Teil A – Planzeichnung M 1:1000

B-Plangebiet "An der Bergstrasse"

1. Zeichnerische Festsetzungen (nach § 9 BauGB, BauNVO und PlanZV)

Planzeichenerklärung:

Planungsrechtliche Festsetzungen (nach § 9 Abs. 1 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB

Art der baulichen Nutzung (nach § 9 Abs. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO)

- SO Med.+ Medtech.V — Sondergebiete für medizinische und medizintechnische Versorgungseinrichtungen § 11 BauNVO

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

GRZ 0.4	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
GFZ 0.6	Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 2 Abs. 5 ThürBO)
FD / SD	Flachdach / Satteldach

Nutzungsschablone

SO - Med.+ Medtech.V	II
0.4	1.2
18°-30°	FD / SD

Überbaubare Grundstücksfläche (nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen

- öffentliche Erschließungsstrasse / Wege
- Strassenbegrenzungslinie

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen

Führung von Leitungen zur Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- Hauptversorgungsleitung, unterirdisch

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Elektrizität
- Wasserwirtschaftliche Anlagen

Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünflächen
- vorhandene bzw. dinglich zu sichernder Gehölzbestand im Bereich des Regenrückhaltebeckens

HINWEISE UND PLANZEICHEN DER PLANGRUNDLAGE

- 600/3 — Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer
- SW — vorh. Schmutzwasserleitung mit Schächten
- RW — vorh. Regenwasserleitung mit Schächten
- GAS — vorh. Gasleitung
- TW — vorh. Trinkwasserleitung
- FMK — vorh. Fernmeldekabel
- E — vorh. NS-Kabel
- E — vorh. MS-Kabel

Teil B – Textteil

Textliche Festsetzungen

I. Planungsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO), Ausfertigungsdatum: 26.06.1962 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
3. Planzeichenverordnung (PlanzV 90) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBL. 1991 I S.58), BGBL. II 213-1-6)
4. Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081, 2102), zuletzt geändert durch Artikel 9 Nr. 2 Satz 2 der Verordnung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. 2986)
5. Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 2004, GVBl 2004, S. 349, §46 geändert durch Gesetz vom 5. Februar 2008 (GVBl. S. 40)
6. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes- Immissionsschutzgesetz - BImSchG), Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2470)
7. Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2004 (GVBl S. 244)
8. Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) in der Fassung vom 30. August 2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Thüringer Haushaltsbegleitgesetzes 2008/2009 vom 20. Dezember 2007 (GVBl. S. 257)
9. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986)
10. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes in der Fassung der Bekanntmachung 19. August 2002 (BGBl, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. S. 2986)
11. Umweltverträglichkeitsprüfungs-Gesetz (UVPG), Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986)

II. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (gemäß § 8 BauNVO)
   SO – Sonstiges Sondergebiet für medizinische und medizintechnische Einrichtungen
2. Maß der baulichen Nutzung (gemäß § 16ff BauNVO)

   Zahl der Vollgeschosse bis 3 Stück
   Grundflächenzahl (GRZ) 0,4
   Geschoßflächenzahl (GFZ) 1,2

   Dachform und Dachneigung
   Flach- und Satteldächer zulässig, 18° bis 30° geneigt

   Überbaubare Grundstücksfläche
   nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 23 BauNVO) durch Baugrenze definiert.
3. Höhenlage der Gebäude gemäß § 9 BauGB

   Folgende Traufhöhen (vom höchsten natürlichen bergseitigen Geländepunkt der überbauten Fläche gemessene Höhe bis zur Schnittlinie zwischen Außenwand und Dachfläche) dürfen nicht überschritten werden. Traufhöhe bei 2-geschossigen gebäuden max. 6,60 m
   Traufhöhe bei 3-geschossigen Gebäuden max. 9,50 m

   Die Sockelhöhe (vom höchsten bergseitigen Gebäudepunkt der überbauten Fläche und dem Erdgeschoß-Fußboden) darf max. 0,50 m Sockelhöhe betragen.
4. Verkehrsanlagen und Zufahrten gemäß § 9 Abs. 1 und 4 BauGB

   Es wird eine neue öffentliche Erschließungsstraße mit 2 Anbindungen an die Bergstraße errichtet.

   Die sich bei der Straßenherstellung ergebenden Aufschüttungen und Abgrabungen sind vom Grundstückseigentümer zu dulden, weil dies zur Anpassung der Verkehrsfläche an das vorhandene Gelände notwendig ist.
   Containerstellflächen für die Müllentsorgung sind auf den Grundstücksflächen vorzusehen.

   Die notwendigen Stellplätze für die im Sondergebiet zu realisierenden Einrichtungen sind auf den Bauflächen in ausreichender Anzahl (Stellplatznachweis nach Thüringer Bauordnung) in wasserdurchlässiger Bauweise zu errichten.
5. Versorgungsflächen und Versorgungsanlagen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

   Die erforderlichen Versorgungsanlagen für Elektrizität, Gas, Wärme und Telekommunikation sind im Baugebiet zulässig. Freileitungen sind unzulässig.
6. Leitungsrechte gemäß § 6 Abs. 1 BauGB
   Leitungsrechte zugunsten von Versorgungsunternehmen sind im Plan gekennzeichnet.
7. Grundstücksentwässerung und Einfriedungen

   Die Entwässerung hat grundsätzlich im Trennsystem zu erfolgen. Das anfallende Regenwasser ist in das Regenrückhaltebecken an der Dreissigackerer Straße einzuleiten. Das Schmutzwasser wird der vorhandenen Schmutzwasserleitung westlich der Arztehäuser zugeführt.
   Das anfallende Regenwasser von Stellflächen ist zu versickern, nur im Falle eines nachweislich nicht vollständig versickerungsfähigen Baugrundes ist eine Einleitung in das Regenrückhaltebecken zulässig.

   Einfriedungen sind aus Metall- und Maschendrahtzäunen bis zu einer Höhe von max. 1,80 m zulässig.
8. Festsetzungen zur Grünordnungsplanung
8.1 Öffentliche Grünflächen

8.11 Anlegen von Gehölzflächen auf den Restflächen an der Nordseite des Geltungsbereiches, bepflanzt mit niedrigen Gehölzen der Liste A. Je 75 m² Gehölzfläche ist ein Baum der Liste A zu pflanzen.

8.12 Grünzug zwischen Dreissigackerer Straße bzw. der Bergstraße und der bebaubaren Fläche (Baugrenze) (ges. 7.070 m²)

Anlegen eines 15 m breiten Grünzuges

1. durchgehender 8-12 m (durchschnittlich 10 m) breiter Pflanzstreifen entlang der Geltungsbereichgrenze, bepflanzt mit einheimischen bzw. standortgerechten Bäumen und Sträuchern der Liste B, hierbei alle 15 m ein Baum in 4 bis 6 m Abstand zur Abgrenzung des Geltungsbereiches. Der Anteil von Bäumen der I. Ordnung liegt bei 50 %. Die Abgrenzung der Pflanzstreifen in Richtung der bebaubaren Flächen ist in geschwungener Form vorzunehmen.
2. Die verbleibenden Flächen (zwischen Pflanzstreifen und Baugrenze) von durchschnittlich 5 m Breite sind als Rasenflächen (Landschaftsrasen RSM 7.12) herzustellen.

Alle öffentlichen Grünflächen sind dauerhaft zu bewirtschaften und dinglich zu sichern.
Des Weiteren sind eine 1-jährige Fertigstellungspflege und eine 2-jährige Entwicklungspflege festzusetzen.

8.13 vorhandener bzw. dinglich zu sichernder Gehölzbestand im Bereich südlich des Regenrückhaltebeckens

Die naturschutzrelevante Bedeutung des Gehölzgürtels ist zu erhalten, da es sich um ein potentielles Nahrungs- und Brutbiotop für Singvögel handelt. Daher ist eine Festsetzung, einschließlich einer dinglichen Sicherung als zu erhaltender Gehölzbestand (Dornensträucher) in einer Größenordnung von ca. 1200 m² vorzunehmen.
Von der Unterhaltung her ist mittelfristig einen abschnittsweise Verjüngung (auf den Stock setzen) mit dem Ziel der Förderung der vorhandenen Leitarten (Schlehe, Hundsrose, Weißdorn) vorzusehen. Ein möglicher Überstand mit aufkommende Einzelbäumen ist hierbei nicht erwünscht bzw. zu unterbinden.

8.2 Private Grünflächen

Die sonstigen privaten Grünflächen werden mit 20 % der nicht überbaubaren bzw. innerhalb der Baugrenzen befindlichen Flächen der jeweiligen Gewerbegrundstücksfläche festgesetzt.

Die sonstigen privaten Grünflächen sind als Rasenflächen (Landschaftsrasen RSM 7.12) oder mit Sträuchern der Liste C zu bepflanzen. In jedem Fall sind jedoch pro 200 m² Grundfläche ein Baum der Liste C zu pflanzen. Der Anteil Rasen soll 75 % der sonstigen privaten Grünflächen nicht übersteigen.

Flachdächer mit einer Größe von mehr als 300 m² sind in geeigneter Weise zu begrünen.
Fensterlose Wandflächen und Mauern von von jeweils mehr als 50 m² sind in geeigneter Weise mit Kletterpflanzen zu begrünen.

Alle privaten Grünflächen sind dauerhaft zu unterhalten. Die den Listen angehängten Hinweise zur Pflanzung sind zu berücksichtigen.

8.3. Zuordnungsfestsetzungen gem. § 9 Absatz 1a BauGB

Die Ausgleichmaßnahmen werden den Eingriffsgrundstücken zugeordnet.

8.4 Kostenerstattung gem. § 135 BauGB

Die Stadt Meiningen führt Ausgleichmaßnahmen auf Kosten der Eingriffsverursacher durch.

8.5. Verteilungsmaßstab für die Abrechnung gem. § 135 b BauGB

Verteilungsmaßstab für die Abrechnung der Kosten auf die zugeordneten Grundstücke ist gem. § 135 b Nr. 1 BauGB die überbaubare Grundstücksfläche.

Liste A (Straßenbegleitgrün, öffentliche Grünfläche)

Bäume

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Tilia cordata	Winterlinde

Sträucher (niedrige Sorten)

Ligustrum vulgare "Lodense"	Liguster
Lonicera xylosteum "Clavеys dwarf"	Heckenkirsche

Hinweise zu den Pflanzungen

Pflanzqualität:
Bäume 3 x verpflanzt mit Ballen, 14 - 16 cm
Pflanzung Bäume mit Dreibockverankerung und Wildverbißschutz
Sträucher 2 x verpflanzt ohne Ballen, 30 - 40 cm

Pflanzabstände:
Bäume je 75 m² Grundfläche 1 Baum
Sträucher 0,75 m im Dreieckverband

Liste B (Schutzpflanzungen, öffentliche Grünfläche)

Bäume I. Ordnung

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Quercus petrea	Traubeneiche

Bäume I. Ordnung

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus torminalis	Elsbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche

Sträucher

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	gem. Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Berberis vulgaris	Sauerdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes alpinum "Schmidt"	Johannisbeere
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Hinweise zu den Pflanzungen

Pflanzqualität:
Bäume 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 12 - 14 cm
Pflanzung Bäume mit Dreibockverankerung und Wildverbißschutz
Sträucher 2 x verpflanzt ohne Ballen, Höhe 60 - 100 cm

Pflanzabstände:
Bäume 15 m durchschnittlich
Sträucher 1,25 m im Dreieckverband

Liste C (sonstige private Grünflächen)

Bäume

Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde

Sträucher

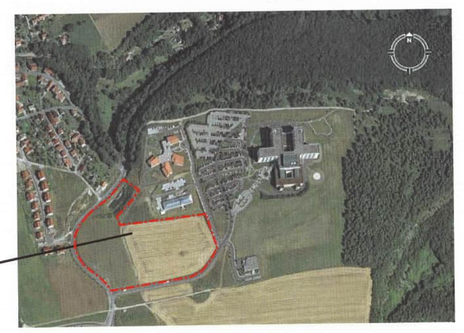
Berberis vulgaris	Berberitze
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuß
Ribes alpinum "Schmidt"	Alpen-Johannisbeere
Ribes nigrum	Wilde Schwarze Johannisbeere
Ribes rubrum	Wilde Rote Johannisbeere
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigr	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Hinweise zu den Pflanzungen

Pflanzqualität:
Bäume 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 12 - 14 cm Stammumfang
Sträucher 2 x verpflanzt ohne Ballen, Höhe 60 - 100 cm

Pflanzabstände:
Bäume je 200 m² Grünfläche 1 Baum
Sträucher 1 m im Dreieckverband

Übersichtslageplan



B-Plangebiet Nr. 16a "An der Bergstrasse"

Verfahrensvermerke

Bebauungsplan 16 a „An der Bergstraße", OT Dreißigacker, Stadt Meiningen

Planungsgrundlage

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen. (Stand vom 18.01.2016)

Schmalkalden, den 21.07.2016 ..... Landesamt für Vermessung u. Geoinformation Katasterbereich Schmalkalden

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 07.03.2006 (Beschluss-Nr.:136/20/2006) die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.03.2007 ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Meiningen veröffentlicht.

Meiningen, den 02.08.2016 ..... Giesder Bürgermeister

Billigung-/Offenlegungsbeschluss

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.02.2007 wurde am 06.02.2007 (Beschluss-Nr.:210/30/2007) gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die Bekanntgabe der Billigung des Entwurfes erfolgte ortsüblich am 24.02.2007, die Bekanntgabe der Auslegung erfolgte am 10.03.2007.

Meiningen, den 02.08.2016 ..... Giesder Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit/Behörden

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 19.03 – 20.04.2007 beteiligt.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit den Schreiben vom 05.03.2007 zu einer Stellungnahme bis zum 20.04.2007 aufgefordert.

Meiningen, den 02.08.2016 ..... Giesder Bürgermeister

Abwägungsbeschluss

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 04.09.2007 (Beschluss-Nr.: 251/36/2007) die Anregungen der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegenseitig abgewogen (§ 3 Abs. 1; § 1 Abs. 6 BauGB) und für die Einarbeitung im Bebauungsplan bestimmt.

Meiningen, den 02.08.2016 ..... Giesder Bürgermeister

Billigung-/Offenlegungsbeschluss

Der Bebauungsplan in der Fassung vom 19.10.2007 wurde am 05.02.2008 (Beschluss-Nr.:314/41/2008) gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die Bekanntgabe der Auslegung erfolgte ortsüblich am 05.04.2008.

Meiningen, den 02.08.2016 ..... Giesder Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit/Behörden

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 14.04. – 16.05.2008 beteiligt.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 24.04.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 30.05.2008 aufgefordert.

Meiningen, den 02.08.2016 ..... Giesder Bürgermeister

Abwägungsbeschluss

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 07.10.2008 (Beschluss-Nr.: 460/47/2008) die Anregungen der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegenseitig abgewogen (§ 3 Abs. 2; § 1 Abs. 6 BauGB) und für die Einarbeitung im Bebauungsplan bestimmt.
Die Veröffentlichung des Abwägungsbeschlusses erfolgte ortsüblich am 15.11.2008, die Veröffentlichung der erneuten Auslegung erfolgte ortsüblich am 15.04.2012.

Meiningen, den 02.08.2016 ..... Giesder Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit/Behörden

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.04. – 25.05.2012 beteiligt.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 16.04.2012 zu einer Stellungnahme bis zum 25.05.2012 aufgefordert.

Meiningen, den 02.08.2016 ..... Giesder Bürgermeister

Abwägungsbeschluss

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 01.04.2014 (Beschluss-Nr.: 460/55/2014) die Anregungen der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegenseitig abgewogen (§ 3 Abs. 2; § 1 Abs. 6 BauGB). Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Meiningen, den 02.08.2016 ..... Giesder Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Stadtrat hat am 01.04.2014 (Beschluss-Nr.:460/55/2014) nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.

Meiningen, den 02.08.2016 ..... Giesder Bürgermeister

Genehmigung

Nach § 6 Abs. 3 BauGB (Parallelverfahren)

durch Freistellungsschreiben gem. § 10 Abs. 2 i.V.m. § 6 Abs. 4 BauGB sanehmigt.

SCHMALKALDEN-MEININGEN
Bernhardt

Feld für Genehmigungsstempel der zuständigen

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrats, sowie die Einhaltung des gesetzlichen vorgeschriebenen Verfahrens werden bekundet.

Meiningen, den 02.04.2014 ..... Giesder Bürgermeister

Rechtswirksame Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 23.04.2014 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im Amt für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung (Zimmer 18 im Marstallgebäude) während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und auf Verlangen Auskunft erteilt wird.

Meiningen, den 10.05.2014 ..... Giesder Bürgermeister

Auftraggeber

Stadtverwaltung Meiningen
Schloßplatz
98617 Meiningen

Entwurfsverfasser

Straßen-, Tief- und Hochbauprojektierung GmbH (sthp) Suhl
98527 Suhl, Erich-Krempel-Straße 12
Tel.: (03681) 858-0 – Fax (03681) 858-250

Meiningen

Bebauungsplan Nr. 16a "An der Bergstraße" OT Dreißigacker

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

SATZUNGSPLAN

Maßstab: 1:1000 Datum: 01.04.2014

Plan: RE-COLOR, Blattgröße 64,4/118,5/MEININGEN/B-Plan - Juni 2014.PLT, 7.23.06.16/Tr