

Satzung der Stadt Quickborn über den Bebauungsplan Nr. 39, 4. Änderung "Städtebauliche Entwicklung Marktstraße"

für das Gebiet „Städtebauliche Entwicklung Marktstraße“ Marktstraße 1-3, (für die Flurstücke 851, 852 und 40/9 der Flur 24)

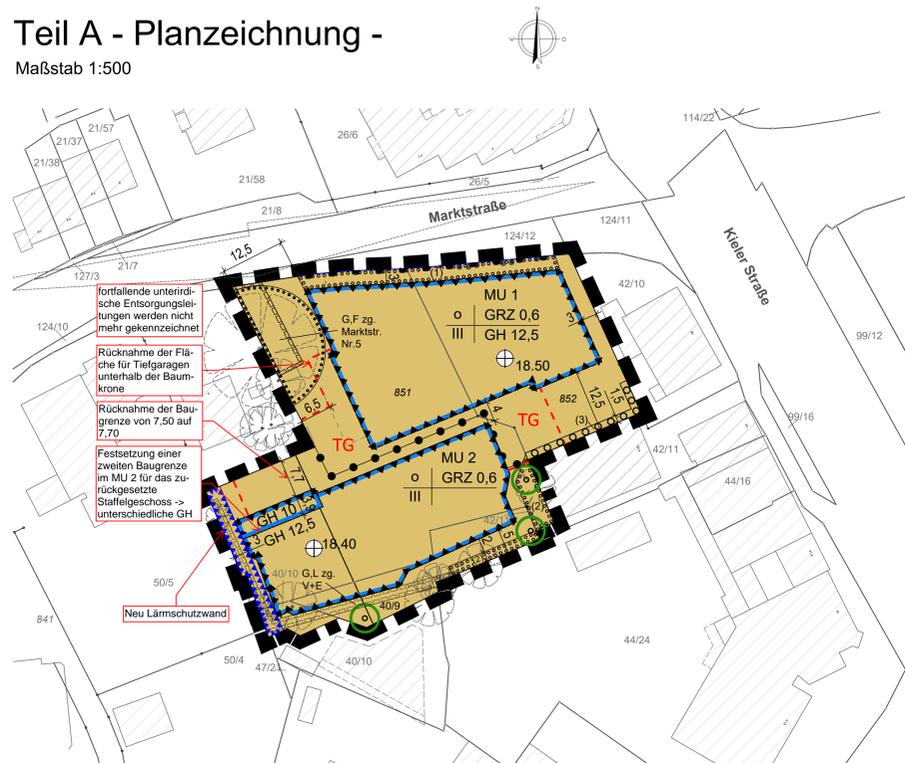
Aufgrund der §§ 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (Schl.-H.) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom folgende Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39, 4. Änderung für das Gebiet „Städtebauliche Entwicklung Marktstraße“ Marktstraße 1-3, (für die Flurstücke 851, 852 und 40/9 der Flur 24), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die Bauunterschiedsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Änderungen, zu denen gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB Stellungnahmen abgegeben werden können, sind mit einem roten Rahmen markiert bzw. gelb hinterlegt.

Teil A - Planzeichnung -

Maßstab 1:500



fortfallende unterirdische Entsorgungslösungen werden nicht mehr gekennzeichnet

Rücknahme der Fläche für Tiefgaragen unterhalb der Baumkronen

Rücknahme der Baugrenze von 7,50 auf 7,70

Festsetzung einer zweiten Baugrenze im MU 2 für das zurückgesetzte Staffeltagesgeschoss -> unterschiedliche GH

Neu Lärmschutzwand

Teil B - Text -

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 16 und 18 BauNVO)

1.1 In den urbanen Gebieten sind die nach § 6a Absatz 2 Nummer 3 BauNVO genannten allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe, sofern sie gem. Einzelhandelskonzept der Stadt Quickborn nahversorgungs- oder zentrenrelevant sind, nur zulässig, wenn eine Netto-Verkaufsfläche von 100 m² pro Einheit nicht überschritten wird. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Die nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Nutzungen sind:

Nahversorgungsrelevant:

- Nahrung- und Genussmittel
- Reformwaren
- Drogerie- und Parfümerieartikel (Körperpflege, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel)
- Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel (Apotheken)
- Schnittblumen und kleinere Pflanzen
- Zeitung und Zeitschriften

Zentrenrelevant:

- Bekleidung, Wäsche
- Haus- und Heimtextilien (u.a. Stoffe, Kurwaren, Gardinen und Zubehör)
- Sportbekleidung und -schuhe
- Schuhe
- Medizinisch-orthopädischer Bedarf (Sanitätshäuser)
- Bücher
- Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf
- Spielewaren
- Geschenkartikel, Glaswaren, Porzellan und Keramik, Hausrat
- Foto und Zubehör
- Optische und akustische Artikel
- Uhren, Schmuck
- Lederwaren, Koffer und Taschen
- Musikalien, Musikinstrumente
- Baby-/ Kleinkinderartikel (ohne Kinderwagen, Kindersitze)

1.2 Bordelle, bordellartige Betriebe sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, sind nicht zulässig. (§ 1 Abs. 6 und 9 BauNVO)

1.3 In den urbanen Gebieten werden die Ausnahmen nach § 6a Absatz 3 Nummern 1 und 2 BauNVO für Vergnügungsstätten (insbesondere Diskotheken, Wettbüros, Spielhallen die der Aufstellung von Spielgeräten mit Gewinnmöglichkeiten dienen) sowie Tankstellen ausgeschlossen. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

1.4 Im Teilgebiet MU1 sind in den Erdgeschosszonen Wohnungen unzulässig. Dies gilt nicht für Erschließungsflächen und Abstellräume der Wohnungen in den oberen Geschossen. (§ 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO)

1.5 Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) ist in Teil A - Planzeichnung festgesetzt. Sie bezeichnet die Maß zwischen Höhenbezugspunkt und der oberen Außenkante der Dachhaut (§ 16 Abs. 2 BauNVO). Als Bezugspunkt gilt der in Teil A - Planzeichnung festgesetzte Höhenbezugspunkt für das jeweilige Baufeld. (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

1.6 In den urbanen Gebieten ist eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe durch Dach- und Technikaufbauten um bis zu 2,0 m zulässig, sofern sie um mindestens 2,0 m – gemessen von der Innenkante der Attika - zurückgesetzt errichtet werden. (§ 16 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB)

1.7 Im Plangebiet dürfen die Baugrenzen durch An- und Vorbauten wie z.B.: Balkone, Terrassen, Terrassenüberdachungen in einer Tiefe von max. 1,50 m überschritten werden. (§ 16 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB)

1.8 Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von:

- nicht überdachten Stellplätzen, die aus wasserdurchlässigen Materialien hergestellt sind, nur analog entsprechend ihrem Abflusswert mitzurechnen.
- Nebenanlagen, die mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau versehen sind, nicht mitzurechnen sowie nicht überbaute Tiefgaragen gem. Festsetzung Nr. 2.3 die mit einem mindestens 30 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau versehen sind, nicht mitzurechnen. (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6a BauNVO)
- MU Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)
 - MU 1 Bezeichnung der Teilgebiete, z.B. MU 1
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 18 BauNVO)
- GRZ 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) als Dezimalzahl
 - III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, römische Ziffer hier: III = 3 Vollgeschosse zuzüglich einem ausgebauten Dachgeschoss als Staffeltagesgeschoss
 - 18,50 Höhenbezugspunkt für das jeweilige Baufeld
 - o offene Bauweise
 - Baugrenze
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- o offene Bauweise
 - Baugrenze
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
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)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Teil B - Text 6.1) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Teil B - Text 6.3 - 6.5) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB
 - Bäume zum Anpflanzen (Teil B - Text 6.2)
6. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen (TG) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten (z.B. § 16 Abs. 6 BauGB)
 - Fläche mit Geh- und Fahrrechten zugunsten des Grundstückes Marktstr. Nr. 5 zu belastende Fläche bzw. mit Geh- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (§ 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB) hier: Schallschutz gem. textlicher Festsetzung 4.

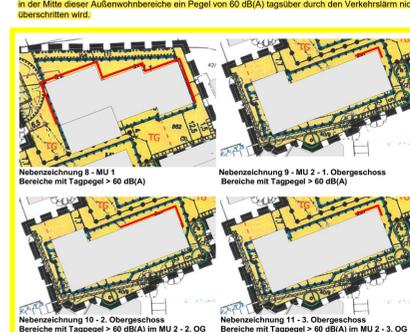
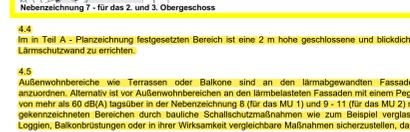
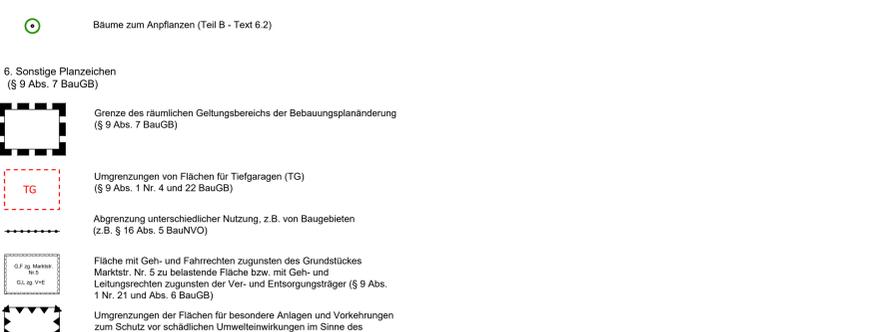
II. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung der Flächen für eine Schallschutzwand (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB) (Teil B - Text 4.4)
- Sichtdreieck

III. Darstellungen ohne Normcharakter

- Gebäudebestand
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Eingemessener Baumbestand
- geplante Tiefgarageneinfahrt

Änderungen im Text sind gelb markiert



Hinweis: Im MU 2 - Erdgeschoss ist der Tagtegel kleiner als 60 dB(A).

Von der Festsetzung kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelantrages ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

Hinweis: Die in den Festsetzungen genannten DIN-Normen DIN 4109-1 und -2: 2018-01 liegen zur Einsichtnahme bei der Stadt Quickborn bereit.

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

Im Plangebiet sind die nicht überbaute Teil der Tiefgarage mit einem mindestens 30 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Hieraus ausgenommen sind die erforderlichen Flächen für Stellplätze, Wege, Terrassen und Feuerwehrezufahrten.

6. Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und 26 BauGB)

6.1 Im Wurzelbereich (Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) sind bauliche Anlagen und bauliche Arbeiten (Verdichtungen, Lagerungen, Befahrungen und das Verlegen von Leitungen) grundsätzlich unzulässig.

Die Zufahrt von Tiefgaragen (Rampe), Terrassen, Einfriedungen und Stellplätze sowie unvermeidbare Leitungen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn diese nachweislich die Entwicklung des zu erhaltenden Baums nicht beeinträchtigt. Der Nachweis ist durch eine baumpflegerische Voruntersuchung, ein mit der Stadt abgestimmtes Konzept erforderlicher Baumschutzmaßnahmen und eine Baubegleitung durch einen Baumschutzverständigen zur Überwachung der fachgerechten Ausführung der Baumschutzmaßnahmen zu erbringen.

Auf die Hinweise zum Baumschutz des Teil B - Text wird verwiesen.

6.2 An den Teil A - Planzeichnung festgesetzten Standorten sind Laubbäume der Qualität Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang 15-18 cm zu pflanzen und in ihrer arttypischen Wuchsforn auf Dauer zu erhalten. Die Anpflanzstandorte dürfen in der Ortlichkeit geringfügig verschoben werden.

Artensvorschlüge zu Festsetzungen: 6.2 & 6.3:

Amerikanische Städtiche (Tilia cordata 'Rancho')	Feldahorn
- (Acer campestre 'Elekrik')	- (Acer campestre)
Släuen-Hainbuche (Carpinus betulus 'Frans Fontaine')	Zierkirsche
- (Prunus x schmittii)	- (Prunus x schmittii)
Zierapfel	- (Malus-Hybriden)

6.3 Im Bereich der Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen mit der Ziffer (1) entlang der Marktstraße sind mindestens 4 Laubbäume in der Qualität Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm im einhelligen Abstand zur Straße zu pflanzen und in ihrer arttypischen Wuchsforn auf Dauer zu erhalten.

Das Volumen des durchwurzelbaren Raumes muss mindestens 12m³ betragen. Die Wurzelräume sind von Ver- und Entsorgungseinrichtungen freizuhalten. Die mindestens 12 m³ großen offenen Überschieben sind zu begrünen und gegen Befahren zu sichern.

Artensvorschlüge sind der Festsetzung 6.2 zu entnehmen.

6.4 Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen mit der Ziffer (2) sind freiwachsende oder geschnittene Hecken aus Laubgehölzen anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Artensvorschlüge zu Festsetzungen: 6.4 - 6.6:

Rotbuche	- Fagus sylvatica
Hainbuche	- Carpinus betulus
Liguster	- Ligustrum vulgare
Feldahorn	- Acer campestre

6.5 Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen mit der Ziffer (3) ist eine Schnitthecke mit freiwachsenden Laubgehölzen mit einer Mindesthöhe von 1,00 m auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen anzulegen und auf Dauer zu erhalten.

Artensvorschlüge sind der Festsetzung 6.4 zu entnehmen.

6.6 Stellplatzflächen sind mit Schnitthecken aus Laubgehölzen wirksam einzufassen. Die Anpflanzungen der Festsetzung 6.5 können angerechnet werden.

Artensvorschlüge sind der Festsetzung 6.4 zu entnehmen.

6.7 Freistehende Abfallboxen, Abfallammehälter, Standorte für Recyclingbehälter etc. sind in voller Höhe dauerhaft durch Kletter- oder Rankpflanzen an Pergolen/Mauern/Zäunen oder eine vorzupflanzende Laubgehölzhecke einzuräumen.

Artensvorschlüge - Heckenpflanzungen:

Feldahorn	- Acer campestre
Hainbuche	- Carpinus betulus
Rotbuche	- Fagus sylvatica

Artensvorschlüge - als Schling- und/oder Kletterpflanzen:

Efeu	- Hedera helix
Wilder Wein	- Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'
Gemeine Waldrebe	- Clematis vitalba
Kletterhortensie	- Hydrangea petiolaris

6.8 Alle abgängigen Gehölze (gem. Festsetzungen 6.2 - 6.7) sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

6.9 In den urbanen Gebieten ist, der nicht überbaute bzw. versiegelte (mind. 20%) Grundstücksanteil, mit einer Vegetationsnschicht anzulegen und zu begrünen.

7. Festsetzungen zur Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB; § 84 LBO)

7.1 Stellplätze und Erschließungsflächen sind im Wasser- und luftdichtestmgen Aufbau herzustellen. Der Abflusswert von 0,7 darf nicht überschritten werden. In den Wurzelbereich muss ein wurzelverträglicher Puffer gemäß dem Konzept erforderlicher Baumschutzmaßnahmen und Fugenpflaster zur Anwendung kommen.

7.2 Eine Regenwasserentsickerung oder die Installation von Brunnen im Plangebiet ist unzulässig (gemäß Teil B-Text-Hinweise-Geologie).

8. Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 Landesbauordnung (LBO))

8.1 Das ausgebaute Dachgeschoss oberhalb des 3. Vollgeschosses muss ein Staffeltagesgeschoss sein. Das Dachgeschoss gilt als Staffeltagesgeschoss, wenn es ein mind. einer Gebäudekante gegenüber der darunter liegenden Außenwand um mind. 2 m zurückgesetzt ist.

8.2 Für die Außenwände der Hauptgebäude mit Ausnahme der Fensterflächen und Anlagen zur aktiven und passiven Nutzung der Solarenergie sind nur nicht glänzende Materialien zu verwenden. Für die Außenwände der Hauptgebäude sind Klinker bzw. Vormauerziegel oder Putzfasaden zu verwenden. Ausnahme: Außenwände sind Klinker bzw. Vormauerziegel oder Putzfasaden zu verwenden. Außenwände sind Klinker bzw. Vormauerziegel oder Putzfasaden zu verwenden. Außenwände sind Klinker bzw. Vormauerziegel oder Putzfasaden zu verwenden.

8.3 Entlang der Marktstraße sind als Abgrenzung zum öffentlichen Raum im Bereich der Vorgartenfläche nur Einfriedungen in Form von Schrittböcken aus landschaftstypischen Materialien zulässig. Dabei können auf den Grundstücksseiten der Hecken zusätzlich Zäune angeordnet werden, die die Hecken jedoch nicht überragen dürfen. Festsetzung 2.2 und 6.3 sind zu beachten.

8.4 Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Flächige Werbeanlagen und Schriftzüge aus einzelnen Buchstaben an Gebäuden dürfen zusammen einen Anteil von 15 % der jeweiligen Fassadenfläche nicht überschreiten. Freistehende Werbeanlagen und Fahnenmasten, Werbeanlagen an Gebäuden oberhalb der Traufe sowie reflektierende Werbeanlagen und Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig. Festsetzung 2.2 ist zu beachten.

Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

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

Altlasten

Sollten bei den Baugrunduntersuchungen, den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergund angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder auf eine Abtragung hindeuten, sind die Erdarbeiten in diesem Bereich zu unterbrechen; der Fachdienst Umwelt des Kreises Pinneberg - Untere Bodenschutzbehörde - ist unverzüglich zu benachrichtigen.

Geologie

Das Plangebiet liegt innerhalb der vom Geologischen Dienst angegebenen Fläche der Salztrockenlage, die mit einer potenziellen Erdfallproblematik verbunden ist. Das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Abt. Geologischer Dienst gibt dazu folgende Hinweise und Empfehlungen:

Da in Schweiß-Holzlein keine gültigen Anforderungen hinsichtlich der Bebauung in erdalfahrtgefährdeten Gebieten festgelegt wurden, wird empfohlen vorsorglich auf die Definitionen und konstruktiven Anforderungen für Wohngebäude in erdalfahrtgefährdeten Gebieten (aus Niedersachen) zurückzugreifen und eine planerische und bautechnische Umsetzung in Anlehnung an die dort benannten Gefährdungsklassen vorzunehmen (s. Kap. 10.3 der Begründung). Aufgrund der nicht vollständig geklärten geologischen Situation sollte vorsorglich die tatsächliche Ausfüllung entsprechend den Erfordernissen des geplanten Gebäudes und diesen Anforderungen (z. B. Erfordernisklasse 3-4) erfolgen.

Es sollte sichergestellt werden, dass im Untergund des Plangebietes keine hydraulischen Einwirkungen erfolgen. Daher sollte auf eine Regenwasserentsickerung oder die Installation von Brunnen im Plangebiet verzichtet werden.

Auf eine wärmetheische Versorgung mittels oberflächennaher Geothermie mit geschlossenen Sondenanlagen sollte auf Grund der örtlichen geologischen Situation des Untergundes verzichtet werden.

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

Baumschutz

Bei Baurlässigkeiten sind Schutzmaßnahmen für zu erhaltende Bäume und Hecken durchzuführen (§ 12 Abs. 4 Landesbauordnung). Es gilt die DIN 18201 "Vegetationstechnik im Landschaftbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen" und die RAS-IP 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".

Baumschutzmaßnahmen sind von einem Fachargenamt Baumpflege auszuführen.

Zum Schutz der zu erhaltenden Eiche muss vor Baubeginn ein ortsfester Baumschutzzaun gemäß DIN 18 201 von 2 m Höhe im Holz mit fester Verankerung im Boden erstellt werden. Die Position des Baumschutzzaunes ist dann entsprechend regelmäßig zu kontrollieren. Eine baubegleitende Fachaufsicht für den Baumschutz wird dringend empfohlen.

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

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 NatSchG dürfen alle Arbeiten an Gehölzen und Baueinfriedungen gemäß § 39 Abs. 5 NatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem 28.02.02. ausgeführt werden. Abweichungen von der Frist für geneigte Eingriffe bedürfen der Zustimmung durch die Untere Naturschutzbehörde.

Sofern diese Schonfrist nicht eingehalten werden kann, ist in einem Zeitraum von maximal 6 Tagen vor Baubeginn der vom Bauvorhaben betroffene Bereich auf ggf. Vogel- und Fledermausvorkommen zu prüfen und es sind je nach festgestelltem Vorkommen ggf. spezielle Maßnahmen zu ergreifen. Dabei kann es auch sein, dass die Bauausführung zeitlich verschoben werden muss.

Artenschutzrechtliche Beleuchtung

Zum Schutz von Fledermausen und nachtaktiver Insekten sowie zur Energieeinsparung ist die Außenbeleuchtung insektenfreundlich auszuführen. Dies beinhaltet: statische, nach unten ausgeleuchtete und zu den Grünflächen hin abgeschirmte Leuchten, so dass eine direkte Lichtwirkung vermieden wird.

Eine direkte Beleuchtung der Hecken an den Außenseiten des Plangebietes ist unzulässig. Die vorgeschriebenen Leuchten sollen auch für beleuchtete Werbeanlagen, beleuchtete Werbeanlagen sind zudem innerhalb des Nachtzeitraums (22:00 - 06:00 Uhr) auszuschalten.

Hinweise

Als insektenfreundlich gelten z.B. warmweiße LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von 2700 K oder weniger (maximal 3000 K) oder Naturschutzhochdruckleuchten (EEST; NAY oder HPS). Eine weitere Alternative stellen Naturschutzhochdruckleuchten (LS-, NA- oder SOX) dar. Aufgrund ihres monochromatischen Lichtes mit einer Wellenlänge von etwa 590 nm ohne Blau- und UV-Anteil sind sie für Insekten kaum sichtbar und außerdem in der Lage, Dunst und Nebel gut zu durchdringen.

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis einschließlich während folgender Zeiten:

montags, dienstags & donnerstags von 8.30 - 12.00 Uhr und 14.00 - 15.30 Uhr, mittwochs von 8.30 - 12.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr, freitags von 8.30 - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am durch Abdruck im Quickborner Tageblatt und am durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am durch Aushang an der Bekanntmachungsstelle 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“ im Internet eingestellt.

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

Quickborn, STADT QUICKBORN

gez. Köppl Der Bürgermeister Siegelabdruck

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

Uetersen, Off. bestellter Vermessungsingenieur Siegelabdruck

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

Quickborn, STADT QUICKBORN

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

Quickborn, STADT QUICKBORN

gez. Köppl Der Bürgermeister Siegelabdruck

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

Quickborn, STADT QUICKBORN

gez. Köppl Der Bürgermeister Siegelabdruck

11. Der Beschluss der Bebauungsplanänderung 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 im Quickborner Tageblatt sowie durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht worden. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am durch Aushang von an der Bekanntmachungsstelle neben dem Haupteingang des Rathauses, Rathausplatz 1, hingewiesen. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verlegung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwidlung 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 mitm am in Kraft getreten.

Quickborn, STADT QUICKBORN

gez. Köppl Der Bürgermeister Siegelabdruck

gez. Köppl Der Bürgermeister Siegelabdruck