

# Satzung der Stadt Quickborn über den Bebauungsplan Nr. 107A "Kindertagesstätte Zeppelinstraße"

für das Gebiet südlich der Zeppelinstraße, westlich der bestehenden Mehrfamilienhausbebauung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 107A "Kindertagesstätte Zeppelinstraße" für das Gebiet südlich der Zeppelinstraße, westlich der bestehenden Mehrfamilienhausbebauung bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- erlassen.

Es gilt die BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 30.01.2017 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 15.03.2017 in Verbindung mit der Bereitstellung der Bekanntmachung im Internet ([www.quickborn.de](http://www.quickborn.de)) und Aushang an der Bekanntmachungstafel neben dem Haupteingang des Rathauses (Rathausplatz 1) erfolgt. Die Bereitstellung im Internet und der Aushang an der Bekanntmachungstafel wurden am 13.03.2017 vorgenommen.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 28.03.2017 durchgeführt.
- Die Ratsversammlung hat am 24.04.2017 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 04.05.2017 bis 06.06.2017 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt:  
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 26.04.2017 im Quickborner Tageblatt sowie durch Bereitstellung im Internet ([www.quickborn.de](http://www.quickborn.de)) und Aushang an der Bekanntmachungstafel neben dem Haupteingang des Rathauses (Rathausplatz 1) ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 28.04.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Quickborn, den 08.08.2017  
STADT QUICKBORN

Siegelabdruck  
LS

gez. Thomas Köppl  
(Köppl)  
Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 03.07.2017 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Uetersen, den 03.07.2017  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Siegelabdruck  
LS

gez. Felshart  
(Dipl.-Ing.Felshart)

- Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.06.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Ratsversammlung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 26.06.2017 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Quickborn, den 08.08.2017  
STADT QUICKBORN

Siegelabdruck  
LS

gez. Thomas Köppl  
(Köppl)  
Bürgermeister

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

Quickborn, den 08.08.2017  
STADT QUICKBORN

Siegelabdruck  
LS

gez. Thomas Köppl  
(Köppl)  
Bürgermeister

- Der Beschluss des B-Planes 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 11.08.2017 im Quickborner Tageblatt sowie durch Bereitstellung im Internet ([www.quickborn.de](http://www.quickborn.de)) und Aushang an der Bekanntmachungstafel neben dem Haupteingang des Rathauses (Rathausplatz 1) 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 12.08.2017 in Kraft getreten.

Quickborn, den 15.08.2017  
STADT QUICKBORN

Siegelabdruck  
LS

gez. Thomas Köppl  
(Köppl)  
Bürgermeister

## Teil A - Planzeichnung



## Planzeichenerklärung

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

**SO\_KITA** Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)  
hier: Sondergebiet Kindertagesstätte

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

0,5 Grundflächenzahl als Höchstmaß  
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a Abweichende Bauweise  
Baugrenze

- Sonstige Planzeichen

Umgebung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)  
hier: St Stellplätze/ Zufahrt

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)  
hier: Gehrecht, Zuwegung KITA

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Nachrichtliche Übernahme

**WSG** Wasserschutzgebiet Zone III (§ 19 (1) WHG)

- Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen

147/15 Flurstücksbezeichnung

vorhandene Flurstücksgrenze

5,00 Maßzahl in Metern

Bezugssystem/ Abbildungssystem:  
ETRS 89/ UTM

Kataster-Grundlage:

Datum: Dezember 2016

## Teil B - Textliche Festsetzungen

- Art der Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §11 (2) BauNVO)  
Im Sondergebiet Kita sind Einrichtungen zur ganztägigen Betreuung von Kindern und Jugendlichen zulässig.
- Abweichende Bauweise (§ 9 (1) Nr.2 i.V.m. §22 (4) BauNVO)  
Es gelten die Vorgaben der offenen Bauweise mit der Abweichung, dass Gebäude eine Länge von mehr als 50m aufweisen dürfen.
- Fläche für Gehrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)  
Die in der Planzeichnung dargestellte Fläche für Gehrechte dient der Zuwegung der Kita. Die Fläche soll von baulichen Anlagen, die nicht der Verkehrsfunktion dienen, freigehalten werden.
- Immissionsschutz (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)  
Im gesamten Geltungsbereich ist für Aufenthaltsräume ein ausreichender Schallschutz an den gesamten Außenbauteilen (Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern) der Gebäude durch bauliche Maßnahmen entsprechend der DIN 4109-1:2016-07 „Schallschutz im Hochbau“ Tabelle 7 sicherzustellen. Die Anforderungen an den passiven Lärmschutz sind nach dem Kapitel 4.4.1 der DIN 4109-2:2016-07 Formel 32 im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens für Gebäude entsprechend Lärmpegelbereich III festzulegen.

Auf Einzelnachweis kann hiervon abgewichen werden.

- Fläche für Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Stellplätze dürfen nur in den in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen angeordnet werden.

- Nachrichtliche Übernahme

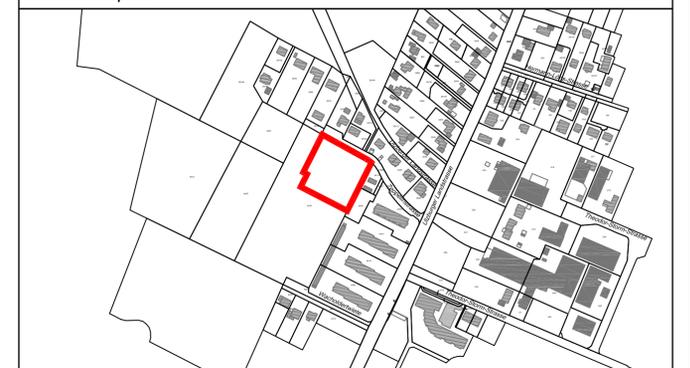
Wasserschutzgebiet Zone III

Der Bebauungsplan Nr. 107A 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 ist die DIN EN 1610 und das ATV Arbeitsblatt A 142 zu beachten.

- Hinweise

Die diesem Bebauungsplan zugrundeliegenden DIN-Vorschriften können bei der Stadtverwaltung Quickborn (Fachbereich Stadtentwicklung), Rathausplatz 1, 25451 Quickborn eingesehen werden.

## Übersichtsplan M 1: 5.000



Bebauungsplan Nr. 107A "Kindertagesstätte Zeppelinstraße"  
für das Gebiet südlich der Zeppelinstraße,  
westlich der bestehenden Mehrfamilienhausbebauung  
in der Stadt Quickborn, Kreis Pinneberg

## Planzeichnung/ Textliche Festsetzungen M 1 : 1.000

Projekt: BP 107A  
Anlage: -  
Blatt-Nr.: 1  
bearbeitet: Thermann  
gezeichnet: Ingenieurgemeinschaft Reese + Wulff GmbH  
geprüft: Thermann  
Datum: 13.06.2017