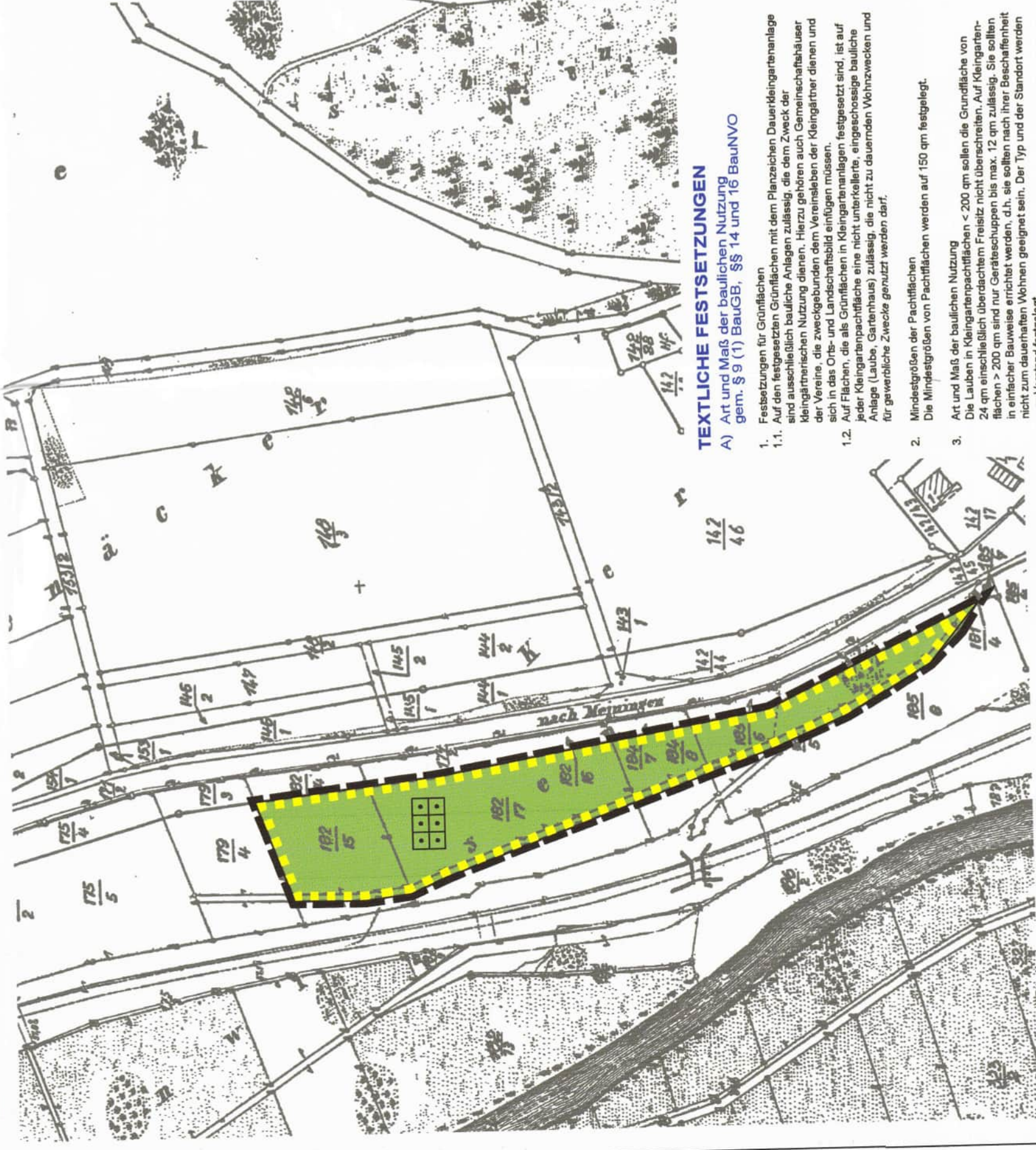


Bebauungsplan Nr. 23.7 "DKGA Sonnenschein" - Stadt Meiningen



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- A) Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) BauGB, §§ 14 und 16 BauNVO
- Festsetzungen für Grünflächen
 - Auf den festgesetzten Grünflächen mit dem Planzeichen Dauerkleingartenanlage sind ausschließlich bauliche Anlagen zulässig, die dem Zweck der Kleingärtnerischen Nutzung dienen. Hierzu gehören auch Gemeinschaftshäuser der Vereine, die zweckgebunden dem Vereinsleben der Kleingärtner dienen und sich in das Orts- und Landschaftsbild einfügen müssen.
 - Auf Flächen, die als Grünflächen in Kleingartenanlagen festgesetzt sind, ist auf jeder Kleingartenparzelle eine nicht unterkletterte, eingeschossige bauliche Anlage (Laube, Gartenhaus) zulässig, die nicht zu dauernden Wohnzwecken und für gewerbliche Zwecke genutzt werden darf.
 - Mindestgrößen der Pachtflächen
Die Mindestgrößen von Pachtflächen werden auf 150 qm festgelegt.
 - Art und Maß der baulichen Nutzung
Die Lauben in Kleingartenparzellen < 200 qm sollen die Grundfläche von 24 qm einschließlich überdachtem Freisitz nicht überschreiten. Auf Kleingartenflächen > 200 qm sind nur Geräteschuppen bis max. 12 qm zulässig. Sie sollen in einfacher Bauweise errichtet werden, d.h. sie sollen nach ihrer Beschaffenheit nicht zum dauerhaften Wohnen geeignet sein. Der Typ und der Standort werden vom Vorstand festgelegt.
- Folgende Abweichungen vom Charakter einer Bundeskleingartenanlage in Bezug auf Baulichkeit und Erschließung werden festgesetzt:
- Die vorhandenen baulichen Anlagen werden ausschließlich vor dem 03.10.1990 erstellt und haben somit Bestandsschutz, soweit sie rechtmäßig hergestellt worden sind.
- Besondere Festsetzungen
 - die Firsthöhe der Lauben wird auf max. 3,50 m festgesetzt
 - Typenbauten
 - Gewächshäuser sind bis zu einer Größe von 9,0 qm zulässig
 - Ausschließlich Einsatz von Bioböden
 - Grenzbebauung auf der Parzellengröße ist möglich, wenn ein Anbau auf der Nachbarparzelle sichergestellt ist
 - Die Bestimmungen der Thüringer Gartenordnung gelten ebenfalls als Festsetzungen des Bebauungsplans

PLANZEICHENERKLÄRUNG

15. Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung d. Baulflächen, die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Grünflächen hier: -Dauerkleingarten

Planteil / Planzeichen

Präambel

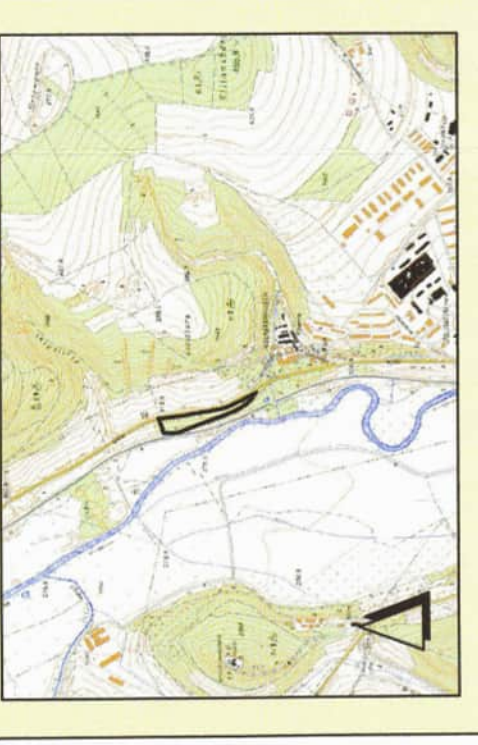
Satzung der Stadt Meiningen über den Bebauungsplan Nr. 23.7 "DKGA Sonnenschein". Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung der Neufassung v. 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) geändert durch Art. 3 des Gesetzes v. 05.09.2006 (BGBl. I S. 2089) i.V.m. § 83 ThürBO i.d.F. der Neufassung v. 16.03.2004 (GVBl. S. 349) und § 19 Satz 1, 2) Satz 1 und 2 ThürKO i.d.F. der Neufassung v. 28.01.2003 (GVBl. S. 411), zuletzt geändert durch Gesetz v. 23.12.2005 (GVBl. S. 446-455) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23.7 "DKGA Sonnenschein", bestehend aus Planzeichnung und Text, erlassen.

Gesetzliche Grundlagen

Dieser Bebauungsplan wurde aufgrund folgender Rechtsgrundlagen erarbeitet:

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18.06.1997 (BGBl. I S. 2081, 2102), zuletzt geändert durch Art. 2b des Gesetzes vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1746)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 05.09.2006 (BGBl. I S. 2089)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investition und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbau land vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 469)
- Flurereinheitsverordnung (FlurEiV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 59)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 16.03.2004 (ThürGVBl. Nr. 8 S. 346)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3630), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1865)
- Thüringer Wasserrechtsgesetz (ThürWRG) in der Neufassung vom 23.02.2004 (GVBl. S. 244), geändert durch Gesetz vom 17.12.2004 (GVBl. S. 689)
- Thüringer Gesetz für Natur- und Landschaft (ThürNatSchG) vom 13.04.2006 (GVBl. S. 161)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1150), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1918)
- Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) vom 10.02.2004 (GVBl. Nr. 3/2004 S. 102)
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 16.06.1993 (GVBl. Nr. 23 S. 501) in der Fassung der Neufassung vom 28.01.2003 (GVBl. Nr. 2 S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.2005 (GVBl. S. 446-455)
- Regionaler Raumordnungsplan (RRP) Süthüringen (Sonderdruck Nr. 3/1999 Thüringer Staatsanzeiger)
- Bundeskleingartenrechtsgesetz (BkKleingG) vom 28.02.1993 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19.06.2006 (BGBl. I S. 2146)

Lage des Plangebietes



B) Festsetzungen zur Grünordnung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 9 Abs. 1 Nr. 25 und 1a BauGB

- Einheimische Laubgewächse in den Gärten sind zu erhalten.
- Die Entnahme von Bäumen ist nur für die Verkehrssicherungspflicht zulässig.

HINWEIS

Entsprechend des Überleitungsparagraphen 20a des BkKleingG können die im Bestand befindlichen baulichen Anlagen die zulässige Größe überschreiten, soweit sie die kleingärtnerische Nutzung nicht wesentlich stören. Dies kann nicht zur Aberkennung des Status Dauerkleingartenanlage im Sinne des Bundeskleingartenrechtsgesetzes führen.

Auszug aus dem § 20 a Abs. 7 BkKleingG:
Vor dem Wirksamwerden des Beitritts rechtmäßig errichteter Gartenlauben, die die in § 3 Abs. 2 BkKleingG vorgesehenen Größen überschreiten, oder andere der kleingärtnerischen Nutzung dienende bauliche Anlagen, können unverändert genutzt werden.

Die oben aufgeführten textlichen Festsetzungen beziehen sich somit nur auf die Neuverpachtung und Neuerrichtung von baulichen Anlagen.

Lauben dürfen nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.

Ein Anschluss der DKGA 23.1 - 23.10 an das Abwasseretz erfolgt nicht, dementsprechend sind keine Abwasseranfallstellen einzurichten.

Textteil

Verfahrensvermerke

PLANUNGSGRUNDLAGE

Es wird beabsichtigt, dass die Flurstücke mit ihren Grundstücken und Besitztümern sowie der Gebäudebestand mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 15.04.2008 überarbeitet (Nichtübertragungsgesetz) wird.

Schmalkalden, 24.04.2008
Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Katasterbereich Schmalkalden

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat am 06.12.1994 gemäß § 2 (1) und (4) die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen (Beschluss-Nr.: 59/195/194)

Der Beschluss wurde am 15.12.1994 ortsüblich bekannt gemacht.
Meiningen, den 05.05.08
Kupietz
Bürgermeister

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT/ BETEILIGUNG BEHÖRDEN

Der Planentwurf in der Fassung vom 12.11.2004 wurde am 02.11.2004 gebilligt. (Besch.-Nr.: 243/2004)

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 (1) BauGB vom 21.09.2005 bis 22.04.2005 frühzeitig beteiligt.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung(en) sind am 17.11.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.05.2006 bis 16.05.2006 und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 12.05.2006 bis 04.10.2005 und im August 2007 beteiligt.
Meiningen, den 05.05.08
Kupietz
Bürgermeister

BILLIGUNGS- / OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Der Planentwurf in der Fassung vom 03.05.2007 wurde am 08.05.2007 gebilligt. (Besch.-Nr.: 222/2007)

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.07.2007 bis 24.08.2007 beteiligt.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung(en) sind am 14.07.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Meiningen, den 05.05.08
Kupietz
Bürgermeister

ABWÄGUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 07.03.2008 (Beschluss-Nr.: 137/2008) und am 04.12.2007 (Beschluss-Nr.: 294/2007) die Anregungen der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abgewogen (§ 3 Abs. 2 § 1 Abs. 6 BauGB). Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Meiningen, den 05.05.08
Kupietz
Bürgermeister

RECHTSWIRKSAME BEKANNTMACHUNG

Der Beschluss des Stadtrates über den als Satzung beschlossenen Bebauungsplan sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am 06.10.08 im Amtsblatt der Stadt Meiningen ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Meiningen, den 06.10.08
Kupietz
Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 23.7 "DKGA Sonnenschein" Stadt Meiningen

Planungsstand

Scoping: Mai 2006
Vorwurf zur Behördenbeteiligung: Nov. 2004
Entwurf zur Offenlegung: Feb. 2007
Satzungsplan: Feb. 2008

Zusatzleistungen

Kartengrundlage: -LINKA-R
Planzeichnung: -Planungsbüro Keiner & Horn GbR
PSF 1132
98538 Zeila-Mehlis
Tel.: 03682 / 6961-0

Verfasser:

Stadt Meiningen
Stadtplanungamt
PSF 100-553
98695 Meiningen

Bearbeiter:
Unterschrift:

Verfahrensvermerke



Meiningen