

BEBAUUNGSPLANSATZUNG Satzung der Stadt Quickborn über den Bebauungsplan Nr. 73 "Wohnprojekt Amselweg"

Aufgrund des §§ 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 92 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung der Stadt Quickborn vom 28.11.2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 73 für das Gebiet "Wohnprojekt Amselweg"; südlich Feldbehnstraße, westlich Rotdornweg und nördlich Amselweg; bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23. Januar 1990. (BGBl I S. 132)



- 4. VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
 - STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
 - VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
 - Fuß- und Radweg
- 5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**
- Elektrizität
- 6. FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)**
- FLÄCHEN FÜR WALD (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
- 7. MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- UNTERKELLERUNG VON GEBÄUDEN
 - BEFESTIGUNG VON GRUNDSTÜCKSFREI-FLÄCHEN SOWIE WEGEN
- 8. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZ-GESETZES (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
- 9. ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
- Erhalt von Bäumen
- 10. SONSTIGE PLANZEICHEN**
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES RAUMES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

TEIL B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNG NORMATIVEN INHALTS)**
- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)**
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
- 0,25** ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ 0,25 (§§ 16 und 19 BauNVO)
 - II-IV** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS z.B. III (§§ 16 und 20 BauNVO)
 - HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§§ 16 und 18 BauNVO)
- 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SOWIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- a** ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
 - BAUGRENZE (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
 - FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - St STELLPLATZ

BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und § 92 LBO)

- DACHGESTALTUNG**
- AUSSENHAUT - / FASSADENGESTALTUNG**
- WERBEANLAGEN**
- BRANDSCHUTZ**
- II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**
- WALDSCHUTZSTREIFEN (§ 24 Abs. 2 LWaldG)
- III. DARSTELLUNG OHNE NORMATIVEN CHARAKTER**
- IV. HINWEISE**
- 1. LAGEPLAN**
 - 2. AUFFÄLLIGKEITEN IM UNTERGRUND**
 - 3. SCHUTZ VON UNTERIRDISCHEN LEITUNGEN**
 - 4. ZUGRUNDLIEGENDE VORSCHRIFTEN**

VERFAHRENSVERMERKE			
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 22.11.2010. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bereitstellung im Internet am 14.01.2011/28.01.2011 erfolgt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 14.01.2011/27.01.2011 durch Aushang an der Bekanntmachungstafel neben dem Haupteingang des Quickborner Rathauses, Rathausplatz 1, hingewiesen.			
Quickborn, 01.12.2011	LS	gez. Thomas Köppl	Bürgermeister
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 BauG wurde am 02.02.2011 durchgeführt.			
Quickborn, 01.12.2011	LS	gez. Thomas Köppl	Bürgermeister
Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 15.07.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.			
Quickborn, 01.12.2011	LS	gez. Thomas Köppl	Bürgermeister
Die Ratsversammlung hat am 05.09.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.			
Quickborn, 01.02.2011	LS	gez. Thomas Köppl	Bürgermeister
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.09.2011 bis zum 14.10.2011 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt: Montag / Dienstag / Donnerstag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr Mittwoch von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr Freitag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr			
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 06.09.2011 durch Bereitstellung im Internet örtlich bekanntgemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 06.09.2011 durch Aushang an der Bekanntmachungstafel neben dem Haupteingang des Quickborner Rathauses, Rathausplatz 1, hingewiesen.			
Quickborn, 01.12.2011	LS	gez. Thomas Köppl	Bürgermeister
Der katastermäßige Bestand am 02.09.2011 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.			
Pinneberg, 07.12.2011	LS	Gerhard Kruse	(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)
Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.11.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.			
Quickborn, 01.12.2011	LS	gez. Thomas Köppl	Bürgermeister
Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.			
Quickborn, 01.12.2011	LS	gez. Thomas Köppl	Bürgermeister
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.			
Quickborn, 05.12.2011	LS	gez. Thomas Köppl	Bürgermeister
Der Beschluss des Bebauungsplanes 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 08.12.2011 örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Vertretung 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 08.12.2011 in Kraft getreten.			
Quickborn, 12.12.2011	LS	gez. Thomas Köppl	Bürgermeister



Übersichtsplan

Stadt Quickborn

Bebauungsplan Nr. 73

Bearbeitet	Hegemann
Bearbeitet	
Bearbeitet	
Bearbeitet	
Gezeichnet	Fernandez
Gezeichnet	
Gezeichnet	
Gezeichnet	
Gezeichnet	
Gezeichnet	

Bebauungsplan Quickborn Nr. 73 "Wohnprojekt Amselweg"

Quickborn, November 2011

M 1: 1000