

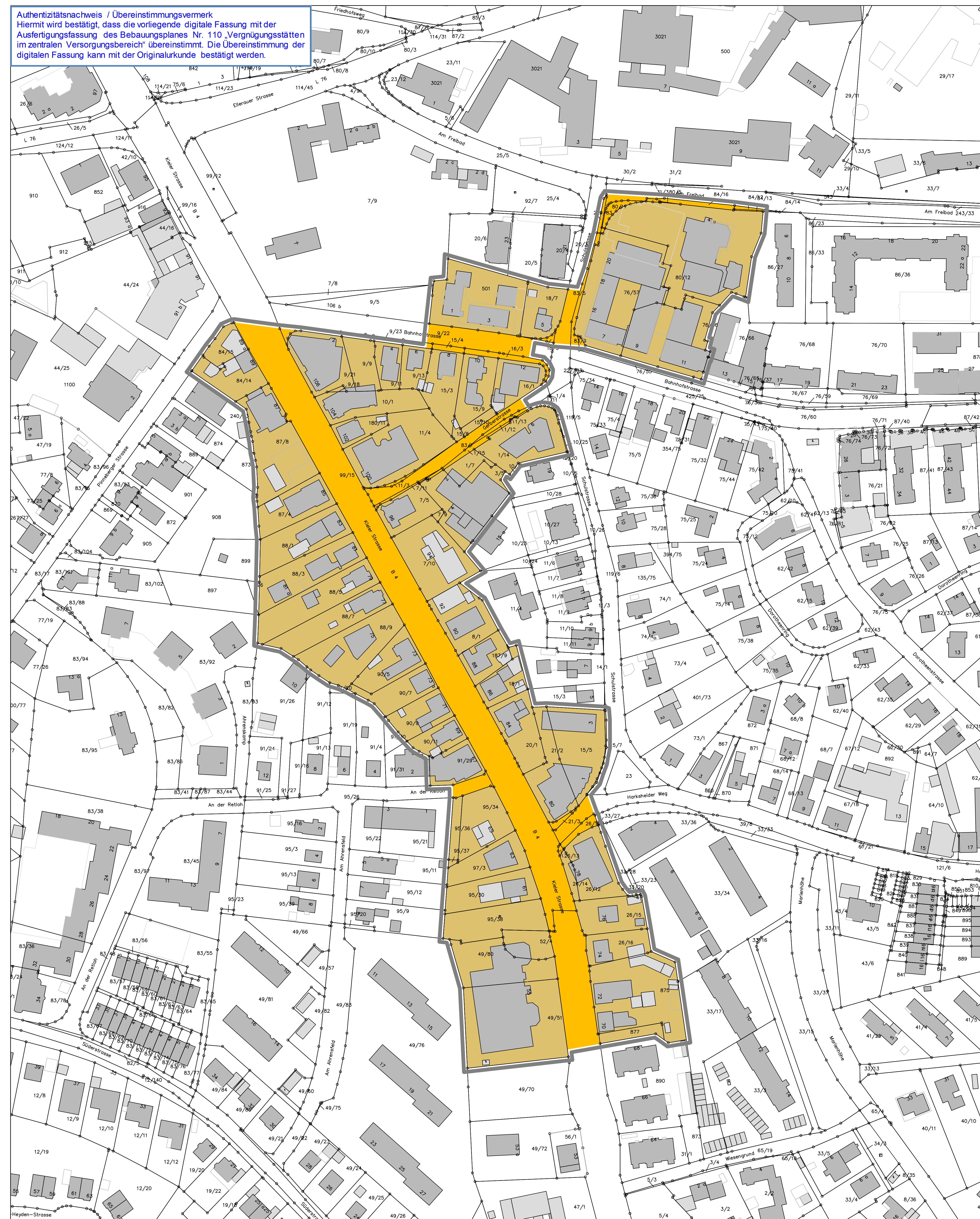
Satzung der Stadt Quickborn über den Bebauungsplan Nr. 110 „Vergnügungsstätten im zentralen Versorgungsbereich“

Aufgrund des § 10 BauGB und § 13a BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom folgendem Datum folgende Satzung über den Bebauungsplan 110 für das Gebiet Am Freibad und Bahnhofstraße (westlicher Teil)/ Kieler Straße zwischen Bahnhofstraße und südlich Harksheider Weg / Schulstraße tlw. / Gerberstraße bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 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 1:1000



Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk
Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 110 „Vergnügungsstätten im zentralen Versorgungsbereich“ übereinstimmt. Die Übereinstimmung der digitalen Fassung kann mit der Originalurkunde bestätigt werden.

Legende

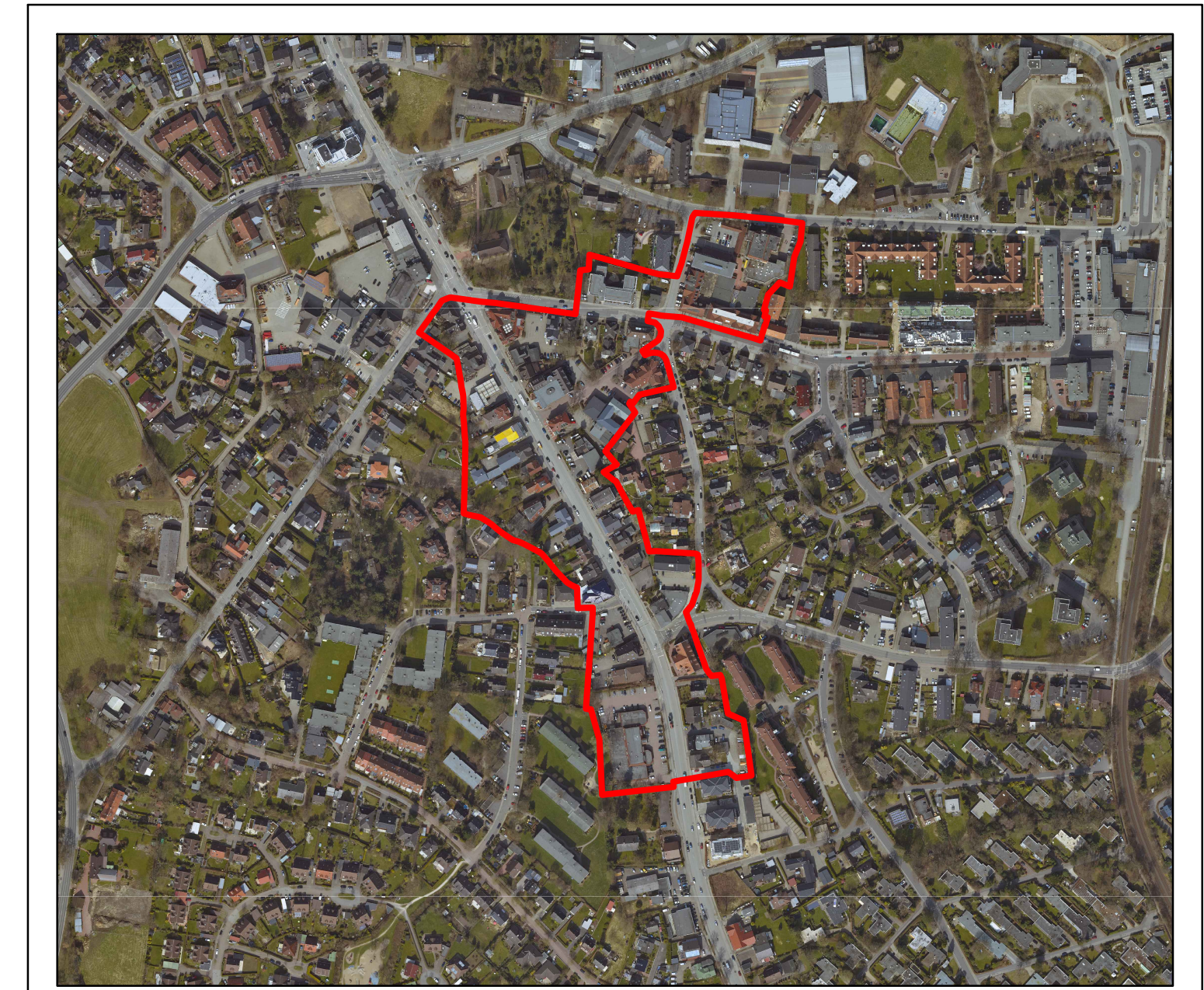
Teil B -Text-

- 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 Bürorutzungen, die zum Straßenraum eine optische Wirkung wie Ladengeschäfte entfalten
 Die gemäß § 6 (2) Nr. 3 BauNVO 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
- 12 vorhandene Gebäude mit Nebengebäude und Hausnummer
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksbezeichnung

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 28.07.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Quickborn, den 15.06.2022
gez. Thomas Köppl
Der Bürgermeister
Stadt Quickborn
- Es wird bescheinigt, dass alle in Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabgerecht dargestellt sind.
Ort, Datum 02.06.2022
gez. Martin Felshart
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur/in
- Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.12.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Quickborn, den 15.06.2022
gez. Thomas Köppl
Der Bürgermeister
Stadt Quickborn
- Die Ratsversammlung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 20.12.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
Quickborn, den 15.06.2022
gez. Thomas Köppl
Der Bürgermeister
Stadt Quickborn
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgestellt und ist bekannt zu machen.
Quickborn, den 15.06.2022
gez. Thomas Köppl
Der Bürgermeister
Stadt Quickborn
- Der Beschluss der Bebauungsplanänderung 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 22.06.2022 im Quickborner Tageblatt sowie durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht worden. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 22.06.2022 durch Aushang vom 22.06.2022 bis 01.08.2022 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 23.06.2022 in Kraft getreten.
Quickborn, den 01.08.2022
Thomas Köppl
Der Bürgermeister
Stadt Quickborn

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.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 27.10.2020 durchgeführt.
- Die Ratsversammlung hat am 14.06.2021 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 05.08.2021 bis 06.09.2021 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 ausgelegen.
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-Desinfektionsmittel
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 22.07.2021 im Quickborner Tageblatt und im Internet ortsüblich bekanntgemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 22.07.2021 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 auszuliegenden Unterlagen wurden unter „www.quickborn.de“ ins Internet eingestellt.
Zusätzlich sind der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszuliegenden Unterlagen im Internet über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig- Holstein zugänglich gewesen.



Übersichtsplan Maßstab 1:5000

Stadt Quickborn
Bebauungsplan Nr. 110

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

Quickborn, Mai 2021

Bearbeitet	Börning
Gezeichnet	Fernández y Campos