

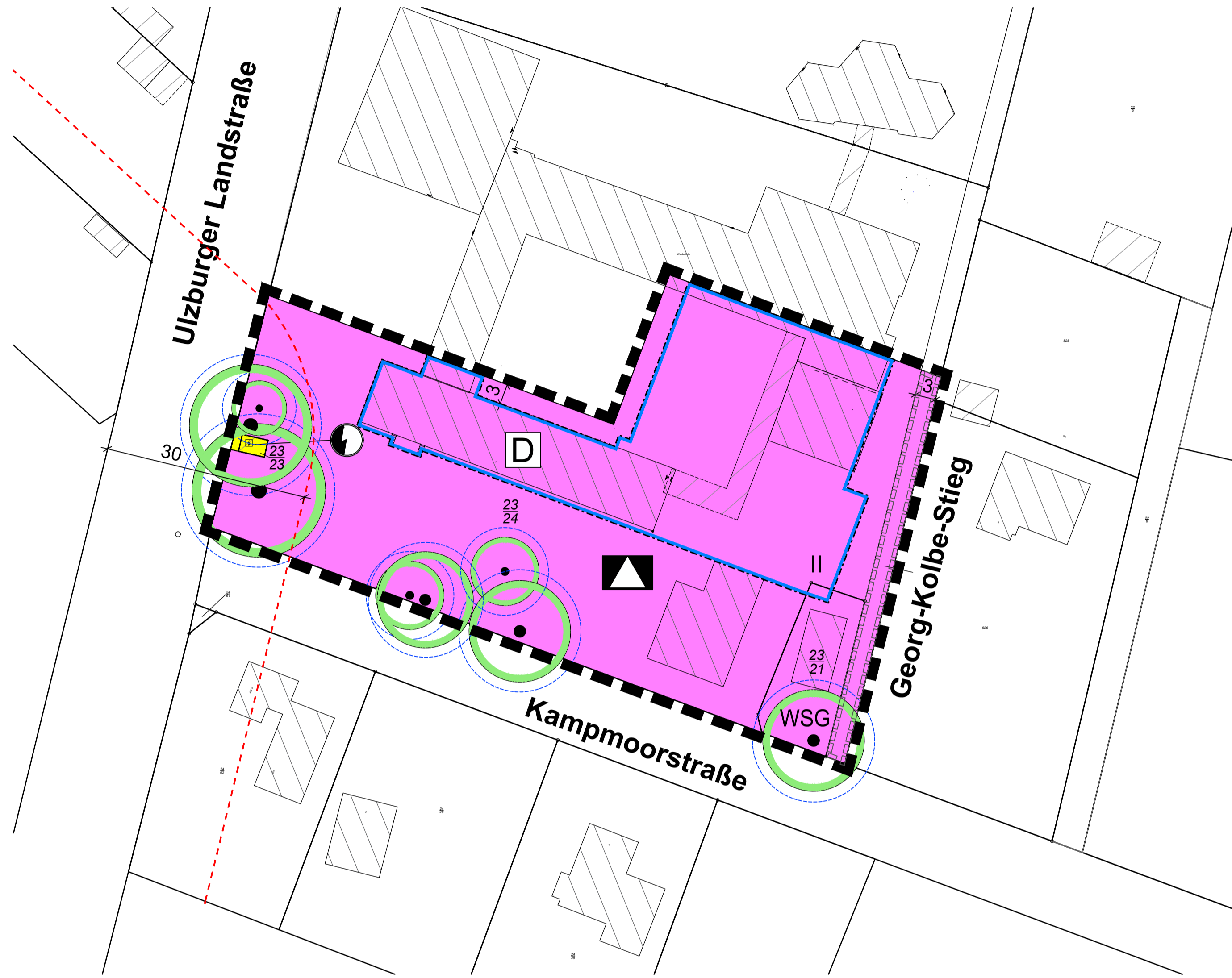
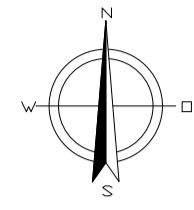
# Satzung der Stadt Quickborn über den Bebauungsplan Nr. 111 A "Waldschule Quickborn"

für das Gebiet östlich der Ulzburger Landstraße, nördlich der Kampmoorstraße, westlich des Georg-Kolbe-Stieges und südlich der Wohnbebauung an der Ulzburger Landstraße

Aufgrund des § 10 BauGB und § 13a BauGB sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 16.12.2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 111 A „Waldschule Quickborn“ für das Gebiet östlich der Ulzburger Landstraße, nördlich der Kampmoorstraße, westlich des Georg-Kolbe-Stieges und südlich der Wohnbebauung an der Ulzburger Landstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

## Teil A - Planzeichnung -

Maßstab 1:500



## Zeichenerklärung

### I. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

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

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, römische Ziffer

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

--- Baugrenze

3. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

▲ Fläche für den Gemeinbedarf - Schule

4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Absatz 1 Nummer 12, 14 und Absatz 6 BauGB)

☉ Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität hier: Trafostation, Bestand

5. 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)

⊙ Baum mit Erhaltungsfestsetzung und gekennzeichnetem Wurzelschutzbereich (= Baumkrone zuzüglich 1,50 m)

6. Regelungen für die Statterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

D Baudenkmal (unbewegliches Kulturdenkmal), das dem Denkmalschutz unterliegt hier: Schulgebäude Kampmoorstr. Nr. 1

7. Sonstige Planzeichen

▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

▭ Mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorger zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### II. Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Waldabstand (Regelbreite 30 m) (§ 24 WaldG)

WSG Der Geltungsbereich liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes Quickborn

### III. Darstellungen ohne Normcharakter

▭ Gebäudebestand

— Flurstücksgrenze

23 Flurstücksnummer

24

## Teil B - Text -

### 1. Festsetzungen nach Baugesetzbuch (BauGB)

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

- 1.1 Die Sockelhöhe (Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss) darf max. 34,22 m ÜNN betragen.
- 1.2 Die Firsthöhe darf im gesamten Plangebiet 11,50 m nicht überschreiten; als Firsthöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen der Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss und dem höchsten Punkt des Firstes.

#### Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- 1.3 Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Bäume sind auf Dauer in ihrer arttypischen Wuchsform zu erhalten und bei Abgang gleichartig mindestens in der „Qualität Hochstamm 3 x verpflanzt“, Stammumfang 18 bis 20 cm im Plangebiet zu ersetzen. Innerhalb der gekennzeichneten Wurzelschutzbereiche der zu erhaltenden Bäume sind Abgrabungen und Geländeaufhöhungen unzulässig. Weitere Versiegelungen sowie das Verlegen von Leitungen sind zu vermeiden.
- 1.4 Stellplätze und Erschließungsflächen sind im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Der Abflussbewertung von 0,7 darf nicht überschritten werden. In den Wurzelbereichen muss ein wurzelverträglicher Unterbau und Fugenpflaster zur Anwendung kommen.

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

#### Dachgestaltung

- 2.1 Die Dächer der Hauptgebäude sind als geneigte Dächer auszubilden. Für Vorbauten und untergeordnete Anbauten sind auch andere Dachformen zulässig.
- 2.2 Glänzende Dacheindeckungen der Hauptgebäude sind unzulässig.

#### Fassaden

- 2.3 Die Außenhaut der Hauptgebäude ist in rotem oder rotbuntem Verblendmauerwerk auszuführen. Für Vorbauten und untergeordnete Anbauten sind auch andere Materialien zulässig.

### 3. Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

#### Denkmalschutz

- 3.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich ein Baudenkmal. Es ist in der Planzeichnung gekennzeichnet. Veränderungen am Gebäude sind nur in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde zulässig.

- 3.2 Im Umgebungsschutzbereich des Denkmals ist der geplante Neubau mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

#### Baumschutz

- 3.3 Bei Bautätigkeiten sind Schutzmaßnahmen für zu erhaltende Bäume und Hecken durchzuführen (§ 12 Abs. 4 Landesbauordnung). Es gilt die DIN 18920 "Vegetationstechnik Im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsbeständen 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".

- 3.4 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.

#### Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände

- 3.5 Die Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. In diesem Fall ist eine Baufeldräumung nur außerhalb des Brutzeitraumes (als Brutzeitraum gilt die Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September) zulässig oder zu anderen Zeiten nach fachkundiger Kontrolle auf Nester und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

- 3.6 Erfolgen Umbau- oder Abrissarbeiten an einem Gebäude(-teil), das als potenzielles Fledermausquartier inkl. eines Tagesverstecks gelten kann (mit nach außen gewandten Öffnungen und Spalten etc. ab ca. Daumenbreite), während des Zeitraums vom 01.03. bis zum 30.11. eines Jahres, so ist vor der Durchführung der Arbeiten durch qualifiziertes Personal eine Prüfung durchzuführen. Aufgrund der wechselnden Aufenthaltsorte von Fledermäusen hat die Prüfung eine Gültigkeit für maximal 5 Kalendertage. Eine Baudurchführung darf nur bei festgestellter Unbedenklichkeit erfolgen. Im Winter (01.11. bis letzter Tag des Februars) sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

#### Wasserschutzgebiet

- 3.7 Der Bebauungsplan 111 A liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes Quickborn. Der Einbau von auswasch- oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien (z.B. Boden- u. Recyclingmaterial, Bauschutt) ist in der Schutzzone III verboten. Verwendetes Material muss den Anforderungen des Regelwerks 20 der LAGA Anforderungen an die statische 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 vor dem Einbau vorzulegen. Zudem ist die Verwendung von wassergefährdenden Betonzuschlagstoffen unzulässig. Bei der Verlegung von Abwasserleitungen und -kanälen im Wasserschutzgebiet ist die DIN EN 16-10 und das ATM Arbeitsblatt A 142 zu beachten. Für Baumaßnahmen an Straßen ist die „Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag Ausgabe 2002)“ einzuhalten.

#### Zugrundeliegende Vorschriften

- 3.8 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 27.05.2019 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 25.07.2019 sowie durch Bereitstellung im Internet am 25.07.2019 erfolgt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 25.07.2019 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 14.08.2019 durchgeführt.
3. Auf Beschluss der Ratsversammlung wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgesehen.
4. Die Ratsversammlung hat am 23.09.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
  - 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

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 26.09.2019 durch Abdruck im Quickborner Tageblatt und am 26.09.2019 durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 26.09.2019 durch Aushang an der Bekanntmachungstafel neben dem Haupteingang des Rathauses, Rathausplatz 1, hingewiesen. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.quickborn.de“ ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 25.09.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Quickborn, 18.12.2019  
STADT QUICKBORN

gez. Köppel  
Der Bürgermeister Siegelabdruck

7. Der katastermäßige Bestand am 18.04.2019 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Elmshorn, 16.12.2019

gez. Dipl.-Ing. Hülsemann  
Öff. bestellter Vermessungsingenieur Siegelabdruck

8. Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16.12.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Quickborn, 18.12.2019  
STADT QUICKBORN

gez. Köppel  
Der Bürgermeister Siegelabdruck

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

Quickborn, 18.12.2019  
STADT QUICKBORN

gez. Köppel  
Der Bürgermeister Siegelabdruck

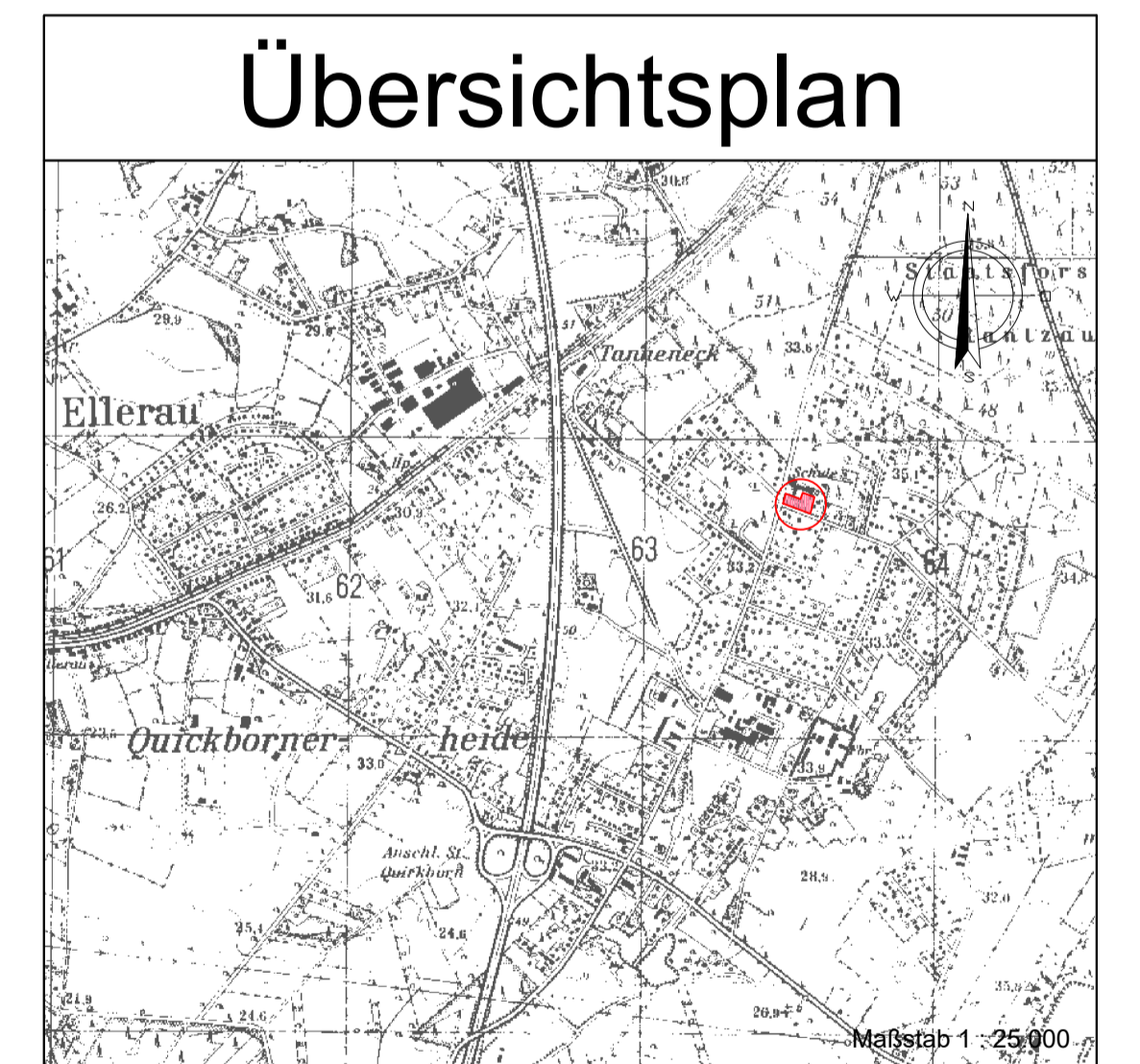
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Ratsversammlung sowie Internetadresse der Stadt und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 23.12.2019 im Quickborner Tageblatt sowie durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht worden. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 23.12.2019 durch Aushang vom 23.12.2019 bis 24.01.2020 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, Entschädigungsansprüchen 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 24.12.2019 in Kraft getreten.

Quickborn, 30.01.2020  
STADT QUICKBORN

gez. Köppel  
Der Bürgermeister Siegelabdruck

### Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 111 A der Stadt Quickborn übereinstimmt. Auf Anfrage bei der Stadt Quickborn, Fachbereich Stadtentwicklung, kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.



<b>Stadt Quickborn</b> Bebauungsplan Nr. 111 A - Waldschule Quickborn -		
Verfahrensstand Phase Maßstab Arbeitsstand	Inkrafttreten 3 1 : 500 17.12.2019	
bearbeitet: Dez. 2019 An.	gezeichnet: Sep. 2019 An.	geprüft: Dez. 2019 An./Da.
		Projekt Nr. QUI19001 Blattgröße 0,75 x 0,95 = 0,71 qm