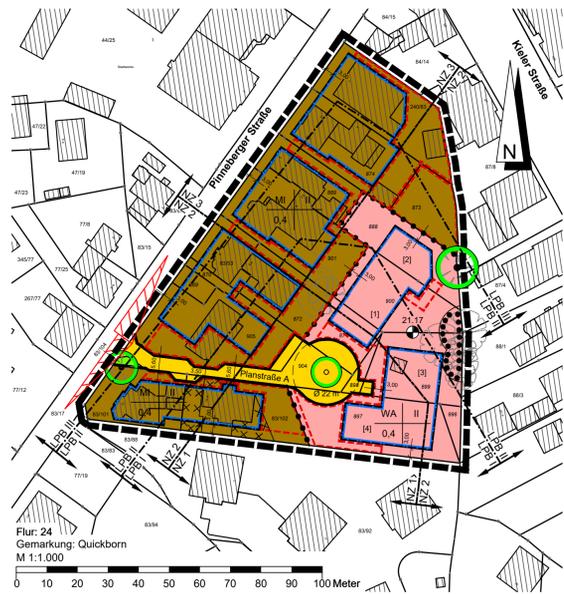


# Satzung der Stadt Quickborn über den Bebauungsplan Nummer 82, 1. Änderung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 28.10.2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 82, 1. Änderung für das Gebiet östlich Pinneberger Straße und nördlich Ahrenskamp, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Es gilt die BauNVO 2017

## Teil A - Planzeichnung



## Planzeichenerklärung

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

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

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

- 0,4 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

### 3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen, privat
- Straßenbegrenzungslinie

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

- private Grünfläche hier: Baumschutz

### 6. 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)

- Umgrenzungen von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB) hier: Wurzelschutzbereich der Bäume

- Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

- Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

### 7. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) hier: Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

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

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

### 8. Darstellung ohne Normcharakter

- Flurstücksbezeichnung
- vorb. Flurstücksgrenze
- Maßzahl in Metern
- Bestandsgebäude
- Baum (Bestand)
- Sichtdreieck PKW (Annahmungsicht)
- Höhenbezugspunkt mit Höhe über NN
- Abgrenzung Lärmpegelbereiche (LPB I-III)
- Abgrenzung Nachtzonen (NZ 1-3)
- Nummerierung der geplanten Gebäude

## Teil B - Textliche Festsetzungen

### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 In den MI-Gebieten sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO genannten sonstigen Gewerbebetriebe nur ausnahmsweise zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

- 1.2 In den MI-Gebieten sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO genannten allgemein zulässigen Nutzungen (Gartenauslässe, Tankstellen und Vergnügungsstätten) nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

- 1.3 Im Planungsbereich 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).

- 1.4 In den MI-Gebieten sind die in § 6 Abs. 3 BauNVO als Ausnahmen genannten Nutzungen (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

- 1.5 Im WA-Gebiet sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 2, 4 und 5 BauNVO als Ausnahmen genannten Nutzungen (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

- 1.6 In den MI-Gebieten beträgt die Oberkante Gebäude (OK) max. 12,00 m, als maßgebende Geländeöhe wird die Straßenecke mit der jeweiligen Grundstück in der Pinneberger Straße festgesetzt. Im WA-Gebiet beträgt die Oberkante Gebäude (OK) max. 11,50 m, als maßgebende Geländeöhe wird der in der Planzeichnung gekennzeichnete Höhenbezugspunkt festgesetzt. Die Oberkante Gebäude (OK) bezeichnet das Maß zwischen der Geländeöhe und der obersten Außenkante der Dachhaut (§ 16 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO).

- 1.7 In den MI-Gebieten darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

- 1.8 Im Planungsbereich sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von
  - nicht überdachten Stellplätzen, die aus wasserundurchlässigen Materialien hergestellt sind, nur anteilig entsprechend ihrem Abflussbeiwert mitzurechnen,
  - Nebenanlagen, die mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau versehen sind, nicht mitzurechnen (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

### 2. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO)

- 2.1 Im Planungsbereich sind außer in den überbaubaren Grundstücksflächen offene Stellplätze, Garagen und Carports sowie Tiefgaragen nur innerhalb des festgesetzten Flächen für Nebenanlagen zulässig. Tiefgaragenzufahrten sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Geringfügige Abweichungen von der Lage und Größe der Stellplätze und Tiefgaragen können zugelassen werden, sofern dadurch kein zusätzlicher Eingriff in den Wurzelbereich (definiert als der in der Planzeichnung festgesetzte Kronenbereich zuzüglich 1,50 m breiten Schutzstreifens) der zum Erhalt festgesetzten Bäume entsteht.

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

- 3.1 Für die dem ständigen Aufenthalt von Personen dienenden Räume im Mischgebiet sind an den Fassaden passive Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 -1- Schallschutz im Hochbau (Ausgabe Januar 2018) entsprechend den in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereichen III vorzusehen. Die erforderlichen resultierenden bewerteten Schalldämmmaße (erf. Rw, ges) aller Außenbauteile betragen:

Lärmpegelbereich LPB III	Maßgeblicher Außenlärmpegel: 61 - 65 dB(A)
	Erforderliches bewertetes Schalldämm-Maß der Außenbauteile <sup>1)</sup> bei <ul style="list-style-type: none"><li>a) Büroräumen: 30 dB(A)</li><li>b) Aufenthaltsräumen in Wohnungen: 35 dB(A)</li></ul>

<sup>1)</sup> Resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen). An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leisten, werden keine Anforderungen gestellt.

- Die entsprechenden Nachweise zur Einhaltung des Schalldämmmaßes für den Lärmpegelbereich III sind gemäß DIN 4109-2 (Ausgabe Januar 2018) im Zuge der Bauvorlagenstellung zu führen. Die DIN 4109-1 und -2 können bei der Stadtverwaltung eingesehen werden.

- 3.2 In den in der Planzeichnung festgesetzten Nachtzonen 2 und 3 sind Außenflächen von zum Schlafen genutzten Räumen, in denen Fenster eingebaut werden, zusätzlich mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen auszurüsten, deren Schalldämmungen bei der Ermittlung des resultierenden Schalldämm-Maßes berücksichtigt werden müssen. Bei Gebäuden in der Nachtzone 2 kann auf Lüftungseinrichtungen verzichtet werden, sofern die Schlafräume an der dem schalltechnisch maßgeblichen Straßenverlauf abgewandten Außenfassade liegen. Dabei sind im allgemeinen Wohngebiet an den Außenflächen von zum Schlafen genutzten Räumen an folgenden Fassaden Lüftungseinrichtungen vorzusehen:

Plangebäude	Geschoss	Fassade	Lüftungseinrichtung erforderlich
[1]	Alle	Jede	Nein
	EG	Nordost	Ja
		Südost, Südwest, Nordwest	Nein
[2]	1. OG	Nordost, Südost	Ja
		Südwest, Nordwest	Nein
	2. OG	Nordost, Südost, Nordwest	Ja
[3]	EG	Südwest	Nein
	Jede	Ost	Nein
		Ja	Ja
[4]	1. OG	Nord, Süd, West	Nein
		Nord, Ost	Ja
	2. OG	Süd, West	Nein
[4]	Alle	Jede	Nein

- 3.3 In den MI-Gebieten sind Außenwohnbereiche im Lärmpegelbereich III nur an südöstlichen Gebäudefassaden im Lärmschatten zur Pinneberger Straße zulässig. Im WA-Gebiet sind Außenwohnbereiche im Lärmpegelbereich II nur an südwestlichen Gebäudefassaden im Lärmschatten zur Kieler Straße zulässig.

- 3.4 Von den Festsetzungen Nr. 3.1 - 3.3 kann abgewichen werden, wenn im Rahmen des jeweiligen Bauverfahrens nachgewiesen wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren oder dass der notwendige hygienische Luftwechsel und der Schallschutz auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.

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

- 4.1 Im Planungsbereich sind nicht überbaute Tiefgaragen mit einem mindestens 30 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau.

- 4.2 Im Planungsbereich sind Stellplätze und Gehwege mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau mit einem Abflussbeiwert von maximal 0,7 herzustellen. Eine Befestigung, die die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindert, wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung ist nicht zulässig.

### 5. Abwasserbeseitigung und Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- 5.1 Im Planungsbereich ist das auf den versiegelten Grundstücksflächen und den Dachflächen anfallende Oberflächenwasser der Regenwasserkanalisation in der Pinneberger Straße zuzuleiten. Dabei ist das im WA-Gebiet anfallende Oberflächenwasser gedrosselt abzuleiten.

### 6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

- 6.1 An dem in der Planzeichnung festgesetzten Standort ist ein großkroniger Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 18-20 cm zu pflanzen (Arten gemäß Pflanzenzettel). Für den Baum ist ein durchwurzelbares Volumen von mindestens 12 m<sup>3</sup> bei einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 28 m<sup>2</sup> anzulegen. Der Baum ist in seinem arttypischen Habitus dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

- 6.2 Die in der Planzeichnung mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume sind in ihrem arttypischen Habitus auf Dauer zu erhalten und zu pflegen und bei Abgang gleichwertig durch einen großkronigen Laubbaum zu ersetzen (Hochstamm, Stammumfang 18-20 cm). Der Wurzelschutzbereich (definiert als der in der Planzeichnung festgesetzte Kronenbereich zuzüglich eines 1,50 m breiten Schutzstreifens) dieser Bäume, sowie die festgesetzten Wurzelschutzbereiche der Bäume außerhalb des Plangebietes sind von Abgrabungen, Geländeaufhöhungen, Versiegelungen sowie Leitungen freizuhalten. Eine Ausnahme bildet der in der Planstraße A ragende Wurzelschutzbereich; in einem 1,50 m breiten Streifen der privaten Straßenverkehrsfläche neben der privaten Grünfläche dürfen keine Leitungen verlegt werden, ein wurzelfreundlicher Aufbau ist herzustellen. Während der Baudurchführung sind Baumschutzmaßnahmen gemäß DIN 19920 und RAS-LP 4 durchzuführen.

- 6.3 Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Baumschutz ist als Rasenfläche zu pflegen und zu erhalten.

### 7. Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

- 7.1 In den MI-Gebieten sind für die Hauptgebäude nur symmetrische Dächer mit einer Dachneigung von 35° - 45° zulässig. Dachraker und Gauben dürfen zusammen maximal die Hälfte der Dachlänge je Seite einnehmen. Ausnahmsweise sind auf einer Grundfläche von 20 % des Gesamtgebäudefläche für Gebäudeteile (z.B. Wintergärten, Windfänge, Eingangsüberdachungen) andere Dachneigungen zulässig.

- 7.2 Zur Dacheindeckung der Hauptgebäude sind Dacheindeckungen in den Farben Rot bis Rotbraun (Vergleichbar RAL 2001, 3000-3011, 8001-8004) zulässig. Glänzende Dacheindeckungen sind unzulässig, engobierte Dachpfannen sind zulässig. Anlagen zur aktiven und passiven Nutzung der Solarenergie und Dachbegrünung sind zulässig.

### 7.3 Für die Fassaden sind - mit Ausnahme der Fensterflächen und Anlagen zur aktiven und passiven Nutzung der Solarenergie - nur folgende Materialien zu verwenden. Für die Außenwände der Hauptgebäude sind Klinker bzw. Vormauerziegel in den Farben Rot bis Rotbraun (Vergleichbar RAL 2001, 3000-3011, 8001-8004) oder Putzfassaden mit matter Oberfläche und hellen lichten Farbtönen, die den mittleren bis hohen Hellbezugswerten, Helligkeitsstufen oder Helligkeitskennzeichnungen des verwendeten Farbsystems entsprechen, zu verwenden. Ausnahmsweise sind für insgesamt 30 % der Außenwandflächen folgende Materialien zulässig: Naturholzkleidung, Kunstschiefer und Schiefer, Glas, unbehandelte, naturbelassene oder pulverbeschichtete Metallverkleidungen.

- 7.4 Oberirdische Stellplatzanlagen und Carports sind hinsichtlich Materialien, Farben sowie Ausstattung als einheitliche Gruppe zu gestalten und dauerhaft zu erhalten.

- 7.5 Müllstandorte sind mit einem festen Sichtschutz und zusätzlicher Bepflanzung zu umgeben.

- 7.6 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.

### Hinweise:

#### 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.

#### Lärmschutz

Das WA-Gebiet liegt im unmittelbaren Einwirkungsbereich einer Tankstelle. Es ist mit einem Beurteilungspegel von bis zu 42 dB(A) zur Nachtzeit zu rechnen. Diese möglichen Beeinträchtigungen durch Lärm sind nach einer städtebaulichen Abwägung durch die Stadt Quickborn hinzunehmen und stellen keine erhebliche Belästigung dar.

Die Festsetzungen Nr. 3.1 - 3.3 sind jeweils nur für An-, Um- und Neubauten baurechtlich bindend. Eine Pflicht zur Nachrüstung an Bestandsgebäuden besteht nicht.

#### Alltagsleben

Entsprechend der Ergebnisse der orientierenden Untersuchung zu Altstandorten (vgl. Kap. 5.3) werden im südlichen Plangebiet die Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet. Die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind durch die Grundstückseigentümer vor Beginn von Erdarbeiten mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Durch die Beauftragung einer fachlichen Begleitung ist die erfolgreiche Umsetzung der Sanierungs-, Sicherungsmaßnahmen für die Wirkungsfelder Boden-Mensch und Boden-Nutzpflanze sicherzustellen und in einer Dokumentation gegenüber der unteren Bodenschutzbehörde nachzuweisen.

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

#### Artenschutz

Im Plangebiet sind Vorkommen europäisch geschützter Arten (Vogel und Fledermäuse) nicht auszuschließen. Zur Vermeidung von Verstößen gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind Gehölzarbeiten wie z.B. Rodungen nicht zwischen dem 01. März und dem 30. September eines Jahres zulässig. Abweichungen hiervon bedürfen einer ökologischen Baubegleitung. Vor Gebäuderück- oder Umbauten sind weitere Ermittlungen bezüglich des Vorkommens gebäudenetzender Brutvogel- und Fledermausarten über eine ökologische Baubegleitung notwendig. Ggf. sind erforderliche Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

#### Geologie

Das Plangebiet liegt innerhalb der vom Geologischen Dienst angegebenen Fläche der Salzstockhochlage, 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 Schleswig-Holstein keine gültigen Anforderungen hinsichtlich der Bebauung in erdalfgefährdeten Gebieten festgelegt wurden, empfehlen wir vorsorglich auf die Definitionen und konstruktiven Anforderungen für Wohngebäude in erdalfgefährdeten Gebieten (aus Niedersachsen) zurück zugreifen und eine planerische und bautechnische Umsetzung in Anlehnung an die dort benannten Gefährdungsklassen vorzunehmen (s. Kap. 5.3 der Begründung). Aufgrund der nicht vollständig geklärten geologischen Situation sollte vorsorglich die tatsächliche Ausführung entsprechend den Erfordernissen des geplanten Gebäudes und diesen Anforderungen (z. B. Gefährdungsklassen 3-4) erfolgen.

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

- Auf eine wärmetechnische Versorgung mittels oberflächennaher Geothermie mit geschlossenen Sonden-systemen sollte auf Grund 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.

#### Bezugssystem/ Abbildungssystem:

ETRS 89/ Gauß-Krüger

alle Höhenangaben in mNN

Die schwarz dargestellten Grenzen und grau dargestellten Gebäude wurden aus Katasterunterlagen (ALKIS) digitalisiert und haben daher nur grafische Genauigkeit. Die Grenzen wurden örtlich nicht überprüft. Für die Übereinstimmung mit der Örtlichkeit kann keine Gewähr übernommen werden.

#### Vermessung erstellt:

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Dipl. Ing. Martin Felshart  
Heinrich-Schröder-Straße 6  
25436 Uetersen  
Telefax: 04122 95 73 30  
Telefax: 04122 95 73 33  
Datum der Vermessung: September 2017

## Verfahrensvermerke

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 27.11.2017 als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Ausgabe des Quickborner Tageblattes vom 29.01.2018 sowie durch Bereitstellung im Internet am 28.01.2018 erfolgt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 24.01.2018 durch Aushang an der Bekanntmachungstafel neben dem Haupteingang des Rathauses, Rathausplatz 1, hingewiesen.

- 2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 12.02.2018 durchgeführt.

- 3. Die Ratsversammlung hat am 30.04.2018 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

- 4. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.06.2018 bis 05.07.2018 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen:  
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.

- Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 28.05.2018 im Quickborner Tageblatt und am 28.05.2018 durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 23.05.2018 durch Aushang an der Bekanntmachungstafel neben dem Haupteingang des Rathauses, Rathausplatz 1, hingewiesen.

- 5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 28.05.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Quickborn, den 12.12.2019

gez. Köppl  
Bürgermeister

LS

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

Uetersen, den 28.11.2019

gez. Felshart  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Quickborn, den 12.12.2019

gez. Köppl  
Bürgermeister

LS

- 7. Der Entwurf des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 4) geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.07.2019 bis 09.08.2019 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen:  
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.

- Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 04.07.2019 im Quickborner Tageblatt und am 04.07.2019 durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 04.07.2019 durch Aushang an der Bekanntmachungstafel neben dem Haupteingang des Rathauses, Rathausplatz 1, hingewiesen.

- 8. Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.10.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- 9. Die Ratsversammlung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 28.10.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Quickborn, den 12.12.2019

gez. Köppl  
Bürgermeister

LS

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

Quickborn, den 12.12.2019

gez. Köppl  
Bürgermeister

LS

- 11. Der Beschluss des B-Planes durch die Ratsversammlung 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 16.12.2019 im Quickborner Tageblatt sowie durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht worden. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 16.12.2019 durch Aushang 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 17.12.2019 in Kraft getreten.

Quickborn, den 12.12.2019

gez. Köppl  
Bürgermeister

LS

## Übersichtsplan M 1:5.000



**Stadt Quickborn**  
Bebauungsplan Nr. 82, 1. Änderung  
für das Gebiet östlich Pinneberger Straße und nördlich Ahrenskamp  
in der Stadt Quickborn,  
Kreis Pinneberg

Verkehrsanlagen  
Wasserwirtschaft  
Stadtplanung  
Landschaftsarchitektur

## Planzeichnung / Textliche Festsetzungen M 1 : 1.000

Projekt-Nr.: 17074  
Anlage : 1  
Blatt-Nr. : 1  
bearbeitet: W. Becker  
gezeichnet: N. Bewernick  
geprüft: S. Reese  
Datum: 28.10.2019

Ingénieurgemeinschaft  
Reese + Wulff GmbH  
Beratende Ingenieure VbB  
Kurt-Wagener-Str. 15  
25337 Elmhorn  
Tel 04121 - 46 91 5 - 0  
Fax 04121 - 46 91 5 - 14  
info@ing-reese-wulff.de  
www.ing-reese-wulff.de