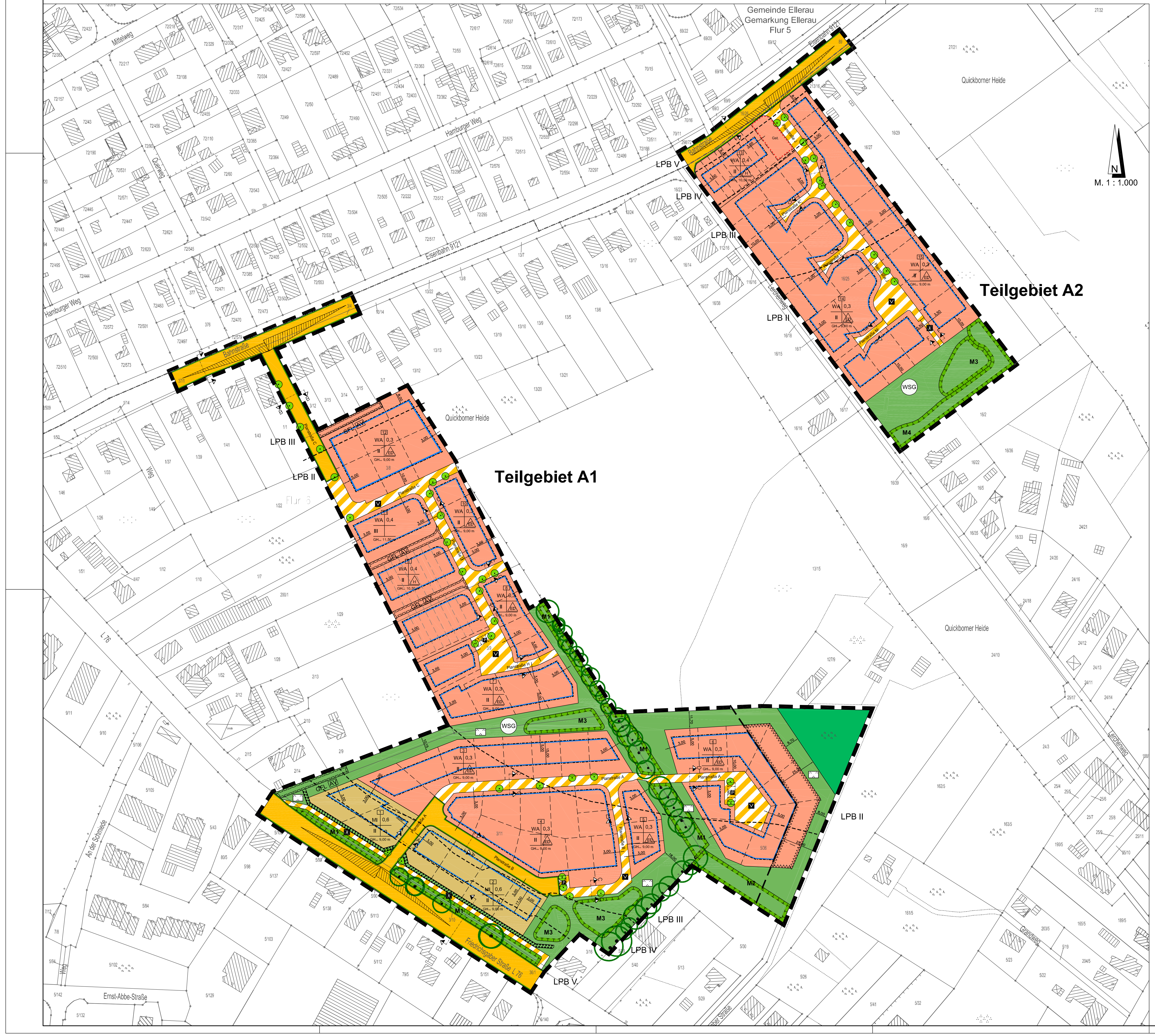
Satzung der Stadt Quickborn über den Bebauungsplan Nr.104 A "Friedrichsgaber Straße / Bahnstraße / Lerchenweg"

für das Gebiet "Friedrichsgaber Straße zwischen den Hausnummer 23 und 37 im Süden und den hinter den Hausnummern Bahnstraße 90-102 gelegenen Flächen im Norden (Teilgebiet A1) und dem Gebiet südlich der Bahnstraße und östlich des Lerchenweges (Teilgebiet A2)"

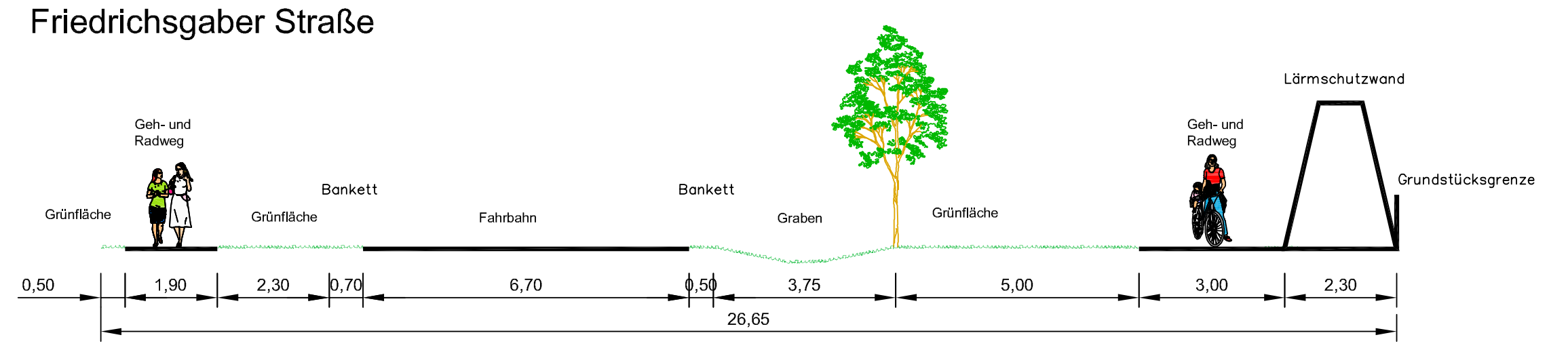
Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 26.11.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.104A "Friedrichsgaber Straße / Bahnstraße / Lerchenweg" der Stadt Quickborn für das Gebiet "Friedrichsgaber Straße zwischen den Hausnummer 23 und 37 im Süden und den hinter denHausnummern Bahnstraße 90-102 gelegenen Flächen im Norden (Teilgebiet A1) und dem Gebiet südlich der Bahnstraße und östlich des Lerchenweges (Teilgebiet A2)", bestehend aus der Planzeichnung -Teil A und dem Text -Teil B, erlassen:

Es gilt die BauNVO 1990/1993

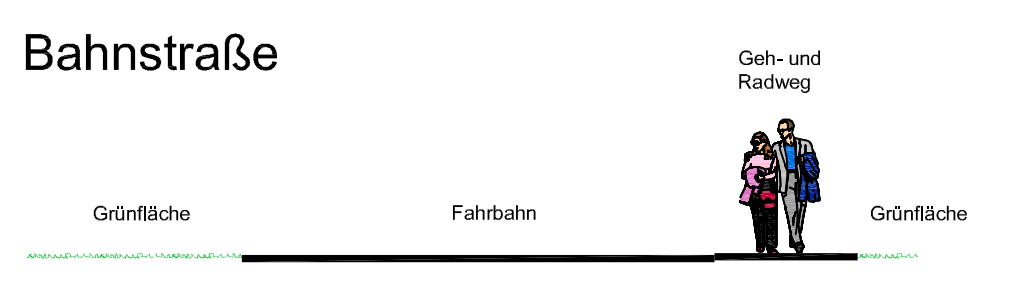
Planzeichnung - Teil A



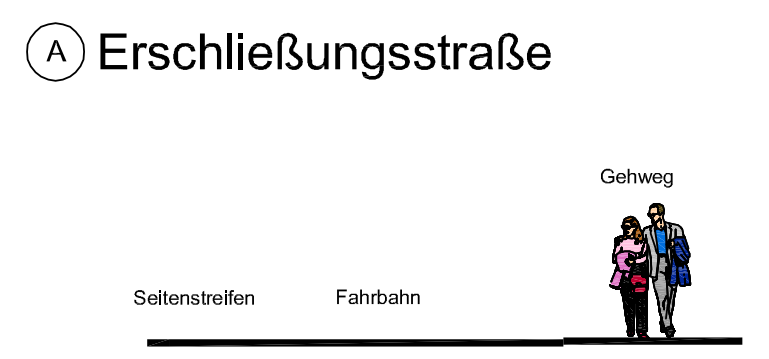
Friedrichsgaber Straße



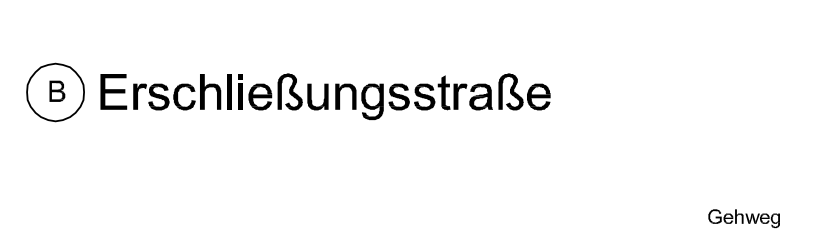
Bahnstraße



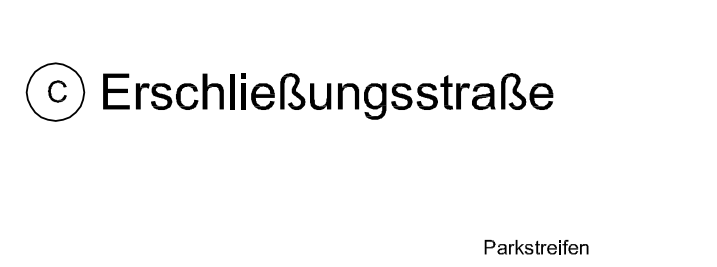
Ⓐ Erschließungsstraße



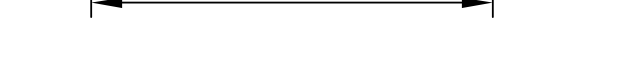
Ⓑ Erschließungsstraße



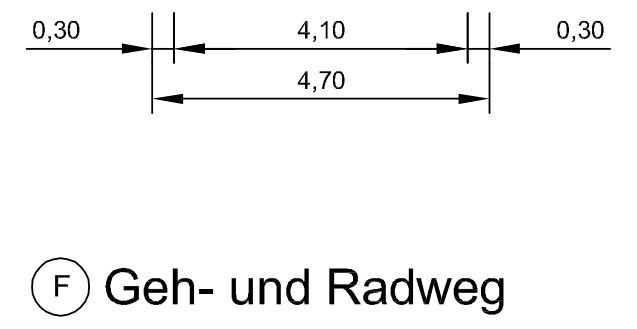
Ⓒ Erschließungsstraße



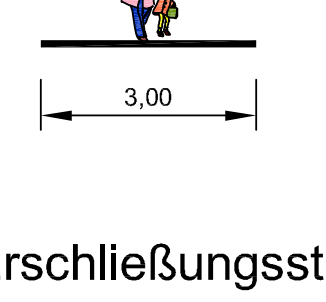
Ⓓ Erschließungsstraße



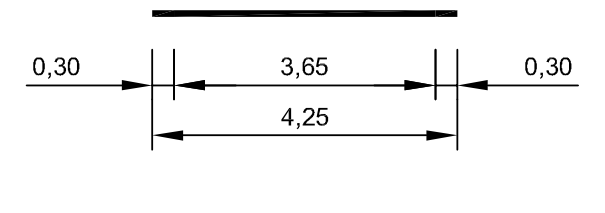
Ⓔ Erschließungsstraße



Ⓕ Geh- und Radweg



Ⓖ Erschließungsstraße



Planzeichen nach der PlanzV90

I. Festsetzungen

▨	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.104 A (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
MI	Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

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

0,3	Grundflächenzahl (GRZ)
II	Anzahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
GH... 9,00 m	Gebäudehöhe (maximal)

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

o	Offene Bauweise
ED	Offene Bauweise, nur Einzel-, Doppelhäuser zulässig
H	Offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig
‐ ‐ ‐	Baugrenze

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

🟧	Straßenverkehrsflächen
—	Straßenbegrenzungslinie
▨	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
P	Öffentliche Parkfläche
🚶	Fußgängerbereich
V	Verkehrsberuhigter Bereich
—	Bereich ohne Ein- bzw. Ausfahrten

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

🟩	Öffentliche Grünfläche
⁂	Parkanlage

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

🟩	Flächen für Wald

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

☐	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
M1	Knickerhalt mit Schutzstreifen
M2	Knickneuanlage mit Schutzstreifen
M3	Naturnahes Versickerungsbecken
M4	Ausgleichsfläche Lerchenweg
●	Einzelbäume anpflanzen
⊙	Einzelbäume erhalten

Sonstige Planzeichen

☐	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
GSt.	Gemeinschaftsstellplätze
GFL AV	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger und Versorgungsträger (§9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
☐	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmschutzwand) (§9 Abs.1 Nr.24 und Abs.6 BauGB)
LPB III LPB II	Lärmpegelbereiche II-V
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)
☐	Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6 BauGB)
2	Bauflächennummer

Nachrichtliche Übernahme

25 m	Waldabstand (§ 24 LWaldG)
WSG	Wasserschutzgebiet, Zone III (§ 19 Abs. 1 WHG) (gesamte Geltungsbereiche Teil A-1 und A-2)

Darstellung ohne Normcharakter

▨	Vorhandene Gebäude
— — —	Grundstücksgrenzen
61/99	Flurstücksbezeichnung
▨	Sichtflächen
⬚	Stellplätze

Text - Teil B

Textliche Festsetzungen

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

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

1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA) (§ 4 BauNVO)
Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften sind unzulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Die gemäß Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig:
1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen.

1.2 Mischgebiete (MI) (§ 6 BauNVO):
Die gemäß Abs. 2 zulässigen Nutzungen sind unzulässig:
1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen,
3. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Die gemäß Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind unzulässig.

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

2.1 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)
Die maximale Gebäudehöhe hat als Bezugspunkt die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens.

Die Höhenlage der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens der baulichen Anlagen darf nicht mehr als 0,40 m über der Oberkante der zugehörigen öffentlichen Verkehrsfläche bzw. des privaten Erschließungsweges liegen, gemessen in der Mitte der gemeinsamen Grenze des Baugrundstücks mit der Verkehrsfläche dieser Straße.

3. Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
In den allgemeinen Wohngebieten sowie im Mischgebiet sind die Mindestgrößen der Baugründstücke bei Einzelhäusern mit 550 m² und bei Doppelhäusern mit 350 m² festgesetzt.

4. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) / Stellplätze / Garagen (§ 12 BauNVO)

4.1 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
In Vorgartenbereichen sind bauliche Nebenanlagen unzulässig. Der Vorgartenbereich ist ein 5,00 m breiter Streifen auf dem Grundstück, gemessen ab der Straßenbegrenzungslinie bzw. Grenze zur Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung.

Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Einfriedungen und Standflächen für Müllbehälter.

4.2 Überschreitung der zulässigen Grundfläche auf den Bauflächen 09, 11, 13:
Auf den o.g. Bauflächen kann die festgesetzte Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 75 % überschritten werden.

4.3 Stellplätze, Garagen und überdachte Stellplätze (§ 12 Abs. 6 BauNVO i.V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Stellplätze, Garagen und überdachte Stellplätze müssen einen Abstand von mindestens 5,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

In der Baufläche 13 sind Stellplätze nur in den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

Für Baugrundstücke mit Einzel-, Doppelhausebauung ist nur eine Grundstückszufahrt je Wohngebäude zulässig. Die maximale Breite beträgt 4,00 m.

5. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

5.1 Aktive Schallschutzmaßnahmen
Auf der Fläche mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen entlang der Friedrichsgaber Straße ist eine Lärmschutzanlage mit einer Gesamthöhe von h = 3,75 m über Gelände vorzusehen. Die Lärmschutzanlage muss nach der ZTV-LSW 06 ein Schalldämmaß von $\Delta L_{A,R,Str} = 25$ dB(A) aufweisen.

5.2 Maßnahmen für Außenbauteile
Zum Schutz der Büro- und Wohnnutzungen vor Verkehrslärm werden die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau festgesetzt. Die Anforderungen an den Lärmpegelbereich IV sind für Baugrenzen im 1. - 2. Obergeschoss anzuwenden. An den der Friedrichsgaber Straße abgewandten Baugrenzen (nordöstliche Fronten künftiger Baukörper) ist jeweils ein um eine Klasse niedrigerer Lärmpegelbereich anzusetzen. Ebenso ist an den der Bahnstraße abgewandten Baugrenzen (südöstliche Fronten künftiger Baukörper) jeweils ein um eine Klasse niedrigerer Lärmpegelbereich anzusetzen.

Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Tabelle B: Anforderungen an den passiven Schallschutz

Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109	Maßgeblicher Lärmpegel La	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile [1] R´w,res	
	dB(A)	Wohnräume	Büroräume [2]
		[db]	
IV	66 - 70	40	35
III	61 - 65	35	30

[1] resultierendes Schalldämmmaß 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.

Die Maßnahmen sind bei Neubau-, Umbau und Erweiterungsmaßnahmen durchzuführen.

5.3 Schallgedämmte Lüftungen
Zum Schutz der Nachtruhe sind für Schlaf- und Kinderzimmer an allen Fronten von geplanten Baukörpern schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeigneten Weise sichergestellt werden kann.

5.4 Schutz von Außenwohnbereichen
Bis zu einem Abstand von 35,00 m südlich Bahnstraße (gemessen von der Straßenmitte) sind bauliche Anlagen mit schützenswerten Nutzungen geschlossen auszuführen. Innerhalb dieses Abstandes sind Außenwohnbereiche (Terrassen, Loggien, Balkone) nur im Schutz von Baukörpern auf der straßenabgewandten Seite (Südostseite) zulässig. Des Weiteren ist generell die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten oder geschlossenen Loggien / Balkonen innerhalb dieses Abstandes zulässig.

5.5 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.

6. Gestalterische Festsetzungen (§ 84 LBO)

6.1 Dacheindeckung
Dacheindeckungen mit hochglänzenden Oberflächen sind unzulässig, ausgenommen hiervon sind Sonnenkollektoren und Anlagen für Photovoltaik.

6.2 Doppelhäuser und Hausgruppen
Doppelhäuser und Hausgruppen sind als gestalterische Einheit bezüglich Material und Farbe auszubilden. Die Farbe der Dacheindeckung bei Doppelhäusern und innerhalb einer Hausgruppe muss einheitlich sein.

6.3 Stellplatzanlagen
Gemeinschaftsstellplatzanlagen sind hinsichtlich Materialien, Farben sowie Ausstattung als einheitliche Gruppen zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Je 4 Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum gemäß Artenliste (s. Begründung) mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 14 - 16 cm zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

6.4 Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie sind auf die Zone des Erdgeschosses und des 1. Obergeschosses zu beschränken. Sie dürfen in ihrer Summe innerhalb der jeweiligen Fassadenfläche 5,00 m² nicht überschreiten.

Leuchtwerbeanlagen mit Blink- und Wechsellicht oder bewegliche Werbeanlagen sind unzulässig.

7. Grünordnerische Festsetzungen (§§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25, 25a BauGB)

7.1 Bäume auf privaten Grundstücken
Auf jedem Grundstück ist mindestens ein standortgerechter heimischer Laubbaum gemäß Artenliste (s. Begründung) mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 14-16 cm, zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
Ausgenommen von dieser Festsetzung sind die Bauflächen 9, 11, 13

7.2 Baumstandorte in öffentlichen Verkehrsflächen
Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume in den öffentlichen Verkehrsflächen sind als standortgerechte Laubbäume gemäß Artenliste (s. Begründung) mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 18-20 cm, zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Das Volumen des durchwurzelbaren Raumes muss mindestens 12 m³ betragen. Die Wurzelräume sind von Ver- und Entsorgungseinrichtungen freizuhalten. Die Größe der Baumscheiben in befestigten Flächen muss mindestens 8 m² betragen. Die Baumscheiben sind mit einer Vegetationsdecke zu versehen. Die Baumstandorte können in Abstimmung mit der Bauverwaltung der Stadt Quickborn an die Erfordernisse der Erschließungs- bzw. Grünflächengestaltungsplanung angepasst werden.

7.3 Die zu erhaltenden Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 14-16 cm zu ersetzen.

7.4 Einfriedungen
Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche und zu öffentlichen Grünflächen sind nur als lebende Hecken aus heimischen Laubgehölzen gemäß Artenliste (s. Begründung) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Wuchshöhe zur öffentlichen Verkehrsfläche darf max. 1,50 m betragen. Zusätzlich ist ein Zaun auf der Grundstücksinnenseite zulässig. Alternativ sind zur öffentlichen Verkehrsfläche auch Natursteinmauern bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.

7.5 Versickerung
Das auf Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken über Mulden zu versickern. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind die Bauflächen 9, 11, 13. Anfallendes Oberflächenwasser öffentlicher Verkehrsflächen sowie auf den Bauflächen 9, 11, 13 ist über unterirdische Zuleitungen in öffentlichen Versickerungsanlagen in den mit M3 gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu sammeln.

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

7.7 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

M1
Die in der Planzeichnung mit M1 gekennzeichneten öffentlichen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dienen dem Knickerhalt und der Entwicklung von Knickschutzstreifen als artenreiche Gras- und Staudenfluren. Lücken im Knick sind durch Nachpflanzung von standortgerechten heimischen Gehölzen gemäß Artenliste (s. Begründung) zu schließen. Der Knickschutzstreifen ist von jeglicher Nutzung freizuhalten und höchstens extensiv zu pflegen. Knicks sind gemäß § 30 BNatSchG i. V. mit § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG geschützt.

M2
Auf der in der Planzeichnung mit M2 gekennzeichneten öffentlichen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung Natur und Landschaft ist ein Knick als bepflanzter Wall herzustellen und mit einem beidseitig 5,00 m breiten Schutzstreifen (gemäß Fläche M1) anzulegen. Der Wall ist mit standortgerechten heimischen Sträuchern gemäß Artenliste (s. Begründung) zu bepflanzen. Knicks sind gemäß § 30 BNatSchG i. V. mit § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG geschützt.

M3
Auf den in der Planzeichnung mit M3 gekennzeichneten öffentlichen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung Natur und Landschaft sind Sickerbecken naturnah mit möglichst flachen Böschungsneigungen auszubilden und standortgerecht anzusäen.

M4
Auf der in der Planzeichnung mit M4 gekennzeichneten öffentlichen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung Natur und Landschaft am Lerchenweg sind Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen und dauerhaft zu erhalten:
- Laubgehölzpflanzung aus standortgerechten heimischen Arten gemäß Artenliste (s. Begründung),
- Entwicklung einer Gras- und Krautflur auf nährstoffarmen Trockenstandorten an flachen Böschungen eines Sickerbeckens (Einzelheiten und Artenliste siehe Begründung).

Nachrichtliche Übernahmen

1. Waldabstand
Die Fläche, die als Waldabstand gekennzeichnet ist (25,00 m bis zur Waldfläche), ist von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten, die von Menschen betreten werden können. Das gilt auch für genehmigungs- und anzeigefreie Vorhaben. Es dürfen keine brennbaren Flüssigkeiten gelagert werden.

2. Wasserschutzgebiet Zone III
Der Bebauungsplan Nr. 104 Teil A liegt in der Zone III des Wasserschutzgebiets Quickborn.

Der Einbau von auswasch- oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien (z.B. Recyclingmaterial, Bauschutt) ist in der Schutzzone III verboten. Verwendetes Material muss den Anforderungen der Zuordnungsklasse Z 0 des Regelwerks 20 der LAGA (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) entsprechen. Vor dem Einbau solcher Materialien ist daher eine Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde erforderlich und die entsprechenden Unbedenklichkeitsnachweise des Materials (Zertifikate bzw. Laboranalysen) sind der Wasserbehörde des Kreises Pinneberg vor dem Einbau vorzulegen.

Die Verwendung von wassergefährdenden Betonzuschlagstoffen ist unzulässig.

Für Baumaßnahmen an Straßen ist die „Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag Ausgabe 2002)“ einzuhalten.

Bei der Verlegung von Abwasserleitungen und -kanälen im Wasserschutzgebiet sind die DIN EN 1610 und das ATV Arbeitsblatt A 142 zu beachten.

Hinweise

1. Ausgleichsflächen
Als externe Ausgleichsflächen werden für die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden folgende Flächen aus dem Ökokonto der Stadt Quickborn in Ansatz gebracht:

- Externe Ausgleichsfläche Krehlohweg, Flur 42, Flurstück 3/1 (tlw.) in einer Größe von 7.575 m²
- Externe Ausgleichsfläche Pinnau, Flur 27, Flurstücke 53/1, 51/0 und 94/0 in einer Größe von 21.160 m²

2. Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Rathaus Quickborn, Fachbereich Stadtentwicklung, Rathausplatz 1, 25451 Quickborn eingesehen werden.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 09.05.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bereitstellung im Internet am 17.10.2011 erfolgt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 17.10.2011 durch Aushang an der Bekanntmachungstafel neben dem Haupteingang des Rathauses, Rathausplatz 1, hingewiesen.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 03.11.2011 durchgeführt worden.

3. 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 30.06.2011 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Ratsversammlung hat am 30.04.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 104 A mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 104 A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.05.2012 bis 21.06.2012 während folgender Zeit 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 14.05.2012 durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 14.05.2012 durch Aushang an der Bekanntmachungstafel neben dem Haupteingang des Rathauses, Rathausplatz 1, hingewiesen.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am16.05.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

   Stadt Quickborn

   Quickborn, den 28.12.2012 gez. Köppl
   Bürgermeister (Köppl)

7. Der katastermäßige Bestand am 24.05.2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

   Kiel, den 13.12.2012 gez. Jeß
   Öff. best. Vermessungsingenieur
   (Dipl.-Ing. Wulf Jeß)

8. Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 26.11.2012 geprüft.
   Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan Nr. 104 A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 26.11.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

   Stadt Quickborn

   Quickborn, den 28.12.2012 gez. Köppl
   Bürgermeister (Köppl)

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

    Stadt Quickborn

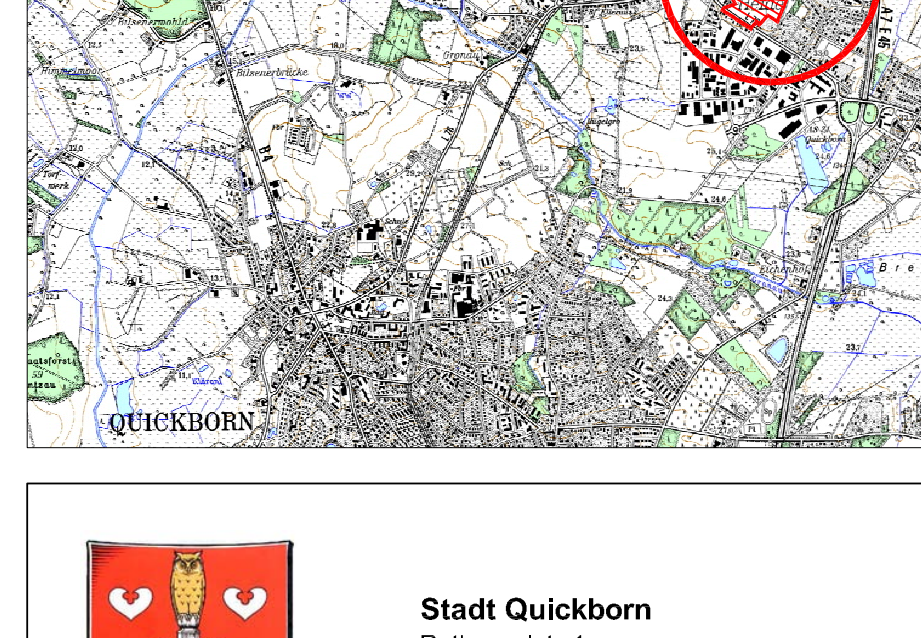
    Quickborn, den 28.12.2012 gez. Köppl
    Bürgermeister (Köppl)

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 104 A durch die Ratsversammlung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 19.03.2013 durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht worden. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 19.03.2013 durch Aushang an der Bekanntmachungstafel neben dem Haupteingang des Rathauses, Rathausplatz 1, hingewiesen. Mit diesem Hinweis wurde der vollständige Bekanntmachungstext ausgehängt. Dieser wurde ebenfalls am 19.03.2013 vollständig im Quickborner Tageblatt abgedruckt. 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 20.03.2013 in Kraft getreten

    Stadt Quickborn

    Quickborn, den 23.04.2013 gez. Köppl
    Bürgermeister (Köppl)

Bebauungsplan
Nr.104 A
der Stadt Quickborn



Stadt Quickborn
Rathausplatz 1
25451 Quickborn

DATUM
26.11.2012

MASSSTAB
1:1.000

Satzung der Stadt Quickborn über den Bebauungsplan Nr.104 A "Friedrichsgaber Straße / Bahnstraße / Lerchenweg"

für das Gebiet "Friedrichsgaber Straße zwischen den Hausnummer 23 und 37 im Süden und den hinter den Hausnummern Bahnstraße 90-102 gelegenen Flächen im Norden (Teilgebiet A1) und dem Gebiet südlich der Bahnstraße und östlich des Lerchenweges (Teilgebiet A2)"

VERFAHRENSSTAND
Vorentwurf ■
§ 3 (1) BauGB ■
§ 4 (1) BauGB ■
§ 3 (2) BauGB ■
§ 4 (2) BauGB ■
Satzung ■

IPP Ingenieure für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung
IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstr. 196-198
D 24113 Kiel
Tel. +49(431) 6 49 59-0 Fax 6 49 59-59
info@ipp-kiel.de www.ipp-kiel.com