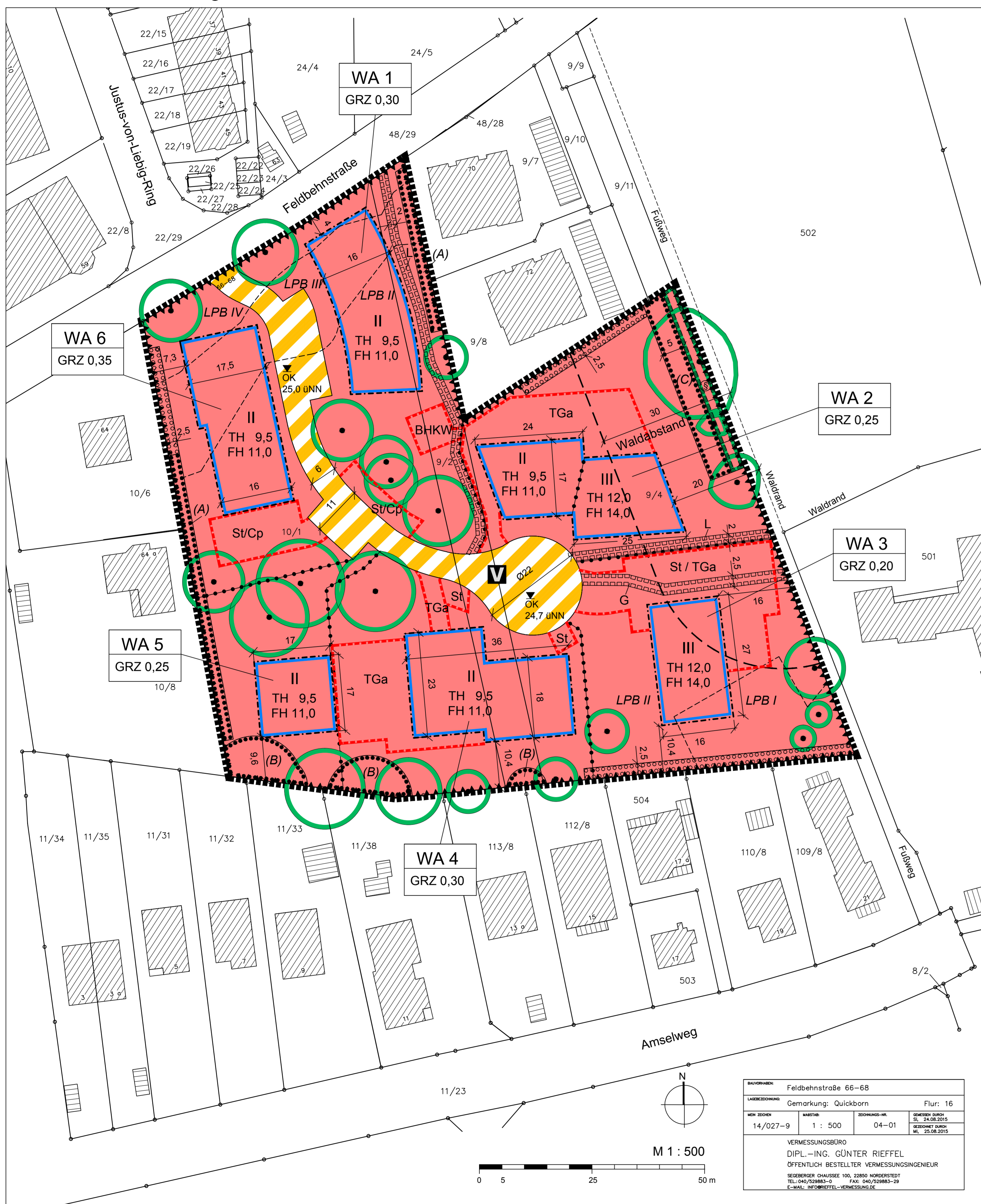


Satzung der Stadt Quickborn über den Bebauungsplan Nr. 106 "Gertrudenhof"

Aufgrund des § 10 BauGB und § 13a BauGB sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 23.11.2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 106 "Gertrudenhof" für das Gebiet südlich der Feldbahnstraße, westlich der an der Feldbahnstraße gelegenen Waldfläche und nördlich des Amselwegs, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548, 1551)

Teil A: Planzeichnung



Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Festsetzungen nach Baugesetzbuch (BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

1.1 In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 4 und 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausnahmsweise zulassungsfähigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen zulässig.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

1.2 In den allgemeinen Wohngebieten darf bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche die festgesetzte Grundflächenzahl durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu einer Grundflächenzahl von 0,50 überschritten werden.

1.3 Die maximale Traufhöhe und die maximale Firsthöhe werden wie folgt festgesetzt:

Zahl der Vollgeschosse	II	III
Traufhöhe als Höchstmaß in m	9,5	12,0
Firsthöhe als Höchstmaß in m	11,0	14,0

Der Traufpunkt ist der Schnittpunkt zwischen senkrechter Wandaußenfläche und Oberkante Dachstuhl. Bezugspunkt der Höhenmessung ist die in der Planzeichnung festgesetzte Oberkante der Erschließungsstraße von 25,0 m über NN für WA 1, WA 2 und WA 6 und 24,7 m über NN für WA 3, WA 4 und WA 5.

1.4 Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf maximal 30 cm höher hergestellt werden als der in der Planzeichnung festgesetzte Bezugspunkt der Oberkante der Erschließungsstraße von 25,0 m über NN für WA 1, WA 2 und WA 6 und 24,7 m über NN für WA 3, WA 4 und WA 5.

1.5 Staffelseggen sind alleinig um mindestens 60 cm zurückzusetzen.

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

1.6 Eine Überschreitung der Baugrenzen kann durch Erker, Loggien und Balkone bis zu 2 m und durch ebenerdige Terrassen bis zu 2,5 m zugelassen werden. Eine Überschreitung in den Wurzel- und Kronenbereich der zum Erhalt festgesetzten Bäume und im Bereich der Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung (B) ist nicht zulässig.

Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12, 14 BauNVO)

1.7 Nebenanlagen, die Gebäude sind, dürfen einen Rauminhalt von 30 m³ nicht überschreiten. Für jede Anlage ist eine Grundstücksfläche von 800 m² erforderlich. Die Errichtung eines Blockheizkraftwerkes ist nur innerhalb der dafür festgesetzten Fläche zulässig und sofern es vollständig unter Gelände liegt.

1.8 Oberirdische Stellplätze und Carports sind außer auf den überbaubaren Flächen nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze und Carports zulässig. Weitere Stellplätze sind nur in Tiefgaragen zulässig. Geringfügige Abweichungen von der Lage und Größe der Stellplätze und Tiefgaragen können zugelassen werden, sofern dadurch kein zusätzlicher Eingriff in den Wurzelbereich (definiert als der in der Planzeichnung festgesetzte Kronenbereich zuzüglich eines 1,5 m breiten Schutzstreifens) der zum Erhalt festgesetzten Bäume entsteht. Die Oberkante von Tiefgaragen muss vollständig unter Gelände liegen. Oberirdische Garagen sind nicht zulässig.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

1.9 Die in der Planzeichnung mit einem Erhaltungseingebot festgesetzten Bäume sind in ihrem arttypischen Habitus dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen (Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm). Der Wurzelbereich (definiert als der in der Planzeichnung festgesetzte Kronenbereich zuzüglich eines 1,5 m breiten Schutzstreifens) dieser Bäume ist von Abgrabungen, Geländeaufhöhungen, Versiegelungen sowie Leitungen freizuhalten. Die Anlage von Gebäuden, Stellplätzen und Zufahrten im Wurzelbereich der Bäume ist zulässig, wenn dies dem Erhalt festgesetzt ist. Als Ausnahme sind künftige Zuwegungen und bauliche Nebenanlagen im Wurzelbereich zulässig, wenn nachweisbar dargelegt werden kann, dass eine Anordnung an anderer Stelle im Grundstück nicht möglich ist. Der Abstand versiegelter Flächen zum Stamm muss in diesem Fall mindestens 3 m betragen. Straßenfundamente sind unzulässig. Zur Bestandhaltung des Baumes muss sichergestellt sein, dass mindestens 75% seines Wurzelraums nicht verstepelt sind.

1.10 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Hecken aus heimischen Laubbäumen gemäß Planliste (s. Begründung Kapitel 3.5 "Grünordnerische Festsetzungen"), Eibe (Taxus baccata) oder Rhododendron (Rhododendron spec.) (Qualität 3 x verpflanzt) anzupflanzen und so zu unterhalten, dass der Charakter einer geschlossenen Heckenpflanzung gewahrt bleibt.

1.11 Innerhalb der Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung (A) sind die vorhandenen Hecken zu erhalten und bei Abgang durch heimische Laubbäume gemäß Planliste (s. Begründung Kapitel 3.5 "Grünordnerische Festsetzungen") oder Eibe (Taxus baccata) (Qualität 3 x verpflanzt) zu ersetzen. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der Charakter einer geschlossenen Heckenpflanzung gewahrt bleibt.

1.12 Innerhalb der Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung (B) sind zum Schutz der Wurzelbereiche der Bäume Abgrabungen, Geländeaufhöhungen, Versiegelungen sowie Leitungen unzulässig.

1.13 Innerhalb der Fläche mit Bindungen für die Bepflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung (C) ist ein mindestens 5,00 m breiter Knickschutzstreifen anzulegen, naturnah zu gestalten und extern zu pflegen. Bodenversiegelungen sind nicht zulässig. Das Anpflanzen und die Aussaat von nicht heimischen Pflanzenarten sind auf diesen Flächen unzulässig.

1.14 Flächen innerhalb der Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (Biotop) sind vor Eingriffen zu schützen. Bodenversiegelungen sind nicht zulässig. Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten und nach Abgang durch Anpflanzen der gleichen Art zu ersetzen. Bäume für die ein Ersatz notwendig wird, sind in der Qualität 3 x verpflanzt, 16-18 cm Stammumfang, zu pflanzen. Der vorhandene Knickwall ist zu erhalten. Das Anpflanzen von heimischen Gehölzen ist zulässig. Einfriedlungen sind nur im Abstand von mindestens 0,5 m vom Knickfuß entfernt zulässig.

1.15 Nicht überbaute Tiefgaragen und das unterirdisch zulässige Blockheizkraftwerk sind mit einem mindestens 30 cm starken, durchwurzelbaren Substratbaufuß zu versehen und zu begrünen. Hiervon ausgenommen sind die erforderlichen Flächen für Stellplätze, Wege, Terrassen, Feuerwehrzufahrten und Kleinkinderspielflächen.

1.16 Müllbehälterstandorte sind durch Hecken aus heimischen Laubbäumen gemäß Planliste (s. Begründung Kapitel 3.5 "Grünordnerische Festsetzungen") zu begrünen und/oder durch andere geeignete Maßnahmen gegen Einsicht abzuschirmen.

1.17 Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist der Regenwasserkanalisation innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche zuzuleiten.

1.18 Stellplätze und Erschließungsflächen auf privatem Grund sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau mit einem Abflussbewert von maximal 0,7 herzustellen.

Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1.19 Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereiche gelten folgende Festsetzungen zum Schallschutz:

- a) In den Lärmpegelbereichen III - IV sind die Aufenthaltsräume durch geeignete Grundrissgestaltung möglichst den lärmabgewandten Gebäudeselten zuzuordnen.
- Soweit die Orientierung der Aufenthaltsräume, insbesondere der Schlafräume und Kinderzimmer an den lärmabgewandten Gebäudeselten nicht möglich ist, ist der erforderliche Schallschutz in den betroffenen Gebäuden durch passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend der DIN 4109 und zusätzlich durch schallgedämmte Lüftungsanlagen für Schlafräume und Kinderzimmer sicherzustellen. Die Anforderungen an den passiven Lärmschutz sind nach den Tabellen 8 bis 10 der DIN 4109 im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens für konkret geplante Gebäude entsprechend der Lärmpegelbereiche III - IV festzulegen.

Anforderungen gemäß DIN 4109 an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen:

Lärmpegelbereich	maßgeb. Außenlärmpiegel tags	resultierendes Schalldämm-Maß*
I	55 dB(A)	30 dB
II	56 bis 60 dB(A)	30 dB
III	61 bis 65 dB(A)	35 dB
IV	66 bis 70 dB(A)	40 dB

* von Außenbauteilen (Fenster, Türen, Wand und ggf. nach außen führenden Belüftungsrichtungen) für Aufenthaltsräume in Wohnungen

b) In den Lärmpegelbereichen III - IV sind Außenwohnbereiche einer Wohnung an lärmabgewandten Gebäudeselten zu orientieren oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z.B. verglaste Vorbauten mit teilgeöffneten Bauteilen zu schützen.

c) Zum Schutz vor Fluglärm sind für alle Schlafräume und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungsrichtungen vorzusehen. Die Anforderungen an den passiven Lärmschutz sind nach den Tabellen 8 bis 10 der DIN 4109 im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens für konkret geplante Gebäude entsprechend der Lärmpegelbereiche I - IV festzulegen.

2. Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung nach § 84 Landesbauordnung (LBO)

Fassaden

2.1 Die Fassaden sind in Sichtmauerwerk oder Putz herzustellen.

Dachgestaltung

2.2 Zur Dachbedeckung der Hauptgebäude ist Pfannendeckung in den Farben Anthrazit (vergleichbar RAL 7015, 7016), Grau (vergleichbar RAL 7001, 7037 oder 7042) oder Rot bis Rotbraun (vergleichbar RAL 2001, 3000-3011, 8001-8004) zulässig. Glänzende Dachdeckungen sind unzulässig, engoberte Dachpfannen sind zulässig. Solaranlagen und Dachbegrünungen sind zulässig. Solaranlagen auf Dächern sind im gleichen Neigungswinkel anzubringen wie die übrige Dachfläche.

Grundstückseinfriedungen

2.3 Als Grundstückseinfriedungen außerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind ausschließliche Hecken aus heimischen Laubbäumen gemäß Planliste (s. Begründung Kapitel 3.5 "Grünordnerische Festsetzungen") zulässig. Die Hecken dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten. Zäune sind nur in Kombination mit Hecken auf den Grundstücksinnenseiten zulässig. Die Zäune dürfen die Hecke nicht überlagern. Hecken dürfen nicht im Wurzelbereich (definiert als der in der Planzeichnung festgesetzte Kronenbereich zuzüglich eines 1,5 m breiten Schutzstreifens) der zum Erhalt festgesetzten Bäume gepflanzt werden.

Stellplatzanlagen

2.4 Oberirdische Stellplatzanlagen und Carports sind hinsichtlich Materialien, Farben sowie Ausstattung als einheitliche Gruppe zu gestalten und dauerhaft zu erhalten.

Hinweise

Geologie

1. Das Bebauungsgebiet liegt im Bereich einer Salzstockhochlage, die mit einer potenziellen Erdölproblematik verbunden ist. Für das Plangebiet besteht kein akuter Verdachtsmoment für eine Erdölgefährdung. Insgesamt erscheint das Erdölrisiko im Plangebiet gering. Das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LULR), geologischer Dienst, weist vorsorglich auf folgende Aspekte hin:

- a) Da in Schleswig-Holstein keine gültigen Anforderungen hinsichtlich der Bebauung in erdölgefährdeten Gebieten festgelegt wurden, wird empfohlen vorsorglich auf die Definitionen und konstruktiven Anforderungen für Wohngebäude in erdölgefährdeten Gebieten (aus Niedersachsen) zurück zugreifen und eine planerische und bautechnische Umsetzung in Anlehnung an die dort benannten Gefährdungsklassen vorzunehmen (s. Anhang zur Begründung).
- b) Für das Plangebiet wird aufgrund der nicht vollständig geklärten geologischen Situation eine Einstufung in die Gefährdungskategorie 2,3 vorgeschlagen. Die tatsächliche Auslegung sollte entsprechend den Erfordernissen des geplanten Gebäudes und diesen Anforderungen erfolgen.
- c) Auf die Installation von Brunnen sollte verzichtet werden.

d) Werden im Rahmen der Baugrunderkundung abgrenzbar, ggf. mit Weichschichten, verfüllte Senken erfasst, ist der Geologische Dienst zu informieren. Es wird empfohlen, dann das weitere Vorgehen mit dem geologischen Dienst abzustimmen.

e) Sofern zur wärmetechnischen Versorgung, abweichend zur Prüfung der Versorgung über ein BHKW, eine regenerativen Energiebereitstellung wie oberflächennahe Geothermie mittels geschlossenen Sondenstrahlern erlangt soll, ist die örtliche geologische Situation des Untergrundes bei Bohrungen zu berücksichtigen. Dabei ist strikt darauf zu achten, dass die Sondenbohrungen vorsorglich nicht tiefer als 40 m u.G. erfolgen und mit geeignetem Verpressmaterial nachweislich vollkommen abgedichtet werden.

Artenschutz

2. Die Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. In diesem Fall ist eine Entfernung von Vegetation und Oberboden nur außerhalb des Brutzeitraumes von Vögeln (als Brutzeitraum gilt die Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September) zulässig oder zu anderen Zeiten nach beschuldiger Kontrolle auf Nester und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können. Zum Schutz von Fledermäusen ist die Fällung von Bäumen nur innerhalb der Überwinterungszeit vom 1.12. bis 28.2. zulässig. (Näheres siehe Begründung, Kapitel 8 "Naturschutz und Landschaftspflege").

Auffälligkeiten im Untergrund

3. Sollten im Zuge der Umsetzung des Planvorhabens / bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine Altablagung und / oder eine Verunreinigung des Bodens mit Schadstoffen hindeuten, sind die Erdarbeiten in diesem Bereich zu unterbrechen und der Fachdienst Umwelt - Untere Bodenschutzbehörde - beim Kreis Pinneberg umgehend davon in Kenntnis zu setzen.

Baumschutz

4. Bei Baulichtstellen sind Schutzmaßnahmen für zu erhaltende Bäume und Hecken durchzuführen (§ 12 Abs. 4 Landesbauordnung). Es gilt die DIN 18520 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" und die RAS-LP 4 Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt "Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" und die ZTV Baumpflege "Zusätzliche technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege".

5. Für die Verlegung von Leitungen bzw. für den Neubau von unterirdischen Leitungen sowie Änderung im Bestand ist ergänzend das Merkblatt DWA-M 162, "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Februar 2013, zu berücksichtigen.

Waldabstand

6. Innerhalb des Abstands von 30 m zum östlich des Plangebietes gelegenen Waldes müssen bauliche Anlagen eine nicht brennbare Fassadenbekleidung haben und eine Bedachung aufweisen, die gegen Flugfeuer und strahlende Wärme widerstandsfähig ist (harte Bedachung). Feuerlöcher mit festen Brennstoffen und die Lagerung brennbarer Flüssigkeiten sind innerhalb dieses Abstandes nicht zulässig. Für Vorhaben innerhalb des Abstandes von 30 m ist vor Ausführung eine geneodierte Zulassung der Unteren Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Unteren Forstbehörde zur Unterschreitung des Waldabstandes erforderlich (§ 24 Landeswaldgesetz (LWVG)).

Einer gesonderten Entscheidung gemäß § 24 LWVG bedarf es nicht bei Vorhaben - innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche - soweit sie außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind und einen Abstand von mindestens 20 m zur Waldfläche einhalten.

Zugrundeliegende Vorschriften

7. 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 30.03.2015 als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Ausgabe des Quickborner Tageblattes vom 06.05.2015 sowie durch Bereitstellung im Internet am 04.05.2015 erfolgt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 04.05.2015 durch Aushang an der Bekanntmachungstafel neben dem Haupteingang des Rathauses, Rathausplatz 1, hingewiesen.

3. Die Ratsversammlung hat am 21.09.2015 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.10.2015 bis einschließlich 02.11.2015 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 23.09.2015 im Quickborner Tageblatt und am 22.09.2015 durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 22.09.2015 durch Aushang an der Bekanntmachungstafel neben dem Haupteingang des Rathauses, Rathausplatz 1, hingewiesen.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.09.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Quickborn, den 13.01.2016
STADT QUICKBORN

gez. Thomas Köppl
Bürgermeister L.S.

6. Der katastrmäßige Bestand am 30.07.2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Norderstedt, den 22.12.2015

gez. Rolfel
Öffentlicher Vermessungsingenieur L.S.

7. Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.11.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 23.11.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
Quickborn, den 13.01.2016
STADT QUICKBORN

gez. Thomas Köppl
Bürgermeister L.S.

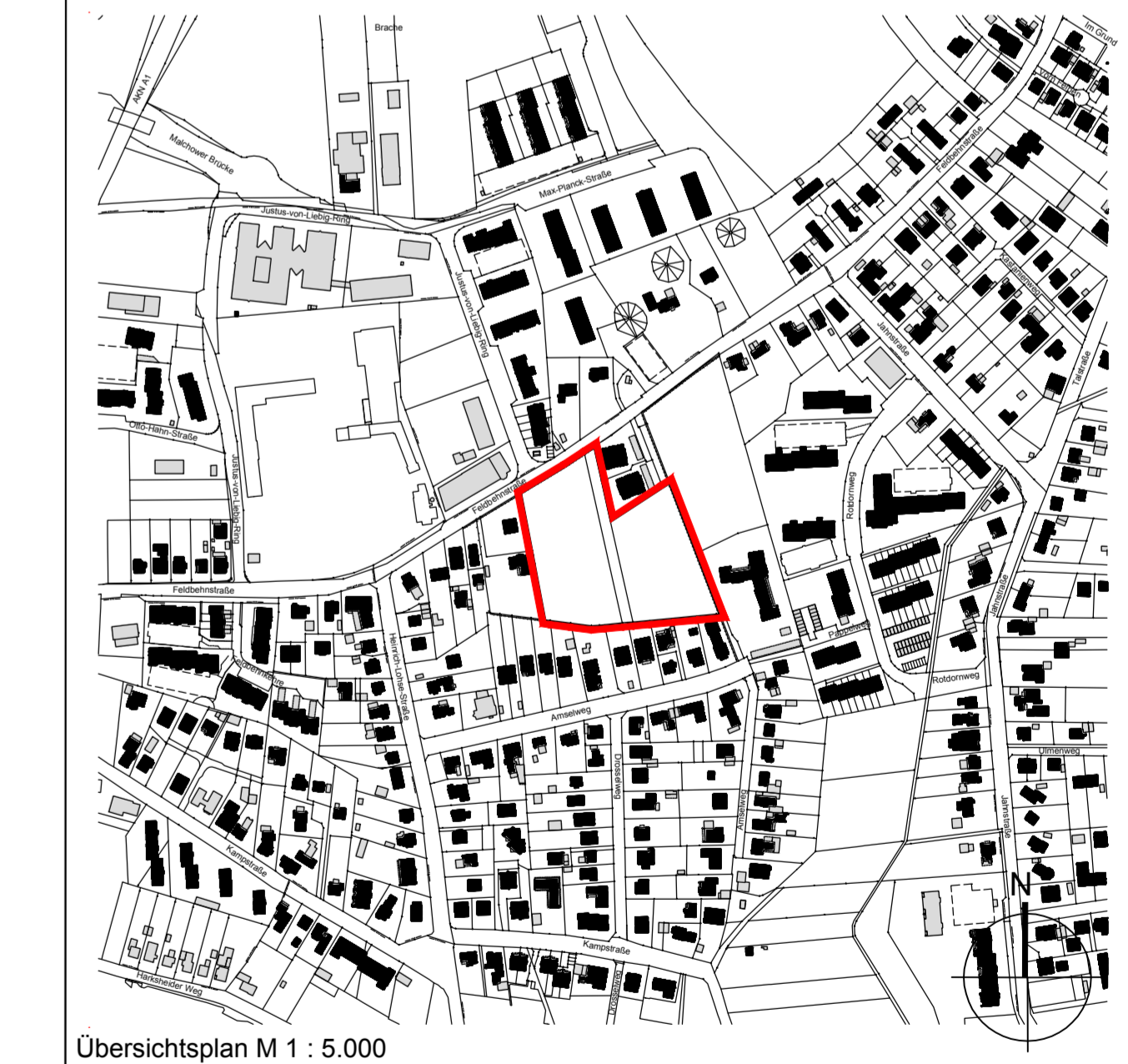
9. Die Satzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt und ist bekannt zu machen.
Quickborn, den 13.01.2016
STADT QUICKBORN

gez. Thomas Köppl
Bürgermeister L.S.

10. 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 22.01.2016 im Quickborner Tageblatt sowie durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht worden. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 21.01.2016 durch Aushang an der Bekanntmachungstafel neben dem Haupteingang des Rathauses, Rathausplatz 1, hingewiesen. 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 mit dem 23.01.2016 in Kraft getreten.

Quickborn, den 26.10.2016
STADT QUICKBORN

gez. Thomas Köppl
Bürgermeister L.S.



Stadt Quickborn
Fachbereich Stadtentwicklung

Bebauungsplan Nr. 106 "Gertrudenhof"

Für das Gebiet südlich der Feldbahnstraße, westlich der an der Feldbahnstraße gelegenen Waldfläche, nördlich des Amselwegs