KARTENGRUNDLAGE & BETRACHTUNGSGRUNDLAGE
IST DER BEBAUUNGSPLANES „SCHEELRENNE“,
GENEHMIGT AM 25.06.1995/ RECHTSKRÄFTIG AM 21.06.19995
IN DER FASSUNG DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

GRUNDLAGE DER 3. ÄNDERUNG:
BESCHLUSS DES GEMEINDERATES GROSS QUENSTEDT VOM 29.04.1999

ÄNDERUNGEN GEGENÜBER DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

1. Änderung bder Baulinien an der Bundesstraße in Baugrenzen

2. Zusammenfassung des WA3 Gebietes und des WR3- Gebietes zum WA3 Gebie
Mit der Zusammenführung der Baugebiete entfällt die Kordellinie (Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung).

3. Für das WA2- Gebiet südlich der Bundesstrasse und das „neue“ WA3- Gebiet nördlich der Bundesstrasse ergeben sich die in der nebenstehenden Planzeichnur vermerkten Nutzungsobergrenzen (Grundlage BauNVO § 17 ff.) :

O	→ offene Bauweise
I	→ 1- geschossige Bebauung
0,35	→ Grundflächenzahl
0,40	→ Geschossflächenzahl
THmax= 4,0 m	→ maximale Traufhöhe 4,0 m

4. Das WA2- Gebiet südlich der Bundesstrasse 245 wird grössenmäßig veränder Die Verkehrsfläche (Wendebereich der Erschliessungsstrasse und Fusswegverbi dung) wird in westliche Richtung verschoben. Damit ergeben sich für das WA2- Gebiet/ WA 1- Gebiet veränderte Baugrenzen.

5. Die textliche Festsetzung Nr. 5:
„ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt: Von der Bundesstrasse B 245 sind für die ausgewiesenen Planbereiche – mit Ausnahme der Straßenanbindung „ Scheelrenne“ weder Ein- und Ausfahrten zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 11BauGB)“
wird ersatzlos gestrichen.

6. Die textliche Festsetzung Nr. 9.3:
„ Die Dachdeckung der Gebäude hat mit Dachsteinen in den RAL- Farben 3000, 3009, 3013, 3016, 8004, 8012 oder vergleichbare zu erfolgen.“
wird ersatzlos gestrichen.

Alle anderen Aussagen und Festsetzungen des Bebauungsplanes in der Fassung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Scheelrenne“ behalten ihre Gültigkeit.

planinhal

GEMEINDE GROSS QUENSTEDT
ORTSLAGE/ FLUR 7

projek

BEBAUUNGSPLAN - 3. ÄNDERUNG
SCHEEELRENNE

verfasser	auftraggebe
FÜRSTE & PARTNER DIPLOMINGENIEURE & STADTPLANER 39104 MAGDEBURG * Harsackstraße 7 Tel.(0391) 56 57 11 Tel./Fax (0391) 56 57 18	GEMEINDE GROSS QUENSTED 38822 GROSS QUENSTED
maßstab	**datum**	**forma**
1 : 500 im Original	10/99	A3