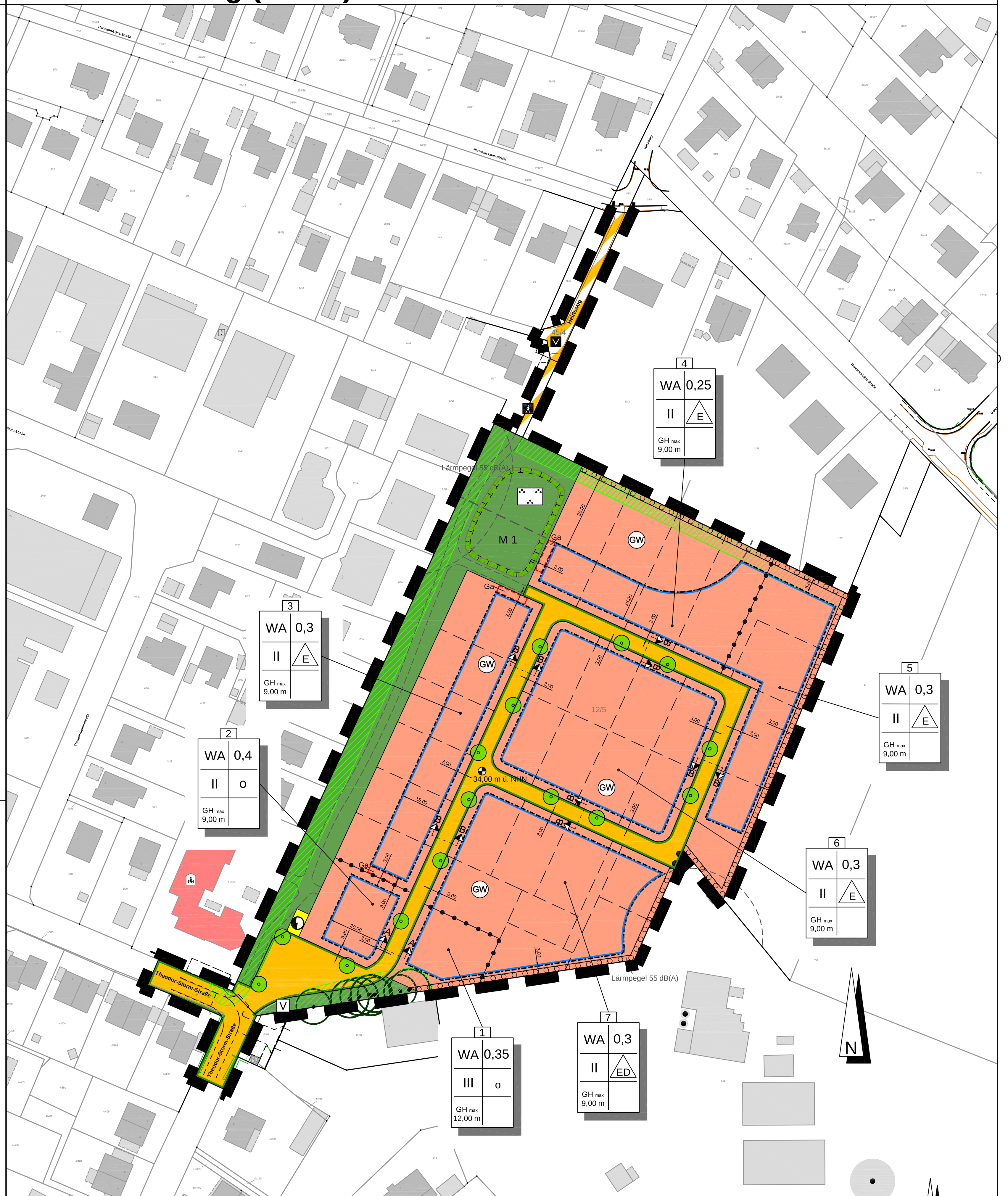
Satzung der Stadt Quickborn über den Bebauungsplan Nr. 56 "Wohngebiet nordöstlich der Theodor-Storm-Straße"

für das Gebiet "nordöstlich und östlich der Theodor-Storm-Straße, südlich der Wohnbebauung an der Hermann-Löns-Straße und westlich der über die Theodor-Storm-Straße erschlossenen landwirtschaftlich genutzten Flächen"

Aufgrund der §§ 10 und 13 a (Bebauungsplan der Innenentwicklung) des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO SH) wird nach Beschlussfassung der Ratsversammlung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 56 "Wohngebiet nordöstlich der Theodor-Storm-Straße" der Stadt Quickborn, für das Gebiet "nordöstlich und östlich der Theodor-Storm-Straße, südlich der Wohnbebauung an der Hermann-Löns-Straße und westlich der über die Theodor-Storm-Straße erschlossenen landwirtschaftlich genutzten Flächen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Planzeichnung (Teil A)



Grundlagen:

Übersicht DTK 25: © GeoBasis-DE/L VermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)

Vermessung: Vermessungsbüro Felshart, Uetersen ÖbVI, Heinrich-Schröder-Straße 6, 25436 Uetersen

Stadt Quickborn
Gemarkung Quickborn
Flur 10

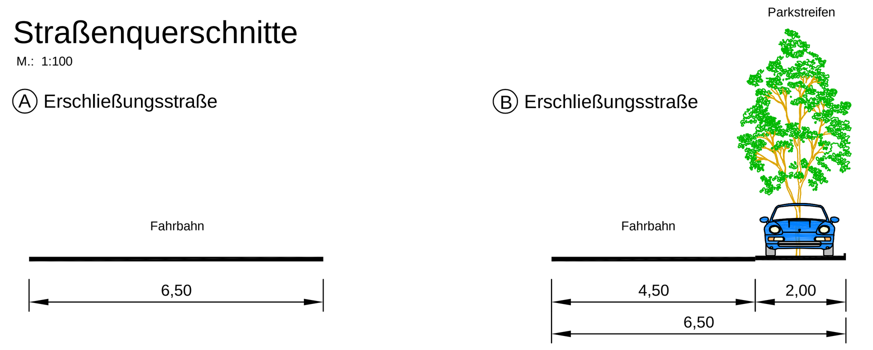
M. 1 : 1.000

Straßenquerschnitte

M.: 1:100

Ⓐ Erschließungsstraße

Ⓑ Erschließungsstraße



© Die Planunterlagen dürfen ohne Zustimmung des Verfassers nicht veröffentlicht, vervielfältigt, geändert oder für einen anderen als den vereinbarten Zweck benutzt werden.

Planzeichen nach der PlanzV90

I. Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 56 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

- 0,3 — Grundflächenzahl (GRZ)
- II — Anzahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- GH max 12,00 m — Gebäudehöhe maximal
- 34,00 m ü. NHN — Höhenbezugspunkt (Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN)) Höhensystem DHHN 2016

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

- o — Offene Bauweise
- E — Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- ED — Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Fuß- und Radweg
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Elektrizität - Trafo

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- V — Verkehrsgrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- M 1 — Versickerungsmulde und Magerrasen
- Anpflanzen: Einzelbäume (Standort nach Erschließungserfordernissen verschiebbar)
- Erhaltung: Einzelbäume
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Schutz der Wurzelbereiche von Bestandsbäumen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Ga — Garagen
- 2 — Bauflächennummer
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)

II. Nachrichtliche Übernahme

- 30 m — Waldabstand § 24 LWaldG
- GW — Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung § 4 Abs.1 LWG (gesamter Geltungsbereich)

III. Darstellung ohne Normcharakter

- Vorhandene Gebäude
- Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
- Wegeverlauf (unverbindlich)
- 12/5 — Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenzen
- Lärmpegel 55 dB(A) — Lärmpegel

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 i. V. m. §§ 1-15 BauNVO)

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

Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

1.2 Stellplätze sowie Garagen und überdachte Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 84 Abs. 1 Nr. 8 LBO S-H)
Mit Ausnahme der Bauflächen WA1 und WA2 sind je Wohnung mindestens zwei Stellplätze für PKW auf dem jeweiligen Grundstück herzustellen.
Für die Baufläche WA1 gilt ein Stellplatzschlüssel von mind. 0,7.

In den Bauflächen WA3 bis WA7 müssen Garagen und überdachte Stellplätze einen Abstand von mindestens 6,00 m zur erschließungsseitigen öffentlichen Verkehrsfläche haben und dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie den dafür vorgesehenen Bereichen (*Flächen für Garagen* in WA3 und WA4) errichtet werden.

Radabstellanlagen
Innerhalb der Baufläche WA1 sind pro Wohneinheit zwei ebenerdige, wettergeschützte Fahrradstellplätze gemäß den Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs herzustellen.

1.3 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m.§ 14 BauNVO)
Nebenanlagen in Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und in den rückwärtigen Grundstücksbereichen zulässig.
Die Vorgartenbereiche sind bis auf die notwendigen Erschließungsflächen und Zuwegungen von Versiegelungen freizuhalten und gärtnerisch anzulegen / zu begrünen.
Bei dem Vorgartenbereich handelt es sich um einen 3,00 m breiten Streifen auf dem Grundstück, gemessen ab der Straßenbegrenzungslinie.

1.4 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Mit Ausnahme der Baufläche WA2 ist je Baugrundstück (Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte) nur eine Grundstückszufahrt zulässig. Diese darf eine Breite von 5,00 m nicht überschreiten.

Innerhalb der Baufläche WA2 dürfen bis zu fünf Stellplätze im direkten Anschluss an die Verkehrsfläche errichtet werden.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-21a)

Höhe 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 0,50 m über dem innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzten Höhenbezugspunkt liegen.

Überschreitung der Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 4 BauNVO)
Innerhalb der Baufläche WA1 ist eine Überschreitung der GRZ durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie durch Nebenanlagen bis zu einer GRZ von 0,6 zulässig.

3. Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt bei Einzelhäusern 500 m² und bei Doppelhäusern 600 m² (300 m² je Doppelhaushälfte).

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Mit Ausnahme der Bauflächen WA1 und WA2 ist je angefangene 900 m² Grundstücksfläche eine Wohnung in Wohngebäuden (Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte) zulässig.

5. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO)

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

Innerhalb der Baufläche WA1 ist das Hauptgebäude mit einer extensiven Dachbegrünung und einer maximalen Dachneigung von 20° zu errichten.

5.2 Doppelhäuser
Fassaden bzw. Außenflächen sowie Dächer zusammengehöriger Doppelhaushälften sind als gestalterische Einheit hinsichtlich Material und Farbe herzustellen. Gleiches gilt für die Gestaltung hinsichtlich Dachform und -neigung.

5.3 Stellplatzanlagen
Gemeinschaftsstellplatzanlagen sind hinsichtlich Materialien, Farben sowie Ausstattung als einheitliche Gruppe zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Je 4 Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum gemäß Artenliste (s. u. Hinweis h I) mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 16 - 18 cm zu pflanzen, auf Dauer in seiner arttypischen Wuchsform zu erhalten und bei Abgang gleichartig und in gleicher Größe/Qualität zu ersetzen.

6. Grünordnerische Festsetzungen

6.1 Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

6.1.1 Bäume auf privaten Grundstücken
Auf jedem Grundstück ist mindestens ein heimischer standortgerechter Laubbaum gemäß Artenliste (s. u. Hinweis i II) mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 16-18 cm, zu pflanzen, auf Dauer in seiner arttypischen Wuchsform zu erhalten und bei Abgang gleichartig und in gleicher Größe/Qualität zu ersetzen.

6.1.2 Baumstandorte in öffentlichen Verkehrsflächen
Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume in den öffentlichen Verkehrsflächen sind als standortgerechte Laubbäume gemäß Artenliste (s. u. Hinweis i I) mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 18-20 cm, zu pflanzen, auf Dauer in ihrer arttypischen Wuchsform zu erhalten und bei Abgang gleichartig und in gleicher Qualität 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.
Mit Ausnahme der Standorte der Baumrigolen können die übrigen Baumstandorte in Abstimmung mit der Stadt Quickborn an die Erfordernisse der Erschließungsplanung angepasst werden.

6.1.3 Baumschutz
Die festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft in ihrer arttypischen Wuchsform zu erhalten und bei Abgang gleichartig mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 18-20 cm zu ersetzen.
Innerhalb der Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind zum Schutz der Wurzelbereiche der Bäume Abgrabungen, Geländeaufhöhungen, Versiegelungen sowie Leitungen unzulässig.
Sämtliche Baumaßnahmen im Traufbereich + 1,5 m der zum Erhalt festgesetzten Bäume sind nur unter Aufsicht einer baumpflegerischen Begleitung und unter Einhaltung der erforderlichen Schutzmaßnahmen gemäß ZTV-Baumpflege auszuführen.

6.1.4 Einfriedungen auf privaten Grundstücken

Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche und zu öffentlichen Grünflächen sind als lebende Hecken aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen gemäß Artenliste (s. u. Hinweis i III) herzustellen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust durch Pflanzungen gleicher Art zu ersetzen. Die Höhe der Hecken zur öffentlichen Verkehrsfläche darf max. 1,50 m betragen. Zusätzlich zu den Heckenpflanzungen kann ein Zaun bis 1,5 m Höhe errichtet werden. Alternativ sind zur öffentlichen Verkehrsfläche auch Natursteinmauern bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.

6.1.5 Fassadenbegrünung

Außenwände von Gebäuden, deren Fensterabstand mehr als 5 m beträgt sowie fensterlose Fassaden sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Je 1 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze gemäß Artenliste (s. u. Hinweis i IV) zu verwenden.

6.1.6 Abgrenzung zum Außenbereich

Die auf den privaten Grundstücken entlang der östlichen und süd-östlichen Geltungsbereichsgrenze festgesetzten Flächen mit Anpflanzgeboten sind von jeglicher Versiegelung freizuhalten und als Vegetationsflächen anzulegen. Sie sind mit heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen (s. u. Hinweis i V).

6.2 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 8 Abs. 1 LBO S-H)

6.2.1 Wasserhaushalt und Oberflächen
Das auf Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern.
Das Oberflächenwasser der öffentlichen Verkehrsflächen ist über Baumrigolen zur Versickerung zu bringen. Überschüssiges Regenwasser der öffentlichen Flächen ist über unterirdische Zuleitungen innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche in die Fläche M 1 zu leiten. Bei dieser Versickerungsmulde ist im Böschungsbereich und auf dem angrenzenden Grünstreifen Magerrasen zu entwickeln.

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

Dächer von Nebenanlagen ab 30 m³ umbautem Raum, Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) sind extensiv zu begrünen.

Nicht überbaute Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sind gemäß § 8 Abs. 1 LBO S-H wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. Für maximal 5 % der Grundstücksfläche sind lose Material- und Steinschüttungen zulässig.

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

a) Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände (§ 44 Abs. 1 BNatSchG)
- Eingriffe in Gehölze, Gebüsche, Efeu und Gras- und Staudenfluren sind außerhalb der Brutzeit von Gehölzbrütern und Bodenbrütern der Gras- und Staudenfluren durchzuführen. Die Arbeiten müssen daher in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. des Folgejahres stattfinden.
- Der Rückbau der Umgrenzungsmauer und die Fällung von Bäumen sind außerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen durchzuführen. Die Arbeiten müssen daher in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. des Folgejahres stattfinden.
- Kann der Zeitraum 01.12. bis zum 28.02. für diese Arbeiten nicht eingehalten werden, ist ein Besatz mit Fledermäusen unmittelbar vor Beginn der Arbeiten durch eine Umweltbaubegleitung zu prüfen.

b) Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland (§ 41a Abs. 1 BNatSchG)
Neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen sind technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind.

c) Baumschutz (DIN 18920 und RAS-LP 4)
Bei Bautätigkeiten sind Schutzmaßnahmen für zu erhaltende Bäume durchzuführen. Es gelten die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen", 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" (6. Auflage, 2017). Baumschutzmaßnahmen sind im Rahmen einer baumpflegerischen Baubegleitung durchzuführen.
Für die Verlegung von Leitungen bzw. für den Neubau von unterirdischen Leitungen sowie eine Änderung im Bestand ist ergänzend das Merkblatt DWA-M 162, „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Februar 2013, zu berücksichtigen.

d) Bodenschutz/Altlasten (§ 2 LBodSchG SH)
Im Zuge der Maßnahmen sind die Vorgaben des BauGB (§ 202, Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBod-SchV, § 12), des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG, u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG, u. a. § 2 und § 6) einzuhalten.
Ergeben sich bei Erschließungsmaßnahmen, Grundwasserhaltungen, Sondierungen, Abbruch- und / oder Erdarbeiten Hinweise auf Bodenverunreinigungen, schädliche Bodenveränderungen und/oder eine Altlast, so ist dieses gemäß § 2 Abs. 1 LBodSchG SH der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg unverzüglich mitzuteilen, so dass Maßnahmen zur Gefahrermittlung und/oder Gefahrenabwehr nach dem Bodenschutzrecht eingeleitet werden können.

e) Wasserschutzgebiet Zone III (§ 4 QuickWasSchGebV i. V. m. § 4 WasG SH und § 52 WHG)
Der Bebauungsplan Nr. 56 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 2016)" einzuhalten.

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

f) Archäologische Kulturdenkmäler (§§ 11-17 DSchG SH - Umgang mit Denkmalen)
Werden während der Erdarbeiten Kulturdenkmale entdeckt oder gefunden, ist dies gemäß § 15 DSchG SH unverzüglich unmittelbar oder über die Stadtverwaltung der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zum Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

g) Waldabstand (§ 24 Abs. 1 LWaldG SH)
Zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung, wegen der besonderen Bedeutung von Waldrändern für den Naturschutz sowie zur Sicherung von hochbaulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist es verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB (Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von baulichen Anlagen) in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldschutzstreifen) durchzuführen. Dies gilt nicht für genehmigungs- und anzeigefreie Vorhaben gemäß § 63 der Landesbauordnung sowie für Anlagen des öffentlichen Verkehrs, jeweils mit Ausnahme von Gebäuden.

h) Rechtsgrundlagen
Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadtverwaltung Quickborn eingesehen werden.

i) Artenliste Baum- und Gehölzpflanzungen:

I Straßenbäume im öffentlichen Bereich:	H, 3 x v, 18 – 20 cm StU
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus fastigiata	Pyramiden-Hainbuche
Corylus colurna	Baumhasel
Sorbus aria i. S.	Mehlbeere
II Bäume auf Privatgrundstücken und auf Stellplatzanlagen	
Bäume 2. Ordnung (mittelkronig):	H, 3 x v,14 – 16 cm und 16 -18 cm StU
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Coryllus colurna	Baumhasel
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus intermedia	Schwed. Mehlbeere
III Schnitt-Heckengehölze auf Privatgrundstücken	Str., 2 x v, 60-100cm
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus syvatica	Rotbuche
IV Selbstklimmende Kletterpflanzen	
Hedera Helix	Efeu
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Parthenocissus tricuspidata "Veitchii"	Wilder Wein
Parthenocissus quinquefolia	Jungfernrebe
V Heimische Gehölze für Flächen mit Anpflanzgebot Str., 2 x v, 60-100 oder l. Hei, 1 x v, 80-100	
Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuss
Rosa canina	Hundsrose
Rosa glauca	Hechtrose
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Ausgabe des Quickborner Tageblattes vom sowie durch Bereitstellung im Internet (www.quickborn.de) am und durch Aushang an der Bekanntmachungstafel neben dem Haupteingang des Rathauses, Rathausplatz 1 vom bis erfolgt.

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

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Ratsversammlung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 56 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 56, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die Begründung haben in der Zeit vom bis während folgender Zeiten, 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 8.30-12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am im Quickborner Tageblatt und am durch Bereitstellung im Internet (www.quickborn.de) sowie vom bis durch Aushang an der Bekanntmachungstafeln neben dem Haupteingang des Rathauses, Rathausplatz 1 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung, der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.quickborn.de zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich 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 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Quickborn, den Stadt Quickborn

L.S. (Thomas Köppl) Der Bürgermeister

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und - bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Uetersen, den Öff. best. Vermessungsingenieur

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

9. Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan Nr. 56, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Quickborn, den Stadt Quickborn

L.S. (Thomas Köppl) Der Bürgermeister

10. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 56, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Quickborn, den Stadt Quickborn

L.S. (Thomas Köppl) Der Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 56 durch die Ratsversammlung sowie die Internetadresse der Stadt 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 im Quickborner Tageblatt und durch Bereitstellung im Internet (www.quickborn.de) sowie am durch 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 in Kraft getreten.

Quickborn, den Stadt Quickborn

L.S. (Thomas Köppl) Der Bürgermeister

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 56 der Stadt Quickborn übereinstimmt.
Auf Anfrage beim Fachbereich Stadtentwicklung kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

Gesetzliche Grundlagen:

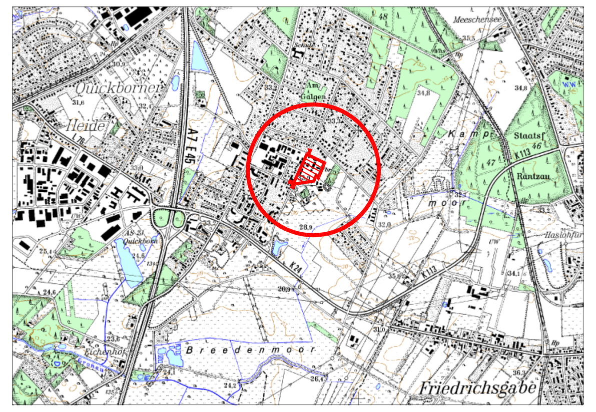
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassugn der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22. Januar 2009, zuletzt mehrfach geändert (Ges. v. 01.10.2019, GVOBl. S. 398)

Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO)
vom 22. Januar 2009, zuletzt mehrfach geändert (Ges. v. 01.10.2019, GVOBl. S. 398)

Bebauungsplan Nr. 56 der Stadt Quickborn



Stadt Quickborn
Rathausplatz 1
25451 Quickborn

DATUM **25.02.2022**

MASSSTAB **1:1.000**

Satzung der Stadt Quickborn über den Bebauungsplan Nr. 56 "Wohngebiet nordöstlich der Theodor-Storm-Straße"

für das Gebiet "nordöstlich und östlich der Theodor-Storm-Straße, südlich der Wohnbebauung an der Hermann-Löns-Straße und westlich der über die Theodor-Storm-Straße erschlossenen landwirtschaftlich genutzten Flächen"

VERFAHRENSSTAND
Verfahren nach § 13 a
- **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
Rendsburger Landstr. 196-198
D 24113 Kiel
Tel. +49(431) 6 49 59-0 Fax 6 49 59-59
info@ipp-gruppe.de www.ipp-gruppe.de