

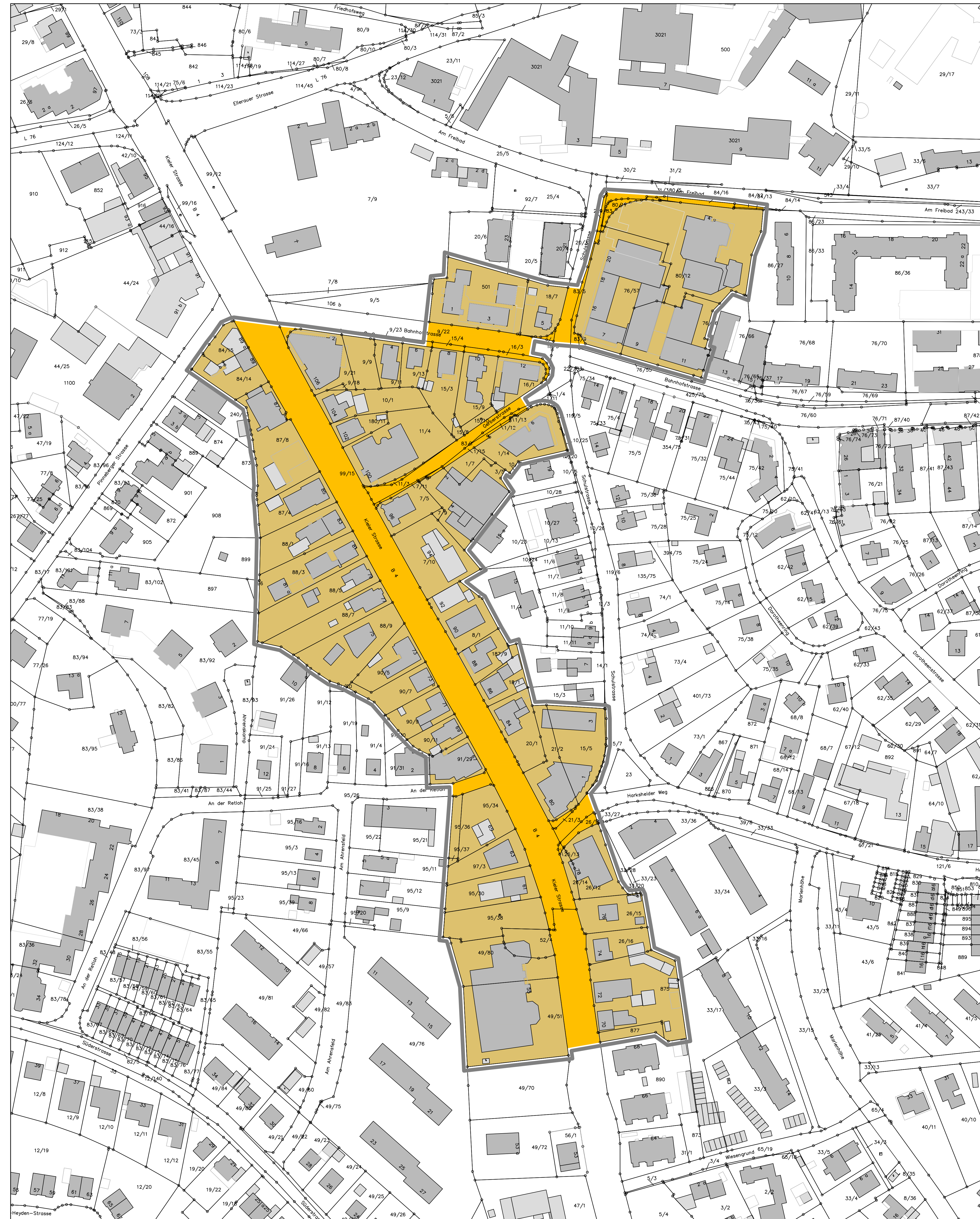
# Satzung der Stadt Quickborn über den Bebauungsplan Br. 110

Gebiet: Am Freibad und Bahnhofstraße (westlicher Teil) / Kieler Straße zwischen Bahnhofstraße und südlich Harksheider Weg / Schulstraße tlw. / Gerberstraße

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 2017

## Teil A - Planzeichnung-

Maßstab 1:1000



## Legende

## Teil B -Text-

### I. Festsetzung (Anordnung normativen Inhalts)

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

Mischgebiete

Im Mischgebiet sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauNVO genannten allgemein zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig. Ausnahmsweise kann die Erneuerung, Änderung und Erweiterung der Bestandsnutzung gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO zugelassen werden.

Im Mischgebiet sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauGB genannten allgemein zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten) sowie die in § 6 Abs. 3 BauGB ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten gemäß § 9 Abs. 2b Nr. 2 BauGB nicht zulässig.

Im Plangeltungsbereich sind Sexshops und solche Betriebe, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt, wie z.B. Bordelle, bordellartige Betriebe, sogenannte Swinger-Clubs oder gewerbliche Zimmervermietungen zum Zwecke der Vornahme sexueller Handlungen, nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

Innerhalb des Geltungsbereiches sind in den Erdgeschossen der zur Straßenfront ausgerichteten Gebäudeteile in einer Tiefe von mind. 10 m nur folgende Nutzungen zulässig (§ 9 Abs. 3 BauGB und § 1 Abs. 7 BauNVO):

- Einzelhandelsbetriebe
- Schank- und Speisewirtschaften
- Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören und ladenmäßig betrieben werden
- Geschäfts- und Büroutnutzungen, die zum Straßenraum eine optische Wirkung wie Ladengeschäfte entfalten

Die gemäß § 6 (2) Nr. 3 BauGB allgemein zulässigen Beherbergungsbetriebe können ausnahmsweise im gesamten Gebäude betrieben werden, wenn im EG zur Straßenfront eine ladenmäßige Nutzung (z.B. für Rezeption, Gastronomie) erfolgt.

#### 2 sonstige Planzeichen

Geltungsbereich

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

### II Darstellung ohne normativen Charakter

vorhandene Gebäude und Hausnummer

Flurstücksgrenze Flurstücksbezeichnung

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am ...2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) Amt

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

(Ort, Datum, Siegelabdruck) Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (LVerGeo SH) oder Öffentlich bestellte/r Vermessungsgenieur/in

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

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

8. (Ausfertigung) Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

9. Der Beschluss des B-Planes durch die Ratsversammlung sowie Internetadresse der Stadt und 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 ... (vom ... bis ... durch Aushang) 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, 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.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

## Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 17.12.2018 als Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 (in Verbindung mit § 34 und § 9 [2b] BauGB). Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an der Bekanntmachungstafel vom 20.12.2018 und durch Abdruck in der Ausgabe des Quickborner Tageblattes am 20.12.2018. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 20.12.2018 durch Aushang an der Bekanntmachungstafel neben dem Haupteingang zum Rathaus, Rathausplatz 1, hingewiesen.

1. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 27.10.2020 durchgeführt.

2. Die Ratsversammlung hat am ... den Entwurf des B-Planes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis ...2021 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 ausgelegt.

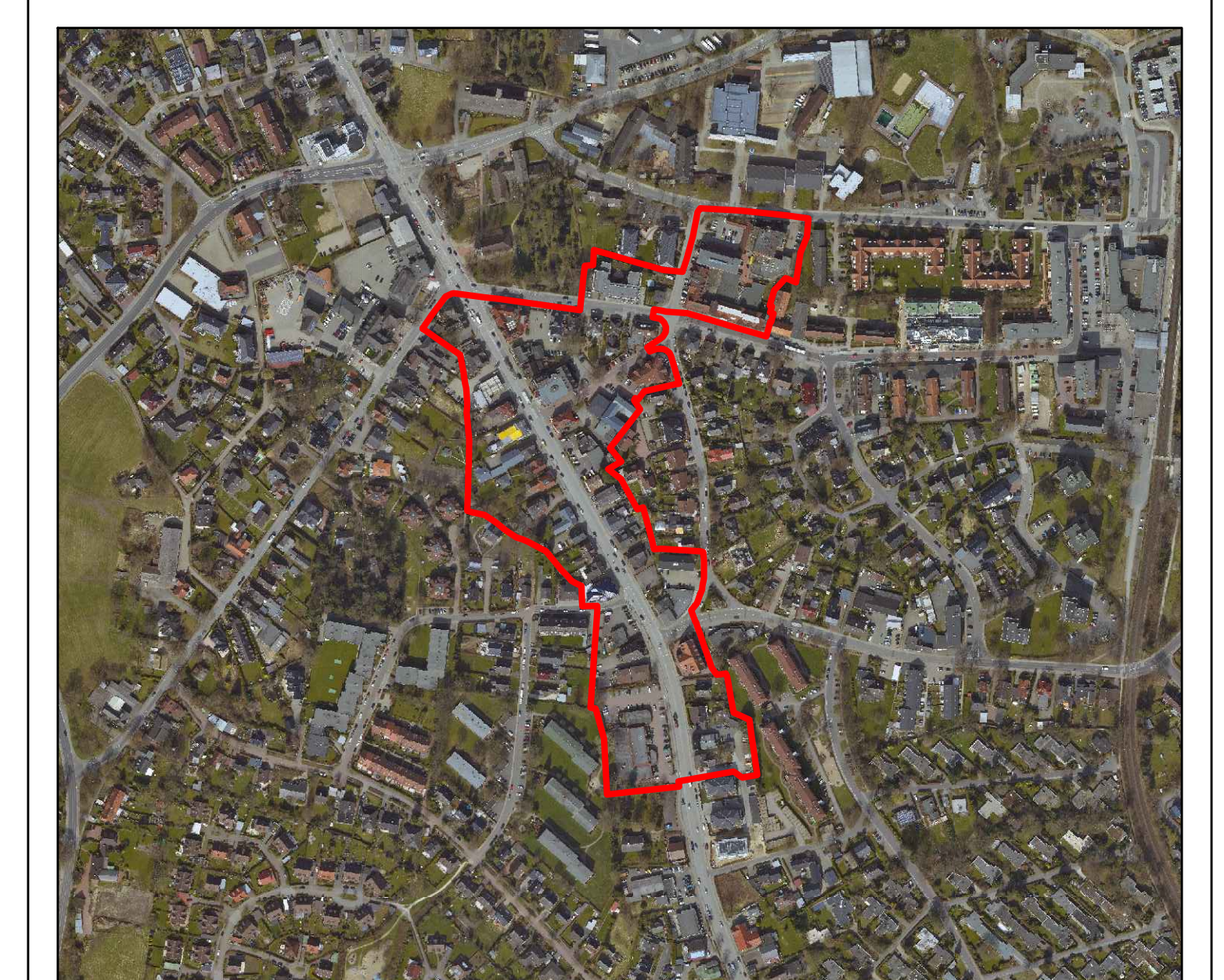
Aufgrund der anhaltenden Beschränkungen durch die Coronapandemie war ein Zutritt zum Rathaus der Stadt Quickborn nur unter folgenden Bedingungen möglich:

- Einhaltung eines Mindestabstandes zu anderen Personen von 1,5 m zu jeder Zeit
- Tragen eines Mund- und Nasenschutzes innerhalb des Gebäudes
- Benutzung von bereitgestelltem Hand-Desinfektionsmitteln
- Angabe persönlicher Kontaktdaten zwecks Rückverfolgung im Falle einer Infektion.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ...2021 im Quickborner Tageblatt und im Internet ortsüblich bekanntgemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am ...2021 durch Aushang an der Bekanntmachungstafel neben dem Haupteingang zum Rathaus, 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](http://www.quickborn.de/ins) Internet eingestellt.

Zusätzlich sind der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen im Internet über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich gewesen.



Übersichtsplan Maßstab 1:5000

## Stadt Quickborn Bebauungsplan Nr. 110



Bearbeitet	Börning
Gezeichnet	Fernández y Campos
Gebiet: Am Freibad und Bahnhofstraße (westlicher Teil) / Kieler Straße zwischen Bahnhofstraße und südlich Harksheider Weg / Schulstraße tlw. / Gerberstraße	
Quickborn, Mai 2021	