PRÄAMBEL – SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN "AM GRÜNDLEIN"

Satzung der Stadt Meiningen über den Bebauungsplan Nr. 20 für das Gebiet "Am Gründlein" in 98617 Meiningen-Dreißigacker

"Aufgrund der §§ 10 und 172") des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8.Dezember 1986 (BGBl.I, S.2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30.07.1996 (BGBl.I, S.1189) sowie nach § 83 der Thüringer Bauordnung vom 03.06.1994 (GVBl.S.553) wird nach Beschlußfassung durch den Stadtrat vom ..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.20 für das Gebiet "Am Gründlein" 98617 Meiningen-Dreißigacker, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

TEIL A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN FESTSETZUNGEN GEMÄß BAUGESETZBUCH § 9 + PLANZEICHNUNGSVERORDNUNG 1990

Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes

MD – Dorfgebiet gemäß §5 BauNVO 1990

WA 2,1 – Allgemeines Wohngebiet gemäß §4 BauNVO 1990 mit Angabe des Bauabschnittes und Baufeldnummer

GRZ 0,4 – Grundflächenzahl z.B.: 0,4

GFZ 0,6 – Geschoßflächenzahl z.B.: 0,6

I – Zahl der Vollgeschosse

I D – Das im Dachgeschoß eventuell entstehende Vollgeschoß ist ausnahmsweise zulässig

I + ID – Gebäude mit Erdgeschoß und Dachgeschoß,das ausnahmsweise als Vollgeschoß zulässig ist

O – Offene Bauweise

ED – Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Baufeld = bebaubare Grundstücksfläche

Straßenbegrenzungslinie

Gemischte Straßenverkehrsfläche mit Geh-,Fahr- und Leitungsrecht

Fuß- und Radweg

P – Öffentliche PKW-Parkflächen

Stellplatz für die Trafostation

Kinderspielplatz

TEIL B FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

B1 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (§9 Abs.1 und 2 BauGB)

B1.1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 BauGB)
Das Bebauungsgebiet "Am Gründlein" wird nach §9 BauGB in Verbindung mit §4 BauNVO als **allgemeines Wohngebiet (WA)** festgesetzt. Die in §4 Abs.3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind unzulässig.

B1.2 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 BauGB)
Als Obergrenze für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung ist gemäß §17 BauNVO eine

Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine **Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,6**

festgesetzt.
Es sind Gebäude bis zu II Vollgeschosse als Höchstgrenze zugelassen.
In den Bereichen I und ID ist das im Dachgeschoß eventuell entstehende Vollgeschoß ausnahmsweise zulässig.
Folgende Traufhöhen (vom höchsten natürlichen bergseitigen Geländeschnitt der überbauten Fläche gemessene Höhe bis zur Schnittlinie zwischen Außenwand und Dachfläche) dürfen nicht überschritten werden:

- bei eingeschossigen Gebäuden max. 4,20 m
- bei zweigeschossigen Gebäuden max. 6,90 m

Die talseitigen Traufhöhen ergeben sich aus dem Geländeverlauf.
Bei Verkettung von Gebäuden muß für jedes einzelne Gebäude die Einhaltung des Höhenmaßes nachgewiesen werden.
Die Toleranz für bergseitige Geländeanpassungen zwischen dem höchsten Geländepunkt der überbauten Fläche gemessenen Höhe und der Oberkante Fußboden Erdgeschoß darf max. 0,5 m betragen.

B1.3 Bauweise (§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)
Es ist eine offene Bauweise vorgesehen.
Zwischen benachbarten Grundstücken kann wechselseitige Grenzbebauung vereinbart werden.
Es sind Einzel-, Doppel- und Mehrfamilienhäuser in den durch Baugrenzen festgesetzten und als bebaubare Fläche ausgewiesenen Bereichen zulässig.
Die Firstrichtungen sind im Bebauungsplan festgelegt.
Die Abstandsflächen sind gemäß Thüringer Bauordnung, §6 und §7 nachzuweisen. Im Bereich der Fußwege wird eine Überschreitung der Abstandsfläche bis zur gegenüberliegenden Kante/Grenze des Nachbargrundstückes zugelassen.

B1.4 Grundstücksgröße (§9 Abs.1 Nr. 3 BauGB)
Als Mindestgröße der Grundstücke wird festgesetzt:
330 qm Mindestgrundstücksgröße für Doppelhäuser
450 qm Mindestgrundstücksgröße für Einzelhäuser
200 qm Mindestgrundstücksgröße für Reihenhäuser
750 qm Mindestgrundstücksgröße für Mehrfamilienhäuser

B1.5 Flächen für Nebenanlagen, Gemeinschaftsanlagen, Gemeindebedarf (§9 Abs.1 Nr.4 und 5 BauGB)
In dem allgemeinen Wohngebiet sind als untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gem. §14 Abs.1 BauNVO öffentliche Fernsprechnischen, Feuermeldenlagen, Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter und Einrichtungen zum Teppichklopfen zulässig. Kleine Gartengerätehäuser bis zu 7 qm in Verbindung mit dem Hauptgebäude oder Garage sind zulässig, die Anordnung von Pergolen aus Holz wird erlaubt.
Die Nebenanlagen für Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität (Trafostation) und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser werden gemäß §14 Abs.2 BauNVO als **allgemeines Wohngebiet (WA)** festgesetzt. Die in §4 Abs.3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind unzulässig.
Ein Kinderspielplatz (§9 Abs.3 ThürBO) ist als Gemeinschaftsanlage an der im Plan festgelegten Stelle zu errichten.

B1.6 Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
Die öffentlichen Verkehrsflächen der Planstraßen A und B werden als 4,75 m breite gemischte Straßenverkehrsfläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.
Die Anliegerwege I,II und III haben eine Breite von 3,00 m und werden ebenfalls als beschränkt überfahrbare Mischverkehrsfläche ausgewiesen.
Öffentliche Pkw-Parkplätze sind im Bereich der wendeanlagen angeordnet.
Fußwege werden mit einer Breite von 1,50 und 2,00 m als örtliche Verkehrsfläche für Fußgänger und Radfahrer festgesetzt.

B1.7 Abwasserbeseitigung und -leitungen
(§9 Abs.1, Nr. 13 und 14 BauGB)
Für das gesamte Wohngebiet "Am Gründlein" wird das anfallende Oberflächenwasser und Schmutzwasser abwassertechnisch im Trennsystem entsorgt. Entsprechende Revisionsschächte sind auf den jeweiligen Grundstücken im Abstand von ca. 1,0 m von der Grundstücksgrenze einzuordnen.
Alle unter Straßenniveau liegende Räume mit Entwässerungseinrichtungen gelten als "tieferliegende Räume" und sind daher entsprechend DIN 1986 (Schutz gegen Rückstau tieferliegender Räume mit geeigneten Rückstauklappen in den Entwässerungsleitungen zu schützen.
Eine Versickerung von Niederschlagswasser soll nach Möglichkeit mit dafür geeigneten Einrichtungen auf den Privatgrundstücken erfolgen.
Die Bemessung für die dezentrale Versickerung von Dach- und wegeflächen auf Privatgrundstücken ist gemäß ATV-Arbeitsblatt A 138 (Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser" zu führen bzw. mit der Eingabeplanung nachzuweisen.
Ver- und Entsorgungsleitungen werden unterirdisch im öffentlichen Straßenraum, den Anliegerwegen und im Ausnahmefall über Privatgrundstücke mit eingetragenem Leitungsrecht entlang der Querspange verlegt.

B1.8 Gründordnung, das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§9 Abs.1, Nr. 25 BauGB)
Das in der Zeichenerklärung angegebene Einzelpflanzgebot gilt als zwingender Bestandteil des Bebauungsplanes. Geringfügige Standortänderungen sind möglich. Der Grünordnungsplan mit seinen grünordnerischen Maßnahmen sowie den zusätzlichen Festsetzungen für öffentliche und private Grundstücke ist bei allen Baumaßnahmen bindend; in Bauanträgen ist ein entsprechender Nachweis auf Einhaltung der Festsetzungen beizufügen.
Innerhalb eines Jahres nach Gebrauchsabnahme des Gebäudes sind die Pflanzungen (Bäume und Sträucher) nach den Festsetzungen des Grünordnungsplanes zu vollziehen und nachzuweisen.

B2 Bau_ordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß §9 Abs.4 BauGB und §63 Abs.4 ThürBO
Innerhalb des Bebauungsplanes sind bauliche Anlagen bei Errichtung, Änderung und Instandhaltung nach Maßgabe folgender Vorschriften so zu gestalten, daß sie sich in das gedachte Orts- und Straßenbild harmonisch einglieder.

B2.1 Gestaltung der Baukörper
Die Gebäudefronten sind durch Staffelung oder Gliederung (Balkone, Erker ect.) so zu untertellen, daß verschieden lange Fassadenabschnitte entstehen, deren längster Abschnitt 21,0 m nicht überschreiten darf.
Bei Grenzbebauung haben sich die Gebäude an die umliegende Bebauung anzupassen.
Untergeordnete Bauten wie Gartengerätehäuser o.ä. müssen sich vom äußeren Erscheinungsbild des Hauptgebäudes gestalterisch absetzen, z.B. durch Holzkonstruktion mit sichtbarer Holzschalung o.ä.

B2.2 Gestaltung der Außenwände und Fassaden
Für Außenwände sind ausschließlich verputzte, hell gestrichene oder in Naturfarben belassene Ziegelmauern und Holzverschalungen vorzusehen. Sichtbare Holz-Fachwerkwände mit bündig verputzten Gefachen sind für Teilbereiche zulässig. Für untergeordnete Bauteile ist die Verwendung von Sichtbeton möglich. Auffallend unruhige Putzstrukturen (z.B. Zierputze) und die gesamte Außenverkleidung mit Faserzementplatten sind unzulässig. Es sollen stehende Fensterformate verwendet werden. Balkonbrüstungen oder Geländer sind mit einfachen gebietstypischen Materialien herzustellen.

B2.3 Gestaltung des Daches
Dachneigung und Dachüberstände:
für die eingeschossigen Gebäude sind 37 bis 48 Dachneigung und für die zweigeschossigen Gebäude sind 30 bis 42 Dachneigung zugelassen.
Als Dachform können Satteldächer mit symmetrischer Neigung und versetzte Pultdächer zur Ausführung kommen.
Der Dachüberstand darf bei eingeschossigen Häusern giebel- und traufseitig max. 0,7 m betragen, mit Ausnahme von Dachüberständen über Balkonen oder Loggien.
Bei zweigeschossigen Häusern darf der Dachüberstand giebelseitig max. 0,35 m und traufseitig max. 0,5 m betragen.
Als Dachdeckungen sind ortstypische ziegel- oder naturrote Dachpfannen als Tonziegel- oder Betonsteindeckungen zu verwenden. Dachgauben und Zwerchgiebel sind zur Belichtung von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß zugelassen, zum Ortgang ist ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten.
Liegende Dachfenster bis zu einer Größe von 2,00 qm Lichtfläche sind zulässig.
Je Dachseite ist pro Haus nur eine Belichtungsart zulässig, ausgenommen sind liegende Dachfenster bis zu einer Größe von 0,60 qm Lichtfläche für untergeordnete Räume.

B2.4 Fenster und Wandöffnungen
Alle Fenster und wandöffnungen sollen in einem harmonischen verhältnis zur Gesamtgestaltung des Gebäudes stehen, wobei Nord-, Ost- und Westfassaden in der Regel als Lochfassaden mit stehenden Öffnungsformaten zu gestalten sind.

B2.5 Einfriedungen
Grundstückseinfriedungen werden als hintergründe Maschendrahtzäune oder senkrechte Lattenzäune bis zu einer Höhe von 1,20 m zugelassen.
mögliche Arten für Hecken sind: Liguster, Weißdorn, Hainbuche, Feldahorn, Buche o.ä.

B2.6 Einfahrten
Private Zufahrten und Wege sind frei von vollständiger Versiegelung zu halten; es sind deshalb wasserdurchlässige Wegebeläge wie z.B. Pflaster mit großen Fugenräumen, Ökopflaster,Rasengittersteine und wassergebundene Wegedecken zu verwenden.

B2.7 Stellplätze und Garagen
Für jede Wohung ist mindestens 1 Stell- oder Garagenplatz auf dem Grundstück nachzuweisen.
Garagen sind im Baumuch und an den durch Planzeichen ausgewiesenen Stellen gestattet. Die Garagen einer Hausgruppe müssen gleiche Höhe, Dachneigung und Dachform erhalten. Sie sind den zugehörigen Hauptgebäuden in der äußeren Gestaltung anzugleichen. Die Garagenzufahrt darf bei Einzelgaragen nur eine Fahrspurbreite von 3,0 m haben; bei Doppel- und Reihengaragen kann davon abgewichen werden. Garagen sollen im Regelfall zur Straße einen Abstand von mind. 5,0 m haben.
Garagen dürfen auch im Erd- oder Untergeschoß angeordnet werden; begrüne und begehbare Flachdächer sind zulässig. Bei bedseitigem Grenzbau sind die Garagen einheitlich zu gestalten.
Vor den Stellplätzen oder Carports ist ein genügend großer Bewegungsraum zu belassen; Bodenbeläge sind in der Regel wasserdurchlässig auszuführen.

B2.8 Müllbehälter
Einzelmüllbehälter sind in der vorgesehenen geschlossenen Behältnissen unterirdisch oder durch Einzäunungen mit Begrünung von der Straßeneinsicht zu verdecken.
kommt eine gemauerte Einfassung (max.1,50 m Höhe) zur Ausführung, so ist diese durch Rankpflanzen zu begrünen oder mittels geeigneter Sträucher abzupflanzen.
Bei einem Sammelstellplatz ist mindestens die Hälfte des so eingefaßten Müllbehälterplatzes durch eine Pergolenkonstruktion mit Rankpflanzen zu überdachen.

B2.9 Freileitungen,Antennen, Beleuchtungseinrichtungen, Werbeanlagen
Leitungen aller Art sind unterirdisch zu verlegen.
Beleuchtungseinrichtungen, Blitzableiter und Antennen sind so anzubringen, daß sie das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigen.
Fernseh- und Rundfunkantennen sind unter Dach anzubringen.
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung oder an den dafür von der Gemeinde besonders bestimmten oder zugelassenen Standorten zulässig, wobei Art und Größe mit der Gemeinde abzustimmen sind.

B2.10 Sichtdreiecke
Gemäß den vorgegebenen Aussagen des Grünordnungsplanes sind alle Kurvenbereiche von sichteinschränkenden Pflanzungen frei zu halten. Davon ausgenommen sind Hochstämme mit Kronenansatz über 2,0 m und bodendeckende Pflanzungen mit einer Wuchshöhe unter 0,8 m.

B2.11 Einzelgaragen
Aus Gründen der Einsehbarkeit und der räumlicher Trennung soll dieser Teilbereich vom restlichen Grünzug der Planzeichen abgegrenzt werden. Die Beetausbildung sollte so erfolgen, daß eine lichte Mindestbreite von 3,00 m erzielt wird.
Der Pflanzabstand vom Beetrand sollte 0,40 m betragen.
Im folgenden ist der Bedarf an Bodendeckern aufgelistet:
100 Ribes alpinum 'Schmidt', Johannisbeere. Strauch 2xv 60-100
150 Potentilla fruticosa 'Abottswood', Fünffingerstrauch, Strauch 2xv mTb 40-60
100 Spiraea bumalda 'Anthony Waterer', Spierstrauch, Strauch 2xv 30-40
50 Chamomeles japonica 'Cari Ramler', Zierquitte, Strauch 2xv mTb 40-60
50 Spiraea arguta, Spierstrauch, Strauch 2xv 60-100
Im Bereich des Spielplatzes sind kreisförmig angeordnet Apfeldorne zu pflanzen:
9 Crataegus x lavallei, Apfeldorn, Hochstamm 3xv mDB 12-14.

Im Mittelpunkt des kreisförmigen Teilbereiches ist eine Linde vorgesehen:
1 Tilia cordata, Winterlinde, Hochstamm 4 xv 20-25.

Auf der restlichen Fläche des Grünzuges sind parkförmig folgende Gehölze über einer Rasenfläche zu pflanzen:
7 Sorbus aucuparia, Hochstamm 3 xv 14-16
4 Apfelbaum (regionaltyp. Sorten, virusgetestet), Hochstamm 2xv o.B. 8-10
3 Sorbus domestica, Hochstamm 3xv mDB 12-14
3 Acer platanoides, Hochstamm 3xv 16-18
2 Aesculus hippocastanum, Hochstamm 3xv 16-18

B 2.12 Straßenraum- und Wegbegrünung auf privaten Grundstücken (Pflanzbindung gemäß § 9 BBauG Abs. 1 Satz 25)
(Plankennziffer 3)

Zur Begrünung der Straßenräume und entlang der Wege sind folgende Hochstamm-Bäume zu pflanzen:

16 Acer platanoides 'Cleveland', Hochstamm 3xv 16-18
4 Acer platanoides 'Emerald Queen', Hochstamm 3xv 16-18
11 Robinia pseudoacacia 'Bessoniana', Hochstamm 3xv mDB 16-18
9 Sorbus aria, Hochstamm 3xv 14-16
29 Tilia cordata 'Greenspire', Hochstamm 3xv mDB 16-18

Die Pflanzflächen der einzelnen Hochstämme sollten eine Mindestbreite und -länge von 4,00 m aufweisen. Diese können entweder mit Bodendeckern anpflanzt werden oder auch mit Rasen angesät werden, müssen aber auf jeden Fall unversiegelt bleiben.

B 3.6 Gehölzpflanzung entlang der Querspange Klinikum als öffentliche Grünfläche
(Pflanzbindung gemäß § 9 BBauG Abs. 1 Satz 25)
(Plankennziffer 4)

Zur Begrünung der Böschung und des Straßenraumes entlang der Querspange Klinikum sind folgende Hochstamm-Bäume zu pflanzen:

12 Acer platanoides 'Emerald Queen', Hochstamm 3xv 16-18
4 Robinia pseudoacacia 'Bessoniana', Hochstamm 3xv mDB 16-18

Die Pflanzflächen der einzelnen Hochstämme sollten eine Mindestbreite und -länge von 4,00 m aufweisen.
Als Unterpflanzung werden für die Fläche von 750 m² etwa 750 Sträucher benötigt.
Die einzelnen Pflanzen sind in einem Abstand von jeweils 1,00 m in vier Reihen zu setzen. Die einzelnen Reihen sind jeweils um 0,50 m zu versetzen.
Im folgenden ist die benötige Menge an geeigneten Gehölzen mit Angaben zur Qualität aufgelistet:

20 Hainbuche, Heister 2xv m.B. 100-125	100 Haselnuß, Strauch 2xv o.B. 60-100
30 Feldahorn, Heister 2xv o.B. 100-125	150 Hartriegel, Strauch 2xv o.B. 60-100
10 Wildapfel, Strauch 2xv o.B. 60-100	200 Johannisbeere 'Schmidt', Strauch 2xv o.B. 60-100
10 Wildbirne, Strauch 2xv o.B. 60-100	100 Heckenkirsche, Strauch 2xv o.B. 60-100
30 Kornelkirsche, Strauch 2xv o.B. 60-100	105 Liguster, Strauch 2xv o.B. 60-100

B 3 FESTSETZUNGEN DURCH TEXT ZUM GRÜNORDNUNGSPLAN [§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB]

B 3.1 Pflanzgebot (Pflanzbindung gemäß § 9 BBauG Abs. 1 Satz 25) von hochstämmigen Einzelbäumen für die Gestaltung des Straßenraumes oder von Freiflächen

M	Apfelbaum (regionaltyp. Sorten, virusgetestet), Hochstamm 2xv o.B. 8-10
CL	Crataegus x lavallei, Apfeldorn, Hochstamm 3xv mDB 16-18
T	Tilia cordata, Winterlinde, Hochstamm 4 xv 20-25
TG	Tilia cordata 'Greenspire', Hochstamm 3xv mDB 16-18
SA	Sorbus aria, Hochstamm 3xv 14-16
SO	Sorbus aucuparia, Hochstamm 3 xv 14-16
SD	Sorbus domestica, Hochstamm 3xv mDB 12-14
A	Acer platanoides, Hochstamm 3xv 16-18
AC	Acer platanoides 'Cleveland', Hochstamm 3xv 16-18
AE	Acer platanoides 'Emerald Queen', Hochstamm 3xv 16-18
AH	Aesculus hippocastanum, Hochstamm 3xv 16-18
R	Robinia pseudoacacia 'Bessoniana', Hochstamm 3xv mDB 16-18

Bei den beschriebenen Arten und Sorten wird auch die Qualität fachnormengerecht angegeben. Zur Erläuterung sei diese Fachnorm auszugsweise erklärt:

H	= Hochstamm
3xV	= 3 mal verpflanzt (bedeutendes Qualitätsmerkmal!)
StU 16/18	= Stammumfang, wird gemessen in 1,00 m Höhe über dem Boden, Angabe in cm, Toleranzbereich zwischen 16 und 18 cm. Sinngemäß für die Größenangaben 12/14 und 14/16.
Str	= Strauch
o.B., m.B, mDB	= **Lieferung ohne** Ballen oder **mit** Ballen oder **mit** Drahtballierung

Die folgenden grünordnerischen Maßnahmen sind mit Kennziffern versehen, die mit den Plankennziffern im Grünordnungsplan übereinstimmen.

B 3.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen
Für den vorliegenden Entwurf des Grünordnungsplanes "Am Gründlein" werden gemäß § 9 BBauG Abs. 1 Satz 20 (Flächen für Landschaftspflege und Naturschutz) und § 9 BBauG Abs. 1 Satz 25 (Pflanzbindungen) gemäß Punkt 5. Grünordnerische Maßnahmen festgesetzt.

Ersatzmaßnahmen
Berechnung der Ersatzmaßnahmen:

Flächen mit den Flurnummern 167/12 und 167/16 in der Gemarkung Meiningen/Dreißigacker = 5,4 ha

Gemäß der Zielorientierung des Landschaftsplanes und der relevanten Schutzgebietsausweisungen im NSG "Berkeser Wald" wird eine Umwandlung von naturfernen Forsten (Monokultur) in naturnahe Waldbestände festgesetzt. Das Nutzungsrecht im Sinne des Naturschutzes ist im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde grundbuchrechtlich dauerhaft einzuschreiben.

Von den vorgenannten Flächen wird anteilig eine Fläche von 5.000 m² zur Umwandlung bereitgestellt:

Wertberechnung:	5.000 m²	x	0,3	= 1.500 m²
Umwandlung:	5.000 m²	x	1,0	= 5.000 m²
Differenz:				+ 3.500 m²

Mit der Aufwertung der bestehenden Monokulturforsten zu naturnahen Mischwaldbeständen wird ein Ausgleichswert von 3.500 m² erreicht. Die Maßnahme kann somit rechnerisch als ausgeglichen betrachtet werden.

B 3.3 Randliche Eingrünung des Baugebietes "Am Gründlein" (Pflanzbindung gemäß § 9 BBauG Abs. 1 Satz 25)
(Plankennziffer 1)

Vor allem in den Randbereichen des Neubaugebietes ist eine hohe Durchgrünung auf öffentlichen und privaten Flächen vordringlich, um das Neubaugebiet besser in die Landschaft einzubinden. Beim Neubaugebiet "Am Gründlein" ist diese randliche Eingrünung an der westlichen und an der südlichen Grenze notwendig. In den vorgenannten Randbereichen ist deshalb ein mindestens 4,00 m breiter Pflanzstreifen aus einheimischen Wildgehölzen anzulegen. Auch sollten in den Randbereichen verstärkt Obstbäume auf den Privatgrundstücken gepflanzt werden.
Für die randliche Eingrünung des Neubaugebietes mit einer Pflanzfläche von insgesamt ca. 1.200 m² ist mit einem Bedarf von 1.200 Pflanzen zu rechnen. Die einzelnen Pflanzen sind in einem Abstand von jeweils 1,00 m in vier Reihen zu setzen. Die einzelnen Reihen sind jeweils um 0,50 m zu versetzen.
Im folgenden ist die benötige Menge an geeigneten Gehölzen mit Angaben zur Qualität aufgelistet:

20 Apfelbaum (regionaltyp. Sorten, virusgetestet), Hochstamm 2xv o.B. 8-10	
30 Hainbuche, Heister 2xv m.B. 100-125	150 Hartriegel, Strauch 2xv o.B. 60-100
50 Feldahorn, Heister 2xv o.B. 100-125	50 Johannisbeere, Strauch 2xv o.B. 60-100
10 Mehlbeere, Heister 2xv o.B. 125-150	100 Wolliger Schneeball, Strauch 2xv o.B. 60-100
20 Wildapfel, Strauch 2xv o.B. 60-100	100 Heckenkirsche, Strauch 2xv o.B. 60-100
20 Wildbirne, Strauch 2xv o.B. 60-100	100 Pfaffenhütchen, Strauch 2xv o.B. 60-100
100 Kornelkirsche, Strauch 2xv o.B. 60-100	150 Schlehe, Strauch 2xv o.B. 60-100
150 Weißdorn, Strauch 2xv o.B. 60-100	50 Liguster, Strauch 2xv o.B. 60-100
100 Haselnuß, Strauch 2xv o.B. 60-100	

B 3.4 Grünzug am Spielplatz als öffentliche Grünfläche (Pflanzbindung gemäß § 9 BBauG Abs. 1 Satz 25)
(Plankennziffer 2)

In Nord-Süd-Ausrichtung wird im Baugebiet als gestaltender und gliedernder Grünbereich ein Grünzug mit einer Fläche von ca. 3.100 m² als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Im Grünzug befindet sich ein kreisförmiger Spielplatz für Kleinkinder bis 6 Jahre als Freiraum für die Bewohner des neuen Baugebietes.
Auf dem Spielplatz sind Spielgeräte aus umweltfreundlichen Naturmaterialien aufzustellen.

Teil C Nachrichtliche Übernahmen :

Teil D Hinweise :

Nutzungsschablone :

Art der Nutzung + Baufeldnummer	Art der Gebäude
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Zahl der Geschosse	Bauweise

Grünflächen auf privater Grundstücken (Pflanzbindung gemäß §9 BBauG Abs.1, Satz 25)

Grünflächen im Grünzug am Spielplatz (Pflanzbindung gemäß §9 BBauG Abs.1 Satz 25)

Pflanzflächen im Grünzug am Spielplatz (Pflanzbindung gemäß §9 BBauG Abs.1 Satz 25)

Pflanzflächen entlang der Querspange Klinikum (Pflanzbindung gemäß §9 BBauG Abs.1 Satz 25)

ST – Vorgeschlagene Flächen für Stellplätze

GA – Vorgeschlagene Flächen für Garagen

ST/GA – Vorgeschlagene Flächen für Stellplätze, Carports oder Garagen

Pflanzgebot von hochstämmigen Einzelbäumen gemäß Festsetzungen im Grünordnungsplan

425 – Höhenschichtlinien

Bestehende Grundstücksgrenze mit Grenzstein

Vorgeschlagene Aufhebung der Grundstücksgrenze

Vorgeschlagene bzw. geplante Grundstücksgrenze

589/23 – Flurstücknummer

Böschungsfläche

Flurweg, landwirtschaftlicher Weg (keine Erschließungsanlage)

5.00 – Kurvenradius

4,75 – Maßangabe in Meter/Straßenbreite

Geplante Stützmauer

Bestehendes Wohngebäude

Bestehendes Nebengebäude

Vorgeschlagene Grundrißform der geplanten Gebäude mit Angabe der Firstrichtung

3 – Plankennziffern gemäß Grünordnungsplan

Bepflanzung – Die Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen nach den Festsetzungen des Grünordnungsplanes muß unter Einhaltung der Grenzabstände von Pflanzen mindestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit erfolgt sein.

Baugesuche – Für alle Bauvorhaben sind nivellierte Geländeschnitte mit Eintragung der Straßen- u. Kanalhöhen sowie den vorhandenen und geplanten Geländeverhältnissen zu fertigen und den Baugesuchen beizufügen.

Ferner sind prüfbar darzustellen:
- die Gebäudehöhen
- die Gebäudegestaltung einschl. Farbgebung
- die festgesetzte Bepflanzung mit Großbäumen und Sträuchern

Teil E - VERFAHRENSVERMERKE

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 04.03.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 4.06.96 ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde im November 1993 durchgeführt.

Meiningen, den 03. Juni 1997 Bürgermeister

In der Sitzung am 05.06.1995 billigt die STVV den Entwurf in der Fassung vom 08.04.1994, Gemäß §3 Abs.2 BauGB wird wegen der teilweisen Änderung des 1.Planentwurfes der 2. Bebauungsplanentwurf mit Festsetzungen und Begründung in der Zeit vom 20.07.94 bis 20.08.94 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 6.07.94 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Träger öffentlicher Belange wurden am 20.07.94 in einem Anhörungstermin nach §2 Abs.5a BauGB befragt.

Meiningen, den 03. Juni 1997 Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 6.06.96 den überarbeiteten 2.Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 15.05.96 gebilligt und mit Begründung vom 20.06.. bis 20.07.96 öffentlich ausgelegt.

Meiningen, den 03. Juni 1997 Bürgermeister

Die Stadt Meiningen hat mit Beschluß-Nr.196/97/96 des Stadtrates vom 5.06.96 den Bebauungsplan gemäß §19 Thüringer Kommunalordnung vom 16.08.1993 und gemäß §10 BauGB als **Satzung** beschlossen.

Meiningen, den 03. Juni 1997 Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gemäß §246a(1) Nr.4 BauGB durch Beschluß des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom ..... Az: ..... mit Nebenbestimmungen. Auflagen genehmigt.

Suhl, den.....
im Auftrag

Den erteilten Auflagen wird mit Beschluß Nr. ..... des Stadtrates vom ..... beigetreten.

Meiningen, den .....
Bürgermeister

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschafts-kataster nach dem Stand vom.....übereinstimmen.
11. APR. 97
Meiningen, den 17. APR. 97
Katasteramt

RECHTSGRUNDLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN :

1. Baugesetzbuch - BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl.I S.2253), zuletzt geändert durch Art.1 des Investitionserleichtungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl.I S.466) in Verbindung mit dem Maßnahmengesetz zum BauGB i.d.Neufassung vom 28.04.1993 (BGBl.I S.622)
2. Baunutzungsverordnung - BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes von 22.04.1993 (BGBl.I S.466)
3. Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90 - vom 18.12.1990 (BGBl.I 1991 S.58)
4. Thüringer Bauordnung - ThurBo - vom 03.06.1994 (GVBl.Nr.19 S.553)
5. Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG-i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.05.1990, zuletzt geändert durch Art.8 des Gesetzes vom 22.04.1993
6. Thüringer Wassergesetz - ThurWG - vom 10.05.1994 (GVBl.Nr.16)
7. Vorl.Thüringer Naturschutzgesetz - Vorl.ThurNatG - vom 28.01.1993 (GVBl.S.57)
8. Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG - i.d.F. vom 12.03.1987, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl.I S.466)
9. Thüringer Kommunalordnung - ThuKO - vom 16.08.1993 (GVBl.Nr.23 S.501)

Zum vorliegenden Plan ist innerhalb der Frist nach § 246a Abs. 1 Nr. 4 i. v. m. § 6 Abs. 4 BauGB keine Entscheidung der zuständigen Behörde ergangen.

Weimar, den 11. Sep. 1997

Thüringer Landesverwaltungsamt
Bau- und Wohnungswesen
Fröbenstraße 42 99423 Weimar
Postfach 249 99403 Weimar

SATZUNG

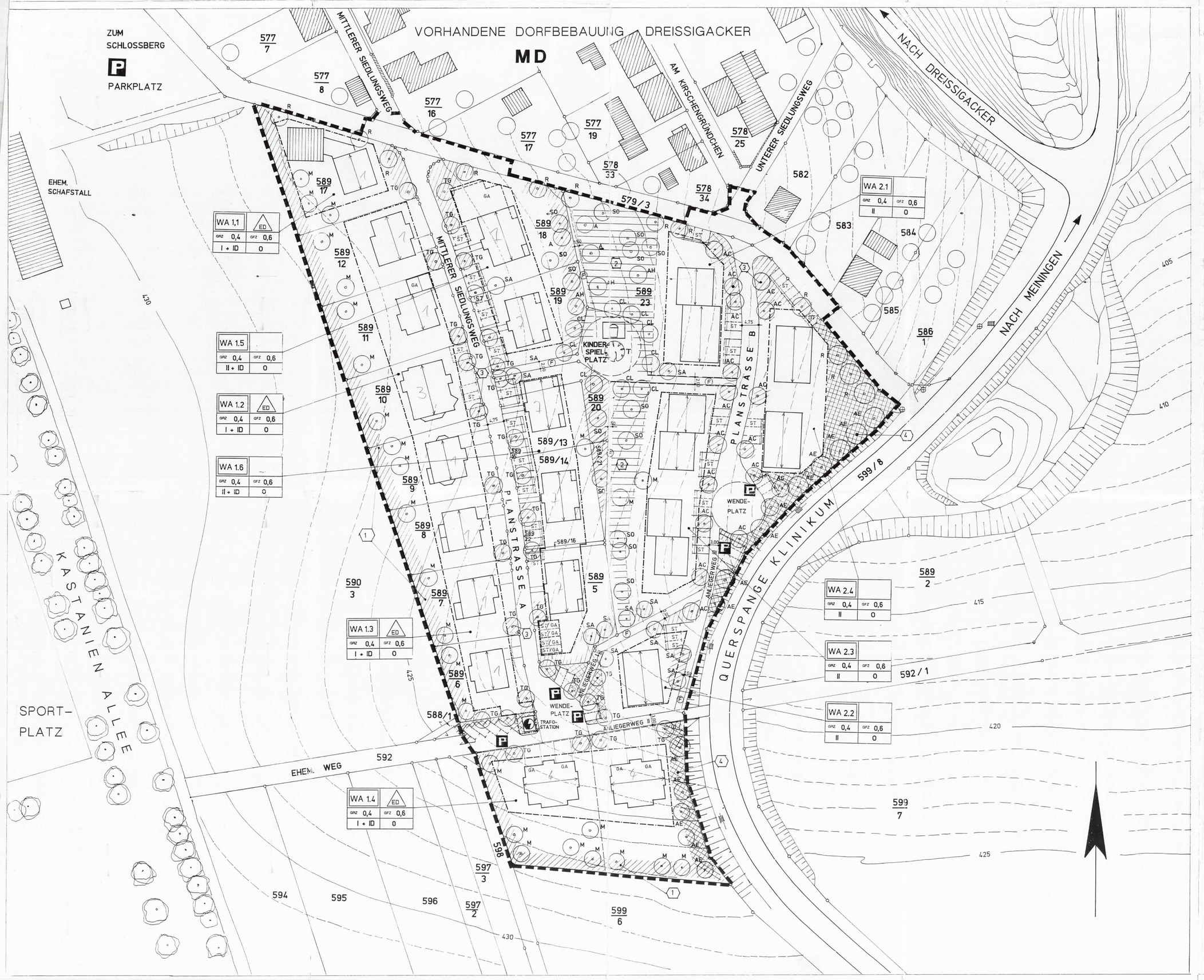
BEBAUUNGSPLAN **NR.20**

AM GRÜNDLEIN

MEININGEN–DREISSIGACKER

MASZSTAB 1:500

15. MAI 19 95
06. MÄRZ 1996

DIPL.-ING. ARCHITEKT WOLFGANG PAULISCH
ARCHITEKTURBÜRO HOCHBAU, SANIERUNG, STÄDTEBAU
98617 HELMERSHAUSEN, UNTERE MÜHLE 90
TELEFON UND FAX : 036943 / 60071

08.04.97