

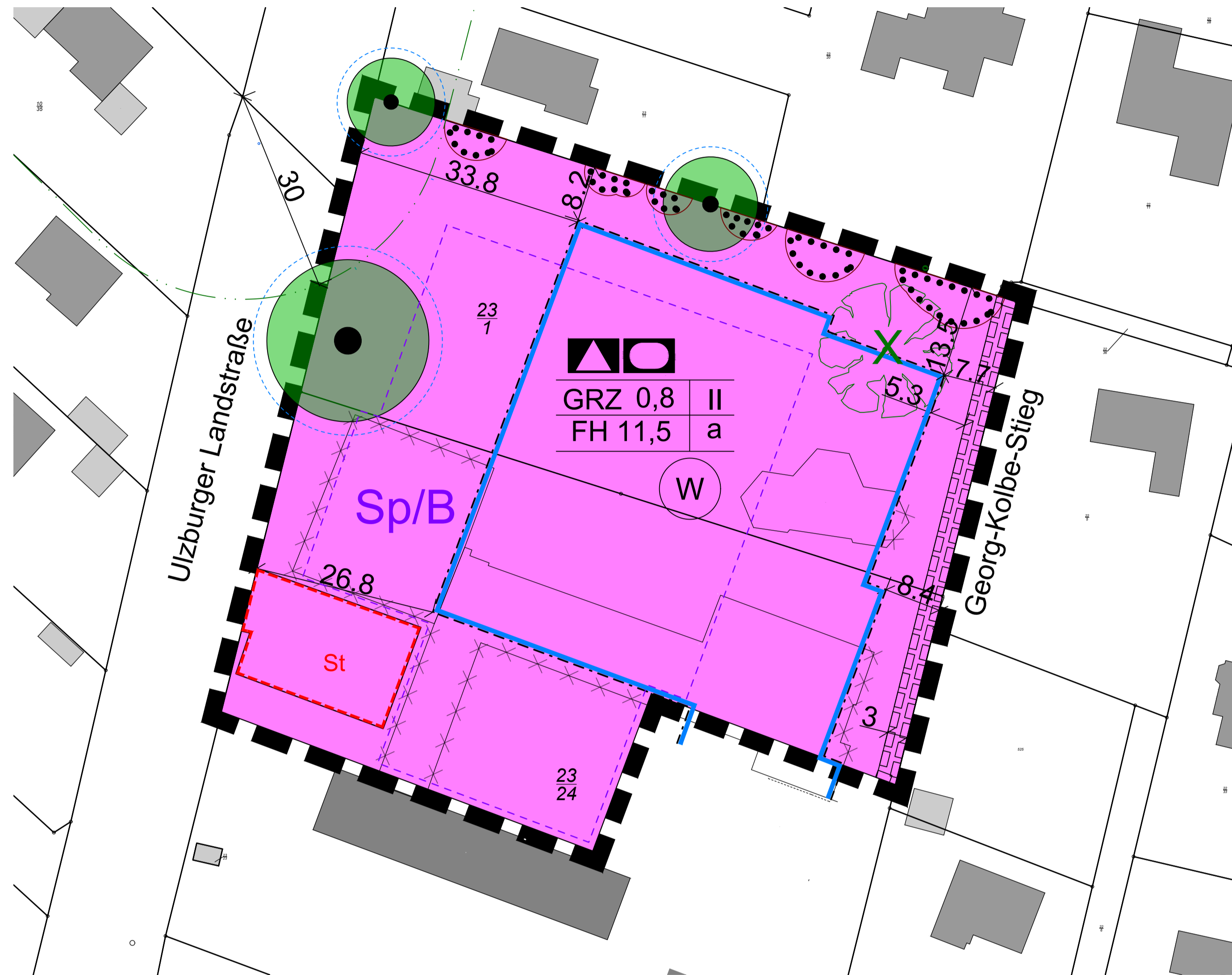
# Satzung der Stadt Quickborn über den Bebauungsplan Nr. 111 B "Waldschule Quickborn Planungsabschnitt II"

für das Gebiet östlich der Ulzburger Landstraße, westlich des Georg-Kolbe-Stiegs und südlich der Bebauung an der Ulzburger Landstraße Haus Nr. 470 und 472, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B),

Aufgrund der § 10 BauGB und § 13a BauGB sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 111 B „Waldschule Quickborn Planungsabschnitt II“ für das Gebiet östlich der Ulzburger Landstraße, westlich des Georg-Kolbe-Stiegs und südlich der Bebauung an der Ulzburger Landstraße Haus Nr. 470 und 472, 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 durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

## Teil A - Planzeichnung -

Maßstab 1:500



### III. Darstellungen ohne Normcharakter

- Gebäudebestand (links innerhalb, rechts außerhalb des Plangebiets)
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Künftig fortfallende Gebäude

## Teil B - Text -

### 1. Festsetzungen nach Baugesetzbuch (BauGB)

#### Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

1.1 Die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Kennzeichnung „Schule/Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dient vorwiegend dem Betrieb einer Schule. Zulässig sind Schulgebäude, ergänzende Gebäude, Nebenanlagen und Anlagen für schulische, soziale und sportliche Zwecke, nutzungsbezogene Stellplatzanlagen und Fahrradabstellplätze. Eine Nutzung zu sonstigen Bildungs-, sozialen, kulturellen und sportlichen Zwecken sowie als öffentlicher Kinderspielfeld ist zulässig.

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

1.2 Die Sockelhöhe (Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss) darf im gesamten Plangebiet max. 35,00 m üNN betragen.

1.3 Für die in Teil A - Planzeichnung festgesetzte Firsthöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen der Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss (=Sockelhöhe) und dem höchsten Punkt des Firstes.

#### Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und BauNVO)

1.4 Zulässig ist als abweichende Bauweise die offene Bauweise mit Gebäudelängen über 50 m. Innerhalb der Baugrenzen ist ein Anbau an Bestandsgebäude der Schule zulässig.

#### Stellplätze (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

1.5 Stellplätze sind nur innerhalb der für sie festgesetzten Fläche (rot umrandet) zulässig.

#### Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1.6 Zum Schutz der angrenzenden Wohnnutzung im Norden und Westen ist die Anlage eines Sport- oder Bolzplatzes nur innerhalb der in Teil A - Planzeichnung mit „B“ (lila umrandet) gekennzeichneten Fläche zulässig.

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

1.7 Die in Teil A - 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, Geländeaufhöhungen sowie bauliche Anlagen unzulässig. Weitere Versiegelungen sowie das Verlegen von Leitungen sind zu vermeiden.

1.8 Innerhalb der Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind zum Schutz der Wurzelbereiche der Bäume Abgrabungen, Geländeaufhöhungen sowie bauliche Anlagen unzulässig.

1.9 Ausnahmsweise darf gem. § 31 Abs. 1 BauGB von den Festsetzungen 1.7 und 1.8 unter Berücksichtigung der DIN 18920-2014-07 abgewichen werden, z.B. bei Gestaltung des Schulhofes oder Verlegung einer Ver- und Entsorgungsleitung.

1.10 Stellplätze und Erschließungsflächen sind im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Der Abflussbeiwert von 0,7 darf nicht überschritten werden.

### 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 rotbraunem Verblendmauerwerk auszuführen. Für Vorbauten und untergeordnete Anbauten sind auch andere Materialien zulässig.

### 3. Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

#### Denkmalschutz

3.1 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt an den Umgebungsschutzbereich eines Baudenkmals. Der geplante Neubau ist mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

#### Baumschutz

3.2 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 Richtlinien 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".

3.3 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.4.1 Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG dürfen Fällungen von Bäumen mit potenziellen Fledermausquartieren nur innerhalb der Fledermauswinterquartierszeit (vom 01.12 bis zum letzten Tag des Februars) ausgeführt werden. Zum Schutz von Brut- und Aufzuchtstätten von Vögeln dürfen Eingriffe in Gehölze und in Gebäude(-teile), die als Brut- und Aufzuchtstätten von Vögeln dienen, nur dann ausgeführt werden, wenn hier keine Brut- und Aufzuchtstätten vorhanden sind. Dies ist im Regelfall zwischen dem 01. Oktober und dem letzten Tag des Februars des Folgejahres der Fall.

Ausnahmsweise können Arbeiten an Gehölzen und Gebäuden innerhalb des von 01. März bis zum 30. September reichenden Schutzzeitraums stattfinden, wenn innerhalb einer Zeitspanne von maximal 5 Kalendertagen vor Beginn der Arbeiten durch eine Besatzkontrolle der Bäume ein aktueller Besatz durch artenschutzrechtlich relevante Arten ausgeschlossen wird.

3.4.2 Bei Fällung des Baums Nr. 3, der in Teil A - Planzeichnung mit einem grünen X gekennzeichnet ist, muss der Fledermausfachkasten fachgerecht und innerhalb des Plangebietes umgehängt werden. Dabei muss der Kasten fachgerecht installiert werden (in mindestens zwei Meter Höhe, am Baum anliegend).

#### Wasserschutzgebiet

3.5 Der Bebauungsplan 111 B 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 (RiSWag Ausgabe 2002)“ einzuhalten.

#### Zugrundeliegende Vorschriften

3.6 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 ..... 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 ..... sowie durch Bereitstellung im Internet am ..... erfolgt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am ..... durch Aushang an der Bekanntmachungstafel neben dem Haupteingang des Rathauses, Rathausplatz 1, hingewiesen.

2. 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 Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgesehen.

3. Die Ratsversammlung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. 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 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 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 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.

5. 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

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

Elmshorn, .....

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

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

8. Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan, 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

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

Quickborn, .....  
STADT QUICKBORN

gez. Köppl  
Der Bürgermeister Siegelabdruck

10. 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 ..... 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, 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, .....  
STADT QUICKBORN

gez. Köppl  
Der Bürgermeister Siegelabdruck

## Zeichenerklärung

### I. Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

- GRZ 0,8 Grundflächenzahl oder GRZ mit Dezimalzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (römische Ziffer)
- FH 11,5 Firsthöhe als Höchstmaß in Meter

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

- a Abweichende Bauweise
- 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
- Fläche für den Gemeinbedarf - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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)

- Bäume mit Erhaltungsfestsetzungen und gekennzeichneten Wurzelschutzbereich (= Baumkrone zuzüglich 1,50m)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Wurzelschutzbereiche

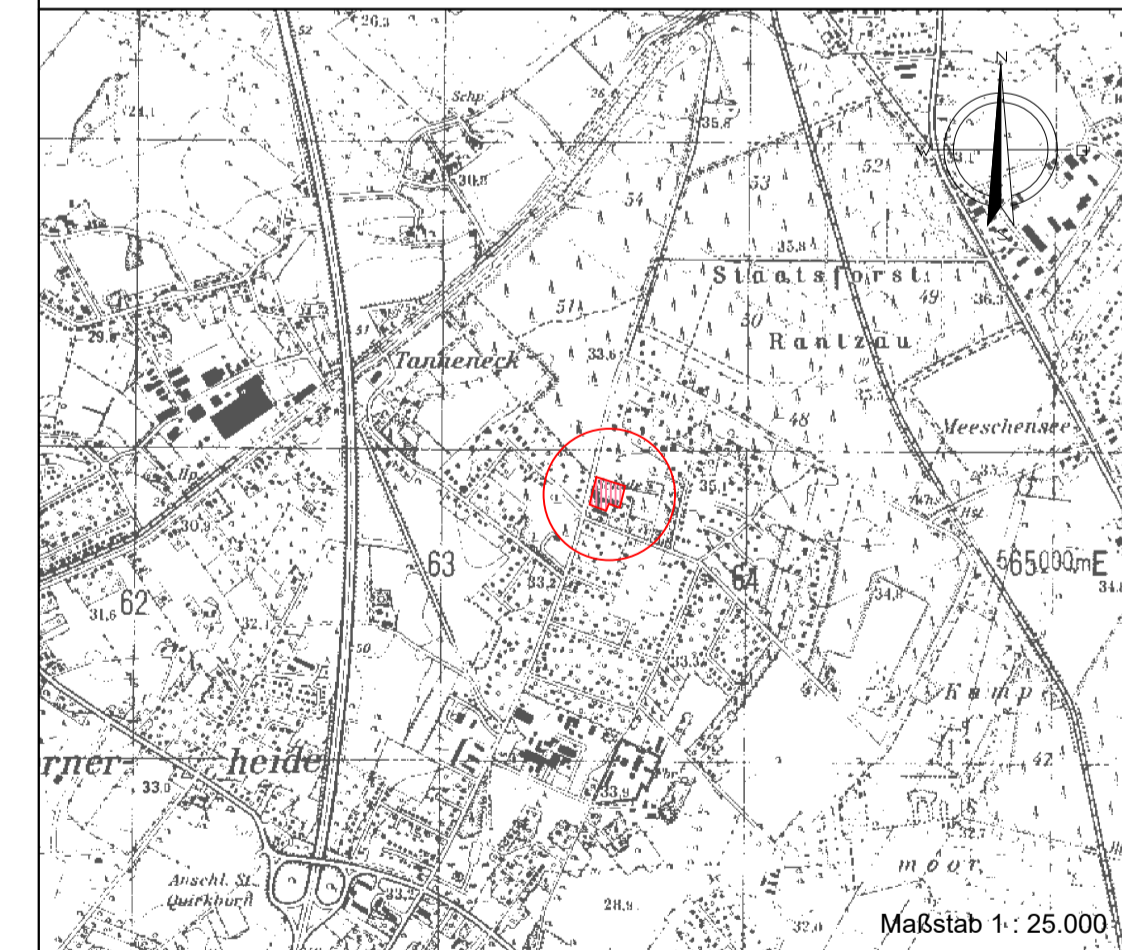
### 5. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für PKW-Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit und Leitungsrechten für die Ver- und Entsorgung zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Immissionsschutz: Bereich in dem ein Sport- oder Bolzplatz zulässig ist (Teil B - Text 1.6)

### II. Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Waldabstand (Regelbreite 30m) (§24 LWaldG)
- Der Geltungsbereich liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes Quickborn
- Kennzeichnung des Baums Nr. 3 mit Fledermauskasten

## Übersichtsplan



<b>Stadt Quickborn</b> Bebauungsplan Nr. 111 B - Waldschule Quickborn Planungsabschnitt II -		
Verfahrensstand	Auslegung	Auftraggeber
Phase	2	Stadt Quickborn
Maßstab	1 : 500	Rathausplatz 1 25451 Quickborn
Arbeitsstand	22.04.2022	
bearbeitet:	gezeichnet:	geprüft:
April 2022 An.	April 2022 An.	April 2022 An./Da.
<b>dn stadtplanung</b> beraten · planen · entwickeln · gestalten Kellerei 49 · 25462 Rellingen buerger@stadtplanung.de · Tel. (04101) 852 15 72		Projekt Nr. QUI21001 Blattgröße 0,75 x 0,95 = 0,71 qm