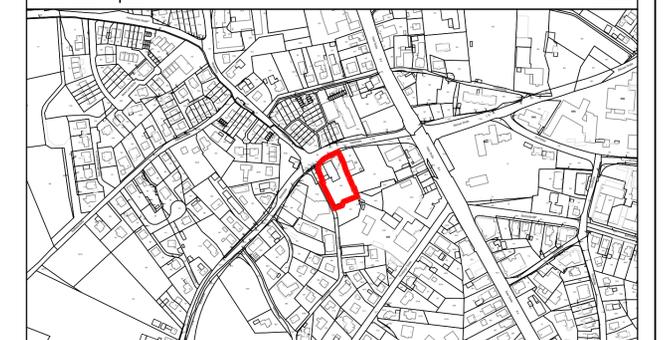
- Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Sie sind in ihrer Höhenentwicklung auf die Zone des Erdgeschosses und des 1. Obergeschosses beschränkt.

Bezugssystem/ Abbildungssystem:
ETRS 89/ UTM

ALKIS-Daten und Vermessung:
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Dipl. Ing. Martin Felshart
Pinneberg
 Elmshorner Straße 32a
 25421 Pinneberg
 Tel.: 04101 / 54 22 - 0
 Fax: 04101 / 54 22 - 16
Uetersen (ÖbV)
 Heinrich-Schröder-Straße 6
 25436 Uetersen
 Tel.: 04122 / 95 73 - 0
 Fax: 04122 / 95 73 - 33
 Datum: Oktober/ November 2015

Übersichtsplan M 1: 5.000



Stadt Quickborn

Bebauungsplan Nr. 39, 1. Änderung
 für das Gebiet des Grundstücks Marktstraße 7
 in der Stadt Quickborn,
 Kreis Pinneberg

Planzeichnung/ Textliche Festsetzungen
 M 1 : 1.000

Projekt: BP 39, 1. Änderung
 Anlage : -
 Blatt-Nr.: 1
 bearbeitet: Thermann
 gezeichnet: Ingenieurgesellschaft Reese + Wulff GmbH
 geprüft: Thermann
 Datum: 24.11.2016