

BEBAUUNGSPLANSATZUNG

Satzung der Stadt Quickborn über den Bebauungsplan Nr. 95 "Junges Wohnen"

für das Gebiet westlich der Straße Im Sand, nördlich der Straße Moorkehre, östlich des Himmelmoorweges

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung der Stadt Quickborn vom 23.02.2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 95 für das Gebiet westlich der Straße Im Sand, nördlich der Straße Moorkehre, östlich des Himmelmoorweges, 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).

Teil A PLANZEICHNUNG



Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 25.02.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bereitstellung im Internet am 08.04.2008 erfolgt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 08.04.2008 durch Aushang an der Bekanntmachungstafel neben dem Haupteingang des Quickborner Rathauses, Rathausplatz 1, hingewiesen.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 15.07.2008 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 16.07.2008 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Ratsversammlung hat am 24.11.2008 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 03.12.2008 bis 09.01.2009 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen:
Montag / Dienstag / Donnerstag von 8.30 - 12.00 Uhr und 14.00 - 15.30 Uhr
Mittwoch von 8.30 - 12.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr
Freitag von 8.30 - 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 25.11.2008 durch Bereitstellung im Internet unter www.quickborn.de ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 25.11.2008 durch Aushang an der Bekanntmachungstafel neben dem Haupteingang des Quickborner Rathauses, Rathausplatz 1, hingewiesen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 27.11.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
grz. Köppl
Bürgermeister (Siegel)
Quickborn, 24.02.2009
- Der katasträmliche Bestand am 07.10.2006 und die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
grz. Rieffel
öffentlich bestellter Vermessungsgenieur
Norderstedt, 19.02.2009
- Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.02.2009 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Ratsversammlung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 23.02.2009 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss geneigt.
grz. Köppl
Bürgermeister (Siegel)
Quickborn, 24.02.2009
- Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
grz. Köppl
Bürgermeister (Siegel)
Quickborn, 24.02.2009
- Der Beschluss des B-Planes durch die Ratsversammlung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Spätsommer- und Herbstmonate ausliegen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 25.02.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung ersichtlich durch sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 216 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 14 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mittels am 26.02.2009 in Kraft getreten.
grz. Köppl
Bürgermeister (Siegel)
Quickborn, 26.02.2009

Teil B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 26.06.1992 i.d.F. vom 23.01.1990 zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Planzeichenerklärung Festsetzungen

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und Landesbauordnung Schleswig-Holstein - LBO SH)

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1, 2 u. 3 BauGB und §§ 4, 19 und 20 BauNVO)

WA ALLEGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

Gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind in allgemeinen Wohngebieten nicht störende Gewerbebetriebe ausnahmsweise zulässig. Nach § 1 Abs. 6 BauNVO werden alle anderen nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (wie Hotels und Gasthäuser, Verwaltungsbauten, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) ausgeschlossen.

GRZ 0,3 ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL (§§ 16 und 19 BauNVO)

Carports, Garagen und Nebenanlagen, die mit begrünnten Stellplätzen ausgestattet werden, fallen nicht in die GRZ-Berechnung nach § 19 (4) BauNVO ein. Teilweise Zufahrten und nicht überdachte Stellplätze, deren Versiegelungsgrad 60 % nicht übersteigt, werden mit dem Faktor 0,5 auf die GRZ angerechnet.

I ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTMASS (§§ 16 und 20 BauNVO)

z.B. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (FH 9,00 m) (§ 18 BauNVO)

In allen allgemeinen Wohngebieten darf die Firsthöhe bezogen auf die Höhe der Oberkante Fertigfußbodens des Erdgeschosses 9,00 m nicht überschreiten. Die Oberkante Fertigfußbodens des Erdgeschosses darf nicht mehr als 0,30 m über der Oberkante Fahrbahndecke liegen.

Auf der Fläche der privaten Pferdehaltung darf die Firsthöhe bezogen auf die Höhe der Oberkante Fertigfußbodens des Stallgebäudes 4,00 m nicht überschreiten. Die Oberkante Fertigfußbodens des Stallgebäudes darf nicht mehr als 0,30 m über Oberkante Fahrbahndecke liegen.

2. BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

O OFFENE BAUWEISE (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3. MINDESTGRÖÖRE DER GRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

4. MAXIMALE ANZAHL DER WOHNHEITEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

max. 1 WE

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

VERKEHRSFLÄCHE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

VERKEHRSBERÜHRTER BEREICH

FUSSGÄNGERBEREICH

BEREICHE OHNE EIN- UND AUSFAHRT

VERKEHRSFLÄCHE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

VERKEHRSBERÜHRTER BEREICH

FUSSGÄNGERBEREICH

BEREICHE OHNE EIN- UND AUSFAHRT

Die Firsthöhe definiert sich als der höchste Punkt des Gebäudes. Die Oberkante Fahrbahndecke bezieht sich auf die Verkehrslinie an der zugehörigen Grundstücksgrenze.

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind in allen Wohngebieten nur Einzelhäuser zulässig. Doppelhäuser und Hausgruppen sind unzulässig.

Die Mindestgröße der Grundstücke je Wohneinheit beträgt 400 m².

Je Einzelhaus ist maximal 1 Wohneinheit zulässig.

Als Ausnahme sind Zufahrten, Stellplätze, Carports und bauliche Nebenanlagen im Wurzelbereich zulässig, wenn nachweisbar dargestellt werden kann, dass eine Anordnung an anderer Stelle auf dem Grundstück nicht möglich ist. Der Abstand verriegelter Flächen zum Stamm muss mindestens 3 m betragen. Streifenfundamente sind unzulässig. Zur Bestandssicherung des Baumes muss sichergestellt sein, dass mindestens 70% seines Wurzelraums nicht verriegelt sind.

Die in der Planzeichnung mit M 1 gekennzeichneten, öffentlichen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft dienen dem Krisenabbau und der Entwicklung von Kriechschuttbereichen als artenreichen Gras- und Staudenfluren. Lücken im Kriech sind durch Pflanzungen von standortgerechten heimischen Gehölzen (siehe Pflanzliste im Anhang der Begründung) zu schließen. Der Bereich zwischen festem Boden und offener Vegetation ist von jeglicher Nutzung und Ablagerung freizuhalten und höchstens einmal jährlich im Spätsommer zu mähen.

6. NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN MIT IHREN EINFAHRTEN (§ 9 (1) Nr. 4 und (2) BauGB, §§ 12, 14 und 19 BauNVO und § 9 BauVO)

Notwendige, offene Stellplätze, Garagen und Carports sind mit einem Abstand von mindestens 5 m zur Verkehrslinie zu errichten. Im Vorgartenbereich (dem Bereich zwischen der Verkehrslinie und der Kriechgrenze) sind Garagen und Carports sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO nicht zulässig. Straßenseitige Grundstückeinfriedungen sowie Einfriedungen der privaten Grundstücke sind auch im Vorgartenbereich zulässig.

7. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

PRIVATE GRÜNFLÄCHE

Zweckbestimmung: PRIVATE PFERDEHALTUNG

Zulässig ist innerhalb der Baugrenze die Errichtung eines Pferdestands mit einer maximalen Grundfläche von 180 m². Außerhalb der überbauten Grundstücksfläche darf eine Bodenversiegelung nur für die Zuwegung sowie eine Stellplatzfläche erfolgen. Die Gesamtversiegelung auf dem Grundstück darf 270 m² nicht überschreiten.

8. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung: VERSICKERUNGSMASSE

Festsetzungen zur Ausübung der Versickerungsmasse siehe unter 10.

9. ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 ab und Abs. 6 BauGB)

ERHALTUNG VORHANDENER BÄUME

NEUANPFLANZUNG VON BÄUMEN

STRASSENBAÜME

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN

EINFRIEDUNGEN

10. MASSNAHMEN SOWIE FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 25, 25 und Abs. 6 BauGB)

REGENWASSERVERSICKERUNG

Das auf den privaten Flächen östlich des Windpflanzens - mit RV gekennzeichnete - anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken über Riegeln zu versickern.

Das anfallende Oberflächenwasser von öffentlichen und privaten Verkehrsflächen, Dachflächen und privaten befestigten Flächen der Grundstücke westlich des Windpflanzens sowie der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Pferdehaltung, von denen kein Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser zu erwarten ist, wird - sofern nicht als Brauchwasser genutzt - über unterirdische Zufahrten in einer als Mulde angelegten, betonverklebten Gesamtleitung zum Abfluss in Richtung Pinnau in den See geleitet.

Ein Anschluss des Notüberlaufes an das öffentliche Gewässernetz über den Graben am Himmelmoorweg in Richtung Pinnau ist erlaubt.

Stellplätze und Erschließungsflächen auf privatem Grund sowie Grundstückszufahrten sind mit wasser- und luftdurchlässigen Aufbau mit einem Abflusswert von maximal 0,7 herzustellen. Eine Befestigung, die die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindert, wie Betonunterbau, Fugverjüngung, Asphaltierung und Betonierung ist nicht zulässig.

An den in der Planzeichnung mit einem Erhaltungsgebot gekennzeichneten Bäumen sind während der Baucharakteristik Baumchutzmaßnahmen gemäß DIN 18620 und RASLG 4 durchzuführen. Der Wurzelbereich (definiert als der in der Planzeichnung dargestellte Kronenbereich zuzüglich eines 1,50 m breiten Schutzstreifens) darf mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Bäumen ist von Abgrabungen, Bodenbearbeitungen, Geländeaufhöhungen, Versiegelungen sowie Leitungen freizuhalten.

Als Ausnahme sind Zufahrten, Stellplätze, Carports und bauliche Nebenanlagen im Wurzelbereich zulässig, wenn nachweisbar dargestellt werden kann, dass eine Anordnung an anderer Stelle auf dem Grundstück nicht möglich ist. Der Abstand verriegelter Flächen zum Stamm muss mindestens 3 m betragen. Streifenfundamente sind unzulässig. Zur Bestandssicherung des Baumes muss sichergestellt sein, dass mindestens 70% seines Wurzelraums nicht verriegelt sind.

Die in der Planzeichnung mit M 1 gekennzeichneten, öffentlichen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft dienen dem Krisenabbau und der Entwicklung von Kriechschuttbereichen als artenreichen Gras- und Staudenfluren. Lücken im Kriech sind durch Pflanzungen von standortgerechten heimischen Gehölzen (siehe Pflanzliste im Anhang der Begründung) zu schließen. Der Bereich zwischen festem Boden und offener Vegetation ist von jeglicher Nutzung und Ablagerung freizuhalten und höchstens einmal jährlich im Spätsommer zu mähen.

11. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

LPB II LÄRMEGEBIET II

In dem als Lärmpegelbereich II festgesetzten Bereich sind zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Büroräume u.ä. ein baulicher Schallschutz nach DIN 4109 entsprechend der Tabellen 8 - 10 zu gewährleisten.

In dem als Lärmpegelbereich II festgesetzten Bereich sind zur Sicherstellung der Nachruhe für Schlaf- und Kinderzimmer, die auf den Nord- und Ostseiten der Gebäude angeordnet sind, schalldämmende Be- und Entlüftungseinrichtungen vorzusehen. Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelgutachten ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zu belasten mit:

1. LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER VER- UND ENTSORGUNGSTRÄGER

Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten. Die Flächen dürfen nicht mit Bäumen oder tiefwurzelnden Sträuchern bepflanzt werden. Bauwerke (z.B. Einzellösungen, Mauern) sind so zu gründen, dass sie die Leitungen nicht gefährden und bei Aufgrabungen an Leitungen nicht gefährdet sind.

Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Eigentümers der privaten Grünfläche

Geh- Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger

Geh- und Fahrrechte zugunsten der Stadt für die Kriechpflege sowie Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger

Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE

MÜLLAUFSTELPLÄTZE

Fläche für die Bereitstellung der Abfallbehälter am Abfuhrtag

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE

MÜLLAUFSTELPLÄTZE

Fläche für die Bereitstellung der Abfallbehälter am Abfuhrtag

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE

MÜLLAUFSTELPLÄTZE

Fläche für die Bereitstellung der Abfallbehälter am Abfuhrtag

MASSNAHMENFLÄCHE

Auf der mit M 2 gekennzeichneten Maßnahmenfläche ist eine Versickerungsfläche naturnah, mit flachen Uferumgehungen (nicht steiler als 1:3) auszubilden. Für anzulebende Böschungsbereiche sind standortgerechte, heimische Saatgutmischungen für feuchte Standorte mit hohem Kräuteranteil zu verwenden (siehe Pflanzliste im Anhang der Begründung).

11. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

LPB II LÄRMEGEBIET II

In dem als Lärmpegelbereich II festgesetzten Bereich sind zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Büroräume u.ä. ein baulicher Schallschutz nach DIN 4109 entsprechend der Tabellen 8 - 10 zu gewährleisten.

In dem als Lärmpegelbereich II festgesetzten Bereich sind zur Sicherstellung der Nachruhe für Schlaf- und Kinderzimmer, die auf den Nord- und Ostseiten der Gebäude angeordnet sind, schalldämmende Be- und Entlüftungseinrichtungen vorzusehen. Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelgutachten ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zu belasten mit:

1. LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER VER- UND ENTSORGUNGSTRÄGER

Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten. Die Flächen dürfen nicht mit Bäumen oder tiefwurzelnden Sträuchern bepflanzt werden. Bauwerke (z.B. Einzellösungen, Mauern) sind so zu gründen, dass sie die Leitungen nicht gefährden und bei Aufgrabungen an Leitungen nicht gefährdet sind.

Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Eigentümers der privaten Grünfläche

Geh- Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger

Geh- und Fahrrechte zugunsten der Stadt für die Kriechpflege sowie Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger

Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE

MÜLLAUFSTELPLÄTZE

Fläche für die Bereitstellung der Abfallbehälter am Abfuhrtag

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE

MÜLLAUFSTELPLÄTZE

Fläche für die Bereitstellung der Abfallbehälter am Abfuhrtag

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE

MÜLLAUFSTELPLÄTZE

Fläche für die Bereitstellung der Abfallbehälter am Abfuhrtag

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE

MÜLLAUFSTELPLÄTZE

Fläche für die Bereitstellung der Abfallbehälter am Abfuhrtag

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE

MÜLLAUFSTELPLÄTZE

Fläche für die Bereitstellung der Abfallbehälter am Abfuhrtag

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE

MÜLLAUFSTELPLÄTZE

Fläche für die Bereitstellung der Abfallbehälter am Abfuhrtag

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE

MÜLLAUFSTELPLÄTZE

Fläche für die Bereitstellung der Abfallbehälter am Abfuhrtag

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE

MÜLLAUFSTELPLÄTZE

Fläche für die Bereitstellung der Abfallbehälter am Abfuhrtag

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE

MÜLLAUFSTELPLÄTZE

Fläche für die Bereitstellung der Abfallbehälter am Abfuhrtag

WASSERRECHTLICHE VOR- GABEN GRUNDWASSER

Eine dauerhafte Absenkung des Grundwassers (Drainage o.ä.) ist unzulässig. Aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers im Plangebiet empfiehlt sich deshalb bei einer Unter- kerlung eine wasserdichte Bauweise (z.B. "weiße Wanne").

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE GEBÄUDE

HAUSNUMMER

FLURSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

ZUKUNFTIGE GRUNDSTÜCKSGRENZEN ALS VORSCHLAG

VORHANDENER BÄUME AUßERHALB DES PLAN- GEBIETES

IV. HINWEISE

FREIFLÄCHEN- GESTALTUNGSPLAN

ALTLASTEN

ARTENSCHUTZ (§ 42 Abs. 1 BNatSchG)

1. Bei der Rodung von Einzelbäumen mit einem Stammdurchmesser von > 0,3 m in 1 m Höhe vom Stammfuß sind Kontrollen durch Fachpersonal hinsichtlich des Vorkommens von Höhlen durchzuführen. Ist die Artenschutzbedeutung der zu entrichtenden Bäume (Ost- bzw. Nordseite) oder benachbarten Bäumen anzunehmen, die Aufhängen der Kästen muss mindestens 3 m betragen.

2. Falls bei der Kontrolle der zu fällenden Bäume Höhlen festgestellt werden, die als Sommerquartiere für Fledermäuse geeignet sind, ist die Höhle im Fledermausquartier als Ausweichhabitat in den zu entrichtenden Gebäuden (Ost- bzw. Nordseite) oder benachbarten Bäumen anzunehmen. Die Aufhängen der Kästen muss mindestens 3 m betragen.

3. Die Baumfällungen dürfen nur außerhalb der Vogelbrut- und Wochenstubenzeit der Fledermäuse (1. Oktober bis 14. März) durchgeführt werden.

Da die Kompensation nur zum Teil innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 95 „Im Sand“ erbracht werden kann, sollen zur Wiederherstellung von Funktionen des Naturhaushalts außerhalb Maßnahmen über das Okzidono der Stadt Quickborn umgesetzt werden.

Externe Kompensationsflächen sind:

Kehlhöweg, Gemarkung Quickborn Flur 42, Flurst. 3/1 bis 3/10

Breedenmoorweg Ost, Gemarkung Quickborn - Flur 11, Flurstücke 3/19, 3/20, 3/21 (jeweils Bw.)

Knickneuanlage mit breitem Randstreifen

Ußberger Landstraße Süd, Gemarkung Quickborn - Flur 31, Flurstück 6/73 bis 6/74

Knickneuanlage mit breitem Randstreifen

1. Bei der Rodung von Einzelbäumen mit einem Stammdurchmesser von > 0,3 m in 1 m Höhe vom Stammfuß sind Kontrollen durch Fachpersonal hinsichtlich des Vorkommens von Höhlen durchzuführen. Ist die Artenschutzbedeutung der zu entrichtenden Bäume (Ost- bzw. Nordseite) oder benachbarten Bäumen anzunehmen, die Aufhängen der Kästen muss mindestens 3 m betragen.

2. Falls bei der Kontrolle der zu fällenden Bäume Höhlen festgestellt werden, die als Sommerquartiere für Fledermäuse geeignet sind, ist die Höhle im Fledermausquartier als Ausweichhabitat in den zu entrichtenden Gebäuden (Ost- bzw. Nordseite) oder benachbarten Bäumen anzunehmen. Die Aufhängen der Kästen muss mindestens 3 m betragen.

3. Die Baumfällungen dürfen nur außerhalb der Vogelbrut- und Wochenstubenzeit der Fledermäuse (1. Oktober bis 14. März) durchgeführt werden.

Da die Kompensation nur zum Teil innerhalb des Geltungsbereiches