Satzung der Stadt Quickborn über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 "Wohnbebauung südlich Kampstraße"

für das Gebiet nördlich der Bebauung am Harksheider Weg, östlich des Grundstücks Kampstraße 8, südlich der Kampstraße und westlich des Grundstücks Kampstraße 24

Aufgrund der § 10 BauGB und § 13a BauGB sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom .... folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 „Wohnbebauung südlich Kampstraße" für das Gebiet nördlich der Bebauung am Harksheider Weg, östlich des Grundstücks Kampstraße 8, südlich der Kampstraße und westlich des Grundstücks Kampstraße 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Teil A - Planzeichnung -

Maßstab 1:1000

Zeichenerklärung

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

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

GRZ 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) als Dezimalzahl

III — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (römische Ziffer) z.B. III

GH 16 — Gebäudehöhe, als Höchstmaß in Metern z.B. GH 16

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

E — nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

4. 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)

Erhaltung: Bäume

Umgrenzung der Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung
hier: Wurzelschutzbereiche der zu erhaltenden Bäume mit Einschränkungen für die Bebauung gem. Teil B 7.1

5. Sonstige Planzeichen

St II AH 2 m — Umgrenzung von Flächen für zweigeschossige Pkw-Stellplatzanlagen mit einer maximalen Anlagenhöhe von 2 m über Höhenbezugspunkt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St — Umgrenzung von Flächen für ebenerdige Pkw-Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

27,5 m über NHN — Höhenbezugspunkt
hier: Schachtdeckel mit 27,5 m üNHN
(§ 18 Abs. 1 BauNVO)

6. Darstellungen ohne Normcharakter

Bestandsgebäude

Bestandsgebäude, künftig fortfallend

Flurstücksgrenze

111/18 — Flurstücksnummer

Aufgemessener Baumbestand

Teil B - Text -

A. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

1. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 4, § 31 Abs. 1 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)

1.1 Gebäudehöhen

Die Gebäudehöhen sind in Teil A - Planzeichnung festgesetzt.
Als Gebäudehöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen dem in Teil A - Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt (Schachtdeckel mit 27,5 m üNHN) und dem höchsten Punkt des Daches.

1.2 Überschreitung der Gebäudehöhen

Die in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und 2 festgesetzten Gebäudehöhen dürfen durch Anlagen zur Nutzung von Solarenergie überschritten werden.

1.3 Anlagenhöhe Parkdeck

Die Anlagenhöhe innerhalb der Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB für Parkdecks/zweigeschossige Pkw-Stellplatzanlagen ist in Teil A - Planzeichnung festgesetzt. Als Anlagenhöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen dem in Teil A - Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt (Schachtdeckel mit 27,5 m üNHN) und dem höchsten Punkt der Stellplatzanlage.

Gem. § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBO SH dürfen Anlagen innerhalb der Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB für zweigeschossige Stellplatzanlagen bis zu 2,70 m unterhalb des in Absatz 1 genannten Höhenbezugspunktes liegen. Auf Festsetzung 7.1 um Baumschutz wird verwiesen.

2. Abweichende Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)

Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 darf die nach Westen gerichtete Baugrenze durch Balkone und Terrassen um bis zu 2,0 m überschritten werden.

3. Höchstzulässige Zahl von Wohnungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind max. 35 Wohneinheiten je Einzelhaus zulässig. Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind max. 30 Wohneinheiten je Einzelhaus zulässig.

4. Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen
(§ 12 Abs. 6 BauNVO; § 14 Abs. 1 BauGB)

4.1 Garagen, Carports

Garagen und Carports sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

4.2 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht innerhalb der Flächen mit Bindungen für die Bepflanzungen.

Diese Festsetzung gilt nicht für lichtdurchlässige Einfriedungen mit Punktfundamenten.

4.3 Stellplatzanlagen

Ebenerdige Pkw-Stellplätze sind nur innerhalb der Baugrenzen und innerhalb der Flächen für Stellplätze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB (rote Strichlinie "St" in Teil A - Planzeichnung) zulässig.

Zweigeschossige Pkw-Stellplatzanlagen (Parkdecks) sind nur innerhalb der Baugrenze und innerhalb der Flächen für zweigeschossige Pkw-Stellplatzanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB (rote Strichlinie "ST II" in Teil A - Planzeichnung) zulässig.

5. Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 müssen die Dachflächen der Hauptgebäude, mindestens extensiv begrünt werden. Maximal 25 % der Dachflächen dürfen unbegrünt verbleiben. Intensivbegrünte Dachflächen sind ebenfalls zulässig.

Satz 1 gilt nicht für Parkdecks/mehrgeschossige Stellplatzanlagen und Staffelgeschossterrassen.

Für die Dachbegrünung sind die Dachflächen mit einem mindestens 12 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.

Die verträgliche Kombination von Solaranlagen und Dachbegrünung ist zulässig.

6. Festsetzungen zur Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB; § 86 LBO)

Im Plangebiet sind ebenerdige und nicht überdachte, private Pkw-Stellplätze im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen.

7. Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b BauGB)

7.1 Erhaltungsfestsetzungen

Die in Teil A - Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind auf Dauer in ihrer arttypischen Wuchsform zu erhalten und bei Abgang gleichartig innerhalb der ersten Pflanzperiode nach Abgang des zu ersetzenden Gehölzes mindestens in der „Qualität Hochstamm mind. 3 x verpflanzt", Stammumfang 16 bis 18 cm im Plangebiet zu ersetzen. Sofern Neupflanzungen im Plangebiet in absehbarer Zeit erneut zum Vorliegen eines Ausnahme- oder Befreiungstatbestandes führen würde oder aufgrund einer besonderen räumlichen Enge oder Ver- und Entsorgungsleitungen nicht realisierbar sein sollte, ist die Ersatzpflanzung gem. § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise auch auf einer anderen Fläche innerhalb des Stadtgebietes möglich.

Für bauliche Anlagen und Abgrabungen innerhalb der als Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung festgesetzten Wurzelschutzbereiche (= Baumkrone zuzüglich 1,5 m) ist vor der Durchführung von Baumaßnahmen eine baumpflegerische Voruntersuchung zu erstellen. Zudem ist eine Baubegleitung durch einen Baumsachverständigen zur Überwachung der fachgerechten Ausführung der Baumschutzmaßnahmen erforderlich.

7.2 Anpflanzung von Bäumen

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind insgesamt 4 Bäume der „Qualität Hochstamm mind. 2 x verpflanzt", Stammumfang 14 bis 16 cm zu pflanzen. Es sind Arten aus der Pflanzliste unter Punkt C. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen zu wählen.

7.3 Stellplatzbegrünung

Als Einfriedung für ebenerdige, private Pkw-Stellplätze ab 4 Stellplätzen sind an mind. 2 Seiten standortgerechte Laubhecken auf einem mindestens 1,5 m breiten offenen Vegetationsstreifen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Im Bereich von Sichtfeldern (Ein- und Ausfahrten) und ggf. auf Strecken mit Ver- und Entsorgungsleitungen kann von der Festsetzung abgewichen werden.

Bestandsbäume können in die Hecke integriert werden.

Es wird die Pflanzung unterschiedlicher Arten aus der Pflanzliste unter C. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen empfohlen.

7.4 Artenschutz - insektenfreundliche Beleuchtung

Für Außenleuchten sind in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 ausschließlich insektenschonende, vollständig eingekofferte LED-Leuchten mit warmweißem Licht zu verwenden. Der Lichtstrom ist nach unten auszurichten, die direkte Beleuchtung der zum Erhalt festgesetzten Bäume und anzupflanzenden Hecken ist unzulässig.

7.5 Artenschutz - Brutkästen

Im Plangebiet sind mind. 4 Nistkästen für Gebäudebrüter anzubringen, z.B. für Mauersegler, Sperling, Blaumeise, Kohlmeise, Halbhöhlen für Gartenrotschwanz, Rotkehlchen und/oder Mehlschwalben.

Die Kästen sind in Süd-Ostrichtung anzubringen, vorzugsweise geschützt unter dem Dachvorsprung, Balkon, Sims oder in den umliegenden Bäumen. Sie sind regelmäßig im Herbst von altem Nistmaterial zu reinigen und bei Bedarf gleichwertig zu ersetzen.

Hinweise:
Die Mindesthöhe für Mauerseglerkästen und Einbausteine liegt bei ca. 6,0 Meter, bei Schwalbennestern bei ca. 2,50 m.
Mauersegler, Sperlinge und Mehlschwalben sind Koloniebrüter. Einzelne Kästen werden daher häufig nicht angenommen, hier sind Kastengruppen erforderlich.

B. Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 1 LBO)

8. Fassadengestaltung

Die Außenhaut der Hauptgebäude in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 ist in rotem, braunem oder rotbraunem Verblendmauerwerk/Riemchen oder in hellem Putz auszuführen. Für Wintergärten und untergeordnete Anbauten sind auch Fassaden aus Glas zulässig. Max. 25 % der Fassade (ohne Fenster und Türen) dürfen in anderen Materialien und Farben ausgeführt werden.

9. Dächer

Für die Hauptgebäude in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind nur Flachdächer bis max. 10 % Dachneigung zulässig.

Abweichende Dachneigungen sind bei Garagen, Carports, Nebengebäuden und bei Gebäudeteilen der Hauptgebäude bis zu einer Grundfläche von max. 20 % der Gebäudefläche, wie z. B. Wintergärten, zulässig.

10. Einfriedungen

Entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind folgende Einfriedungen zulässig:

- Laubgehölzhecken min. 0,5 m entfernt von der Grundstücksgrenze in einer Höhe von mind. 1,0 m auf einem mindestens 1,5 m breiten offenen Vegetationsstreifen. Grundstücksseitig sind Zäune zulässig. Die Heckenhöhe hat mindestens der Zaunhöhe zu entsprechen.
- Zudem sind anstatt der Hecken auch bepflanzte (Friesen-)Wälle mit einer Maximalhöhe von 1,0 m für den Wall zuzüglich 0,5 m für die Bepflanzung zulässig oder
- eine dichte Berankung von mind. 1,0 m hohen Zäunen mit mindestens 1 Kletter- oder Schlingpflanze pro laufendem Meter auf einem mindestens 1,5 m breiten offenen Vegetationsstreifen.

Die jeweiligen Höhen werden gemessen ab der Gehwegoberkante der Kampstraße.

In den Sichtdreiecken von Grundstücksein- und -ausfahrten, darf von den Festsetzungen abgewichen werden.

Es sind standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Kirschlorbeersträucher, Thuja und Scheinzypressen sind unzulässig.

Hinweise:
Es wird die Pflanzung unterschiedlicher Arten aus der Pflanzliste unter C. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen empfohlen.

Die grundstücksseitigen Zäune hinter den Hecken sollten so gestaltet werden, dass für kleine Säugetiere die Möglichkeit des Durchquerens bestehen bleibt (z. B. durch einen entsprechenden Abstand zum Boden).

11. Müllbehälter

Von den öffentlichen Verkehrsflächen einsehbare Abfallboxen, Abfallsammelbehälter und Standorte für Recyclingbehälter sind in voller Höhe entweder durch Hecken einzugrünen, mit berankten Pergolen zu überspannen oder mit begrünten Zäunen zu umgeben.

C. Hinweise, 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.

Geologie
Das Plangebiet liegt innerhalb der Salzstockhochlage, die mit einer potenziellen Erdfallproblematik verbunden ist. Das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Abt. Geologischer Dienst gibt regelmäßig in Bauleitplanverfahren folgende Hinweise und Empfehlungen:

- Da in Schleswig-Holstein keine gültigen Anforderungen hinsichtlich der Bebauung in erdfallgefährdeten Gebieten festgelegt wurden, wird empfohlen, vorsorglich auf die Definitionen und konstruktiven Anforderungen für Wohngebäude in erdfallgefährdeten Gebieten (aus Niedersachsen) zurückzugreifen und eine planerische und bautechnische Umsetzung in Anlehnung an die dort benannten Gefährdungsklassen vorzunehmen. Aufgrund der nicht vollständig geklärten geologischen Situation sollte vorsorglich die tatsächliche Ausführung entsprechend den Erfordernissen des geplanten Gebäudes und diesen Anforderungen (z. B. Gefährdungsklasse 3-4) erfolgen.
- Auf eine wärmetechnische Versorgung mittels oberflächennaher Geothermie mit geschlossenen Sondensystemen sollte aufgrund der örtlichen geologischen Situation des Untergrundes 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 Bautätigkeiten gelten die DIN 18920:2014-07 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" und die R SBB "„Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen" sowie die ZTV-Baumpflege (2017): Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege. 6. Auflage, Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau, Bonn, 82 S.

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
Alle Arbeiten an Gehölzen und der Abriss der Gebäude dürfen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden. Bezüglich des Schutzes von Fledermäusen ist eine bis zum 31. Oktober verlängerte Schonfrist einzuhalten - sofern Großbäume mit Höhlungen oder andere potenzielle Fledermausquartiere betroffen sind. Eine Abweichung von dem genannten Zeitraum bedarf einer Befreiung nach § 67 BNatSchG, die nur im Einzelfall erteilt werden kann.

Pflanzliste - geeignete standortgerechte vorwiegend einheimische Gehölzarten
Als großkronige / große Bäume gelten Arten, die unter durchschnittlichen Standortverhältnissen Wuchshöhen von mehr als 20 m erreichen können. Als mittelkronige / mittelgroße gelten Arten, die unter durchschnittlichen Standortverhältnissen Wuchshöhen von 12 m bis 20 m erreichen können. Als kleinkronige / kleine Bäume gelten Arten, die unter durchschnittlichen Standortverhältnissen Wuchshöhen bis 12 m erreichen können. Große Sträucher sind Arten, die Höhen von mehr als 2 m erreichen können.

Zur Pflanzung geeignete Gehölzarten sind:

Bäume:
Feldahorn (Acer campestre) [m]
Spitz-Ahorn in Sorten (Acer platanoides) [g]
Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus) [g]
Rot-Ahorn (Acer rubrum) [m]
Amberbaum (Liquidambar styraciflua) [m/g]
Gemeine Traubenkirsche (Prunus padus) [m]
Zierkirsche (Prunus in Arten und Sorten) [m]
Rotbuche (Fagus sylvatica) [g]
Eiche (Quercus in Arten) [g]
Winterlinde (Tilia cordata) [g]
Hainbuche (Carpinus betulus) [m/g]

Arten für die Heckenpflanzung:
Feldahorn (Acer campestre)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Rotbuche (Fagus sylvatica)
Hasel (Corylus avellana)
Holzapfel (Malus sylvestris)
Hundsrose (Rosa canina)
Kirschpflaume (Prunus cerasifera)
Schlehe (Prunus spinosa)
Gemeine Holzbirne (Pyrus communis)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)

Schling- und/oder Kletterpflanzen:
Efeu (Hedera helix)
Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata)
Gemeine Waldrebe (Clematis vitalba)
Kletterhortensie (Hydrangea petiolaris)

Im Regelfall bei guter Gehölzentwicklung => [m] mittelkroniger Baum, [g] großkroniger Baum, [m/g] je nach Sorte mittel- oder großkroniger Baum

Stellplatzsatzung
Es gilt die Satzung der Stadt Quickborn über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen (Stellplatzsatzung) in jeweils der gültigen Fassung.

Ordnungswidrigkeiten
Gemäß § 84 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO SH) handelt ordnungswidrig, wer den örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

Verfahrensvermerke

1.
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom .... als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

2.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am .... 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 .... den Entwurf des Bebauungsplanänderung und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5.
Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Begründung wurden in der Zeit vom .... bis .... nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht. Der Inhalt der Bekanntmachung sowie die nach § 3 Absatz 2 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen wurden unter www.quickborn.de zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt. Zusätzlich wurden die Planunterlagen während der Dienststunden öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann per E-Mail, schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, im Internet auf der oben genannten Seite und am .... durch Abdruck im Quickborner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.

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

Beckmann
Der Bürgermeister — Siegelabdruck

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

Pinneberg, ...

Öff. bestellte Vermessungsingenieurin — Siegelabdruck

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 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

Beckmann
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, ...
STADT QUICKBORN

Beckmann
Der Bürgermeister — Siegelabdruck

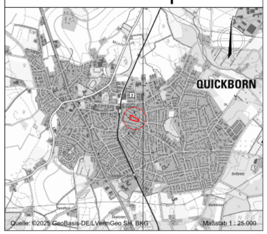
11.
Der Beschluss derBebauungsplanänderung durch die Ratsversammlung sowie Internetadresse der Stadt und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am .... im Quickborner Tageblatt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

Quickborn, ...
STADT QUICKBORN

Beckmann
Der Bürgermeister — Siegelabdruck

Nr	Art der Änderung	Datum	Zeichen
4.			
3.			
2.			
1.			

Übersichtsplan



Stadt Quickborn
3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21
- Wohnbebauung südlich Kampstraße -

Verfahrensstand	EuA-Beschluss
Phase	2
Maßstab	1 : 1000
Arbeitsstand	27.06.2025

bearbeitet:	gezeichnet:	geprüft:
Juni 2025 An.	Juni 2025 An.	Juni 2025 An/Da.

Auftraggeber
Stadt Quickborn
Rathausplatz 1
25451 Quickborn

dn stadtplanung
beraten . planen . entwickeln . gestalten
Kellerstr. 49 . 25462 . Rellingen
buero@dn-stadtplanung.de . Tel. (04101) 852 15 72

Projekt Nr. QUI21002
Blattgröße 0,89 x 0,95 = 0,85 qm