

Satzung der Stadt Quickborn über den Bebauungsplan Nr. 103 "Marktstraße / Raiffeisenstraße"

für das Gebiet nordwestlich der Marktstraße und südlich der Raiffeisenstraße
Aufgrund der §§ 10 und 13a des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Ratversammlung der Stadt Quickborn vom 05.09.2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 103 für das Gebiet nordwestlich der Marktstraße und südlich der Raiffeisenstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.
Es gilt die Bauzonenverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132).

Planzeichnung (Teil A)

M 1: 500



Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - WA 1 Bezeichnung der Teilgebiete, z. B. WA 1
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - GRZ 0,25 Grundflächenzahl als Höchstmaß, z. B. 0,25
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. 1
 - TH 4,00 Traufhöhe in m, z. B. 4,00 m
 - FH 8,50 Firsthöhe in m, z. B. 8,50 m
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - offene Bauweise
 - ▲ nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- Verkehrsräume (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - V Verkehrsberuhigter Bereich
 - ▲ Rad- und Fußweg
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - ⚡ Elektrizität: Trafostation
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Private Grünflächen
 - Öffentliche Grünflächen
- 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 zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
 - Anpflanzen von Bäumen
 - 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)
 - Erhaltung von Bäumen
- Sonstige Planzeichen
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen die zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissions-schutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
 - LPB II
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - SD Satteldach
 - 40-50° Dachneigung, z. B. 40-50°

II. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Grundstücksgrenzen
- vorhandene Gebäude mit Nebengebäuden
- vorhandene Gebäude, künftig fortfallend
- Flurstücksnummern
- geplante Grundstücksgrenzen
- Bäume, Bestand
- Absperzung Fuß- und Radweg

Textliche Festsetzungen (Teil B)

- es gilt die Bauzonenverordnung vom 26.06.1962 i.d.F. vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO S-H)
 - Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, 2 u. 3 BauGB und §§ 1, 4, 19 und 20 BauNVO) und Höhe der baulichen Anlagen (§§ 16 und 18 BauNVO)
 - Ausschluss von Nutzungen (§ 1 (6) Nr. 1 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.
 - Zulässige Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 16 und 19 BauNVO)
In den Teilgebieten WA 1 und WA 2 ist maximal ein Vollgeschoss, in den Teilgebieten WA 3 und WA 4 sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§§ 16 und 20 BauNVO)
In den Teilgebieten WA 1 und WA 2 ist maximal ein Vollgeschoss, in den Teilgebieten WA 3 und WA 4 sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.
 - Höhenlage der Gebäude § 9 (2) BauGB:
Die Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OKFFEG) darf maximal 50 cm höher als die Gradiente des zugehörigen Straßenabschnittes hergestellt werden.
 - Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO S-H)
 - Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, 2 u. 3 BauGB und §§ 1, 4, 19 und 20 BauNVO) und Höhe der baulichen Anlagen (§§ 16 und 18 BauNVO)
 - Ausschluss von Nutzungen (§ 1 (6) Nr. 1 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.
 - Zulässige Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 16 und 19 BauNVO)
In den Teilgebieten WA 1 und WA 2 ist maximal ein Vollgeschoss, in den Teilgebieten WA 3 und WA 4 sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§§ 16 und 20 BauNVO)
In den Teilgebieten WA 1 und WA 2 ist maximal ein Vollgeschoss, in den Teilgebieten WA 3 und WA 4 sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.
 - Höhenlage der Gebäude § 9 (2) BauGB:
Die Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OKFFEG) darf maximal 50 cm höher als die Gradiente des zugehörigen Straßenabschnittes hergestellt werden.

- Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)
In allen Allgemeinen Wohngebieten darf die Firsthöhe 8,50 m nicht überschreiten. Die Traufhöhe ist in den Teilgebieten WA 1 und WA 2 auf 4,00 m und in den Teilgebieten WA 3 und WA 4 auf 6,50 m begrenzt.
Bezugspunkt der Höhenmessung ist die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OKFFEG, siehe textliche Festsetzung 1.4).
- Maximale Anzahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Im gesamten Plangebiet ist je Einzelhaus maximal eine Wohneinheit zulässig.
- Mindestgröße der Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
In den Teilgebieten WA 1 und WA 2 ist eine Grundstücksgröße von mindestens 550 m² je Wohneinheit nachzuweisen.
Im Teilgebiet WA 3 ist eine Grundstücksgröße von mindestens 650 m² je Wohneinheit nachzuweisen, für Grundstücke > 1000 m² sind ausnahmsweise zwei Wohneinheiten je Einzelhaus zulässig, wenn es sich bei der zweiten Wohneinheit um eine baulich integrierte, baulich untergeordnete Einliegerwohnung handelt.
Im Teilgebiet WA 4 ist eine Grundstücksgröße von mindestens 1300 m² je Wohneinheit nachzuweisen.
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - In den festgesetzten Bereichen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sollten Schlafräume möglichst zu den lärmabgewandten Gebäudeseiten (nördliche oder westliche Ausrichtung) orientiert werden. Wohn- bzw. Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind hierbei wie Schlafräume zu beurteilen.
Ist dies nicht möglich, so sind die Außenbauteile von Schlafräumen nach den Anforderungen aus das resultierende Schalldämmmaß der ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereiche nach der DIN 4109 zu schützen. Zusätzlich sind zur Sicherstellung einer ausreichenden Luftzufuhr auch bei geschlossenem Fenster schalldämmte Lüftungseinrichtungen oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen vorzusehen. Wohn- bzw. Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind hierbei ebenfalls wie Schlafräume zu beurteilen.
Die Außenbauteile für Aufenthaltsräume müssen die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Schalldämmmaße erreichen:

Lärmpegelbereich (maßgeblicher Außenlärm)	Anforderungen an Außenbauteile (R _{a,ext}) [dB]	Wohnraum	Büro
III (61-65 dB)		35	30
II (56-60 dB)		30	30
 - Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.
- Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten § 9 (1) Nr. 4 und (2) BauGB, §§ 12, 14 und 19 BauNVO und § 8 LBO
Notwendige offene Stellplätze, Garagen und Carports sind mit einem Abstand von mindestens 5,00 m zur Verkehrsfläche zu errichten.
Im Vorgartenbereich (dem Bereich zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der Baugrenze) sind Garagen und Carports sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO nicht zulässig. Grundstückseinfriedungen sind auch im Vorgartenbereich zulässig (siehe textliche Festsetzung 4.6).
- Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9(1) Nr. 15, 20 u. 25 BauGB
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie Bindung für die Anpflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 ab BauGB)
- Flächen zur Anpflanzung von Sträuchern
Auf der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche zur Anpflanzung von Sträuchern ist eine frei wachsende, einreihige Strauchhecke gemäß Pflanzliste in der Anlage zur Begründung (Qualität: standortheimische Laubsträucher, zweifach verpflanzt, Anpflanzhöhe mind. 1,25 m gemäß Pflanzliste, regelhaft Pflanzabstand 1,50 m) in lockerer Anordnung zu errichten.
- Anpflanzung von Bäumen
An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten entlang der Erschließungsstraße sind standortgerechte Laubbäume gemäß Pflanzliste (Qualität: Hochstamm, dreifach verpflanzt, Stammumfang 18 – 20 cm) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Baumstandorte können in Abstimmung mit der Bauverwaltung der Stadt Quickborn an die Erfordernisse der Erschließungs- bzw. Grünflächen-gestaltungsplanung angepasst werden.
Darüber hinaus ist je Wohngrundstück ein standortgerechter Obstbaum oder sonstiger Laubbaum gemäß Pflanzliste (Qualität: Hochstamm, Stammumfang 14 – 16 cm) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Grundstücke mit zum Erhalt festgesetzten Bäumen sind von dieser Anpflanzungsverpflichtung ausgenommen.
- Im Teilgebiet WA 3 ist an dem in der Planzeichnung festgesetzten Standort ein standortgerechter Laubbaum gemäß Pflanzliste (Qualität: Hochstamm, Stammumfang 14 – 16 cm) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
- Flächen zum Erhalt von Anpflanzungen
Auf der in der Planzeichnung zum Erhalt von Anpflanzungen gekennzeichneten Fläche sind die vorhandenen Bäume dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. (Qualität des Ersatzes: Hochstamm dreifach verpflanzt, Stammumfang 18 – 20cm). Innerhalb der Fläche zum Erhalt von Anpflanzungen sind Versiegelungen und insbesondere Nebenanlagen unzulässig.
- Erhaltung vorhandener Bäume
Die in der Planzeichnung mit einem Erhaltungsgebot gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen (Hochstamm dreifach verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm; vgl. textliche Festsetzung „Baumschutz“).
An den in der Planzeichnung mit einem Erhaltungsgebot gekennzeichneten Bäumen sind während der Baudurchführung Baumschutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 und RAS-LG 4 durchzuführen. Der Wurzelbereich (definiert als der in der Planzeichnung dargestellte Kronenbereich zuzüglich eines 1,50 m breiten Schutzstreifens) ist von Abgrabungen, Geländeaufhöhungen, Versiegelungen, Nebenanlagen sowie Leitungen freizuhalten.
Als Ausnahme sind Zufahrten, Stellplätze, Carports und bauliche Nebenanlagen im Wurzelbereich zulässig, wenn nachweisbar dargelegt werden kann, dass eine Anordnung an anderer Stelle auf dem Grundstück nicht möglich ist.
Der Abstand versiegelter Flächen zum Stamm muss mindestens 4,00 m betragen. Streifenfundamente sind unzulässig. Zur Bestandssicherung des Baumes muss sichergestellt sein, dass mindestens 80% seines Wurzelraums nicht versiegelt sind.
- Einfriedungen
Als Einfriedungen der Privatgrundstücke zu öffentlichen Flächen sind ausschließlich geschichtete Hecken bis maximal 1,80 m Höhe oder freiwachsende Sträucher aus standortheimischen Laubgehölzen gemäß Pflanzliste (Qualität: standortheimische Laubsträucher, zweifach verpflanzt, Anpflanzhöhe mind. 1,25 m) anzulegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
Zusätzliche Zäune sind ausschließlich auf den Grundstückssinnenseiten und bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.
Angrenzend an die straßenbegleitende, öffentliche Grünfläche (östlich der Planstraße B) sind auch 1,80 m hohe, geschlossene Einfriedungen zulässig.

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Versiegelung
Stellplätze und Erschließungsflächen auf privatem Grund sowie Grundstückszufahrten sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau mit einem Abflussbeiwert von maximal 0,7 herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigung wie Betonunterbau, Fugerverguss, Asphaltierung und Betonierung ist nicht zulässig.
- Baumschutz
An den in der Planzeichnung mit einem Erhaltungsgebot gekennzeichneten Bäumen sind während der Baudurchführung Baumschutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 und RAS-LG 4 durchzuführen. Der Wurzelbereich (definiert als der in der Planzeichnung dargestellte Kronenbereich zuzüglich eines 1,50 m breiten Schutzstreifens) der mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume ist von Abgrabungen, Geländeaufhöhungen, Versiegelungen, Nebenanlagen sowie Leitungen freizuhalten.
- Artenschutz (§ 42 Abs. 1 BNatSchG)
Die Baumkronen markanter Stieleichen, die sich an der Raiffeisenstraße, außerhalb des Geltungsbereichs befinden, sind während der Baudurchführung zu schützen.
Falls - entgegen der derzeitigen Einschätzung der Biotopwertigkeit - bei der Rodung einzelner Bäume Fledermaus-Höhlen festgestellt werden, die als Sommerquartiere für Fledermäuse geeignet sind, ist je Höhle ein Fledermauskasten als Ausweichhabitat an den zu errichtenden Gebäuden (Ost- bzw. Nordseite) oder benachbarten Bäumen anzubringen. Die Aufhängehöhe der Kästen muss mindestens 3 m betragen.
Baumfällungen dürfen nur außerhalb der Vogelbrut- und Wochenstubezeit der Fledermäuse (vgl. § 39 BNatSchG 1. März bis 30. September) durchgeführt werden.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 84 LBO SH in Verbindung mit § 9 BauGB
- Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 84 LBO)
 - Geltungsbereich
Die örtliche Bauvorschrift umfasst den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 103 für das Gebiet südöstlich Raiffeisenstraße, nordwestlich Marktstraße.
 - Dachgestaltung (§ 84 LBO SH)
Für die Eindeckung der Dächer der Hauptgebäude sind graue (vergleichbar RAL 7001, 7037 oder 7042), anthrazitfarbene (vergleichbar RAL 7015, 7016), rote oder rotbraune (vergleichbar RAL 2001, 3000-3011, 8001-8004) Materialien zu verwenden.
Engobierte Dachpfannen sind zulässig. Glasierte Dachpfannen sind unzulässig. Dachbegrünungen und solartechnische Anlagen sind zulässig.
 - Dachform
Die Dächer der Hauptgebäude in den Teilgebieten WA 1 und WA 2 sind als Satteldächer auszuführen.
 - Dachneigung
In den Teilgebieten WA 1 und WA 2 sind die Dächer der Hauptgebäude ausschließlich mit 40 - 50° Dachneigung zulässig. Werden die Dächer der Hauptgebäude begrünt, sind auch andere Dachneigungen zulässig.
- Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen
- Wasserrechtliche Vorgaben / Grundwasser
Eine dauerhafte Absenkung des Grundwassers (Drainage o.ä.) ist unzulässig. Aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers im Plangebiet empfiehlt sich deshalb bei einer Unterkellerung eine wasserdichte Bauweise (z.B. „weiße Wanne“).
- Hinweise
- Freiflächen-gestaltungsplan
Im Baugenehmigungs- bzw. Genehmigungsstellungsverfahren muss ein Freiflächen-gestaltungsplan (Konkretisierungsgrad mindestens M 1:200) über die Einhaltung der die Freiflächen betreffenden Festsetzungen eingereicht werden.
- Altlasten
Sollten bei den Baugrunduntersuchungen, den Erschließungsarbeiten bzw. beim Ausbau von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder auf eine Altablagerung hindeuten, sind die Erdarbeiten in diesem Bereich zu unterbrechen.
Der Fachdienst Umwelt des Kreises Pinneberg - Untere Bodenschutzbehörde - ist unverzüglich zu benachrichtigen.
- Denkmäler
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.
- Zum Schutz vor Erosionen und Staubemissionen sind offene Bodenlagerungen während der Bauzeit abzudecken.
- Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Rathaus Quickborn, Fachbereich Stadtentwicklung, Rathausplatz 1, 22451 Quickborn eingesehen werden.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratversammlung vom 22.11.2010. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bereitstellung im Internet am 20.04.2011 erfolgt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 20.04.2011 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 04.05.2011 in Form einer Öffentlichkeitsveranstaltung durchgeführt.
- Gemäß § 13 a i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB wurde von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen.
- Die Ratversammlung hat am 30.05.2011 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) wurde am 08.06.2011 bis 08.07.2011 öffentlich ausgestellt:
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 31.05.2011 durch Bereitstellung im Internet unter www.quickborn.de öffentlich bekannt gemacht. Derzeitige Stellungnahmen im Internet wurden am 31.05.2011 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 01.06.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Quickborn, Bürgermeister (Siegel)

7. Der katastermäßige Bestand am und die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Norderstedt, öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Ratversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.09.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Ratversammlung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 05.09.2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Quickborn, Bürgermeister (Siegel)

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

Quickborn, Bürgermeister (Siegel)

11. Der Beschluss des B-Planes durch die Ratversammlung 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 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 in Kraft getreten.

Quickborn, Bürgermeister (Siegel)

ng Projekte\Quickborn, Ra

Verfahrenstand nach BauGB

§ 3(2) § 4(2) § 19(1) § 10(3)

Stadt Quickborn

Fachbereich Stadtentwicklung

Planverfasser	Datum	Inhalt	Name
WIR SIND ARCHITECTEN & STADTPLANER	11.08.2010		sk/m/h/j
	11.08.2010		sk/m/h/j
	19.04.2011		sk/m/h
	05.05.2011		sk/m/h
	17.05.2011		sk/m/h
	17.07.2011		sk/m/h
	26.08.2011	gem. Abwägung	sk/m/h
	19.09.2011	ALK ergänt	sk/m/h

Maßstab: 1:500

Bebauungsplan Nr. 103

"Marktstraße / Raiffeisenstraße"

Nord