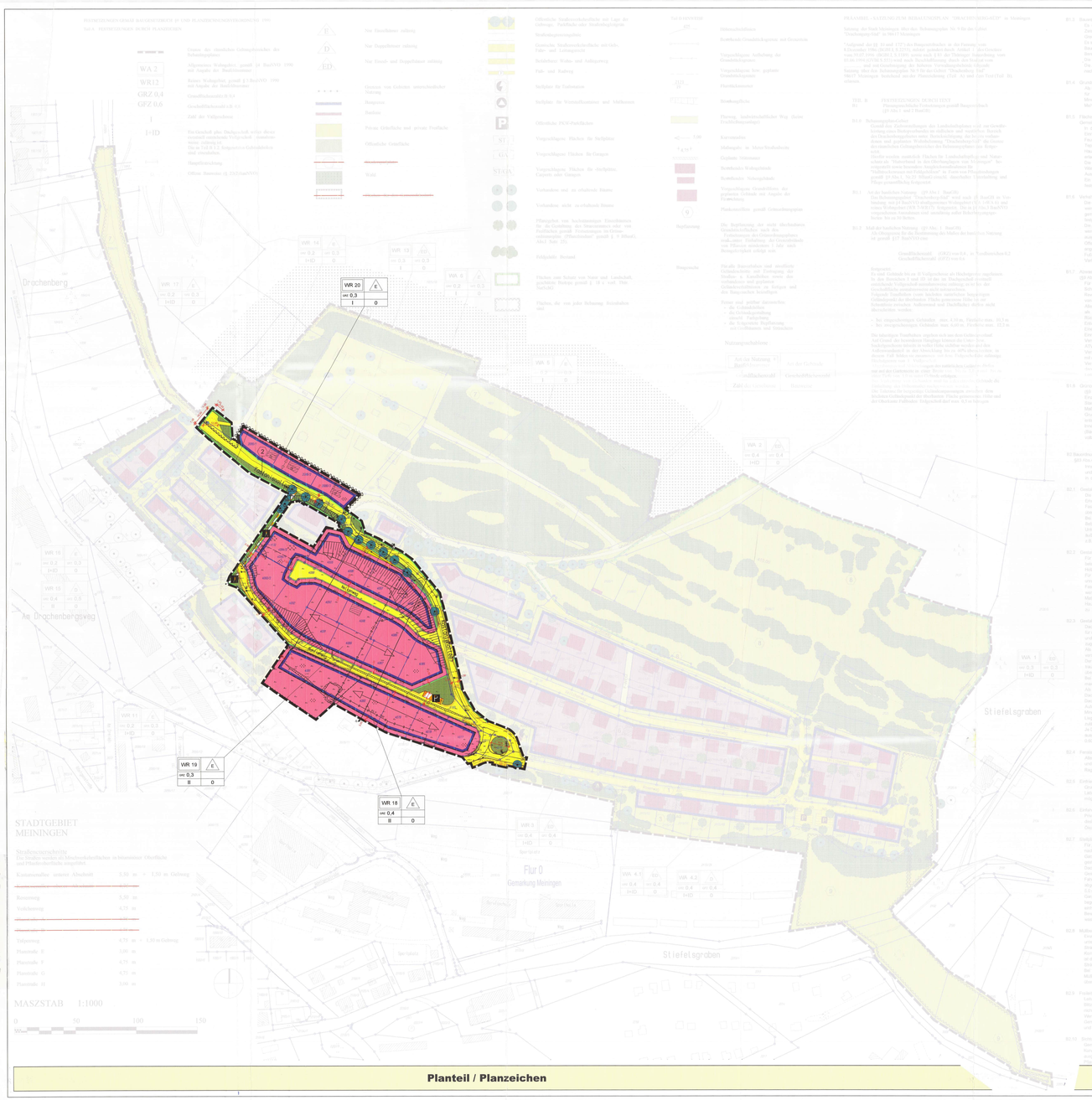

Planteil / Planzeichen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DER 2. ÄNDERUNG

A) Art und Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) BauGB

1. Maßnahmen zum Einsatz erneuerbarer Energien gemäß § 9 (1) 23b) BauGB
   Für neu zu errichtende Gebäude sind bauliche Vorkehrungen zu treffen, die den Einsatz erneuerbarer Energien, insbesondere der Solarenergie ermöglichen (Baufeld 18, 19 und 20).
2. Grundstückszufahrten
   Pro Grundstück, das über die Kastanienallee erschlossen wird, darf max. eine Zufahrt mit einer Breite von max. 3,00 m innerhalb der Grünfläche errichtet werden.

B) Baugestaltung nach § 83 (1) ThürBO

1. Dachform, Dachneigung
   Als Dachform werden geneigte Dächer zugelassen (Baufeld 18, 19 und 20).
   Die Dachneigung wird von 10° - max. 45° begrenzt (Baufeld 18, 19 und 20).

C) Festsetzungen zur Grünordnung gemäß § 1 (6) 7., § 9 (1) 20, 25 und (1a) BauGB und § 8 BNatSchG /ThürNatG

1. Abgängige Bäume sind entsprechend des Stammdurchmessers laut Baumschutzsatzung der Stadt Meiningen durch den Vorhabensträger zu ersetzen.
2. Die Bäume sind laut DIN 18920 und RAS-LG4 vor baubedingten Einflüssen zu schützen.
3. Die grünordnerischen Festsetzungen des bestätigten Bebauungsplanes vom 06.05.1997 sind umzusetzen.

HINWEISE

1. Der B-Plan wird gemäß § (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.
2. Hinweise zur 2. Änderung
2.1 Die zeichnerischen Festsetzungen der Änderung sind durch farbige Planzeichen kenntlich gemacht. Alle nicht geänderten Darstellungen (matt schattiert) haben Bestand.
2.2 Die textlichen Festsetzungen der Änderung beziehen sich ausschließlich auf den durch farbige Planzeichen kenntlich gemachten Bereich.
2.3 Die gestrichenen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Ursprungsplanes entfallen wegen Hinfälligkeit.
3. Hinweise zur Gründordnung
   Zusätzliche grünordnerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde für die 2. Änderung nicht erforderlich.
3.2 Planlkennziffern gemäß Grünordnungsplan (9)
4. Hinweise zum Baugrund
   Es liegt kein Baugrundgutachelten vor.
5. Straßenplanung
5.1 Die Straßenplanung (Neubau Dahlienweg und grundhafter Ausbau der Straße "Kastanienallee") und die dazugehörigen Schnitte sind übernommen aus der Vorplanung des Projektes mit Stand 26.11.2008.
5.2 Die Erarbeitung der dargestellten neuen Linienführung der Straße "Kastanienallee" erfolgte ohne Kenntnis des Gutachtens des Baumsachverständigen (Gutachten liegt bis dato nicht vor). D.h. es können sich aufgrund konstruktiver Parameter, die sich aus den erforderlich werdenden Baumschutzmaßnahmen ergeben, noch lagemäßige Veränderungen der Trassenführung ergeben.
6. Grundstückszufahrten
   Die Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen (wassergebundene Decken, Pflaster mit Rasenfugen oder Schotterrasen) herzustellen.
7. Hinweise zur Versickerung
   Eine Versickerung von nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers ist laut Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde auf Grund der Größe des Grundstücks nur statthaft, wenn ein entsprechender Nachweis der Versickerungsfähigkeit erbracht wird (Sickergutachten).

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN DER 2. ÄNDERUNG

Die Planzeichenserklärung in farbiger Darstellung bezieht sich nur auf den Änderungsbereich. Alle nicht geänderten Darstellungen (matt schattiert) haben Bestand.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Darstellungen

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9(1) 1. BauGB / § 5 BauNVO

WR — Reine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO

GRZ 0,4 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baugrenzen gem. § 9 (1) 2. BauGB / § 22, 23 BauNVO

- Baugrenze
- o — offene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- Hauptfirstrichtung

6. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: -öffentlicher Parkplatz
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: -öffentlicher Fußgängerweg
- Straßenverkehrsfläche hier: -öffentliche Verkehrsfläche

9. Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

- öffentliche Grünflächen hier: -Straßenbegleitgrün und -Kommunikations- und Verweilbereich
- private Grünflächen hier: -Straßenbegleitgrün

13. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20, 25 BauGB

- Erhaltung Bäume

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiche der 2. Änderung des Bebauungsplans
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Übernahme

8. Hauptversorgungsleitungen gem. § 9 (6) BauGB

- ELT — unterirdisch hier: -Elektrizität
- TW — -Trinkwasser

Bestandsangaben

- Gebäudebestand
- Böschung
- Böschung neu (bereits umgesetzt)
- Straßenverlauf neu (bereits umgesetzt)
- Straßenverlauf geplant
- Flurstücksgrenze
- 282 — Flurstücksnummer
- 22.00 — Vermaßung (in Meter)
- + 540.44 — Höhenangabe in m ü. NN

Textteil / Planzeichen

Lage des Plangebietes

Schnitt B-B "Kastanienallee"

Präambel

Satzung der Stadt Meiningen
über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Drachenberg Süd",

Aufgrund des § 2 Abs. 1, § 9 und § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414), in der jeweils gültigen Fassung sowie § 83 Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 16.03.2004 (GVBl. S.349) und § 19 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Satz 1 und 2 Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat folgende Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Drachenberg Süd", bestehend aus Planzeichnung und Text, erlassen.

Gesetzliche Grundlagen

Dieser Bebauungsplan wurde aufgrund folgender Rechtsgrundlagen erarbeitet:

1. Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. S. 2986), in der jeweils gültigen Fassung
2. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414), in der jeweils gültigen Fassung
3. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 133), in der jeweils gültigen Fassung
4. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90), vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), in der jeweils gültigen Fassung
5. Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Neufassung vom 16.03.2004 (ThürGVBl. S. 349), in der jeweils gültigen Fassung
6. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), in der jeweils gültigen Fassung
7. Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18.08.2009 (GVBl. 2009, S. 648)
8. Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (ThürNatG) in der Fassung vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), in der jeweils gültigen Fassung
9. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in der jeweils gültigen Fassung
10. Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThDSchG) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465), in der jeweils gültigen Fassung
11. Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), in der jeweils gültigen Fassung
12. Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG) vom 18.09.2008 (GVBl. Nr. 10 v. 30.09.2008 S. 327), in der jeweils gültigen Fassung
13. Regionalplan Südwestthüringen (Thüringer Staatsanzeiger Nr. 19/2011 vom 09.05.2011)

Verfahrensvermerke

PLANUNGSGRUNDLAGE

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen* und Bezeichnungen*, sowie der Gebäudebestand* mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 06.06.2013 (Bemerkungen:/* Nichtzutreffendes ist zu streichen).

Schmalkalden, den 06.06.2013
Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Katasterbereich Schmalkalden

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat am 06.04.2010 gemäß § 2 (1) und (4) die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Beschluss-Nr.: 83/09/2010
Der Beschluss wurde am 24.04.2010 ortsüblich bekanntgemacht.

Meiningen, den 26 JUN 2013 Gieder Bürgermeister Siegel

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT / BETEILIGUNG BEHÖRDEN

Die Öffentlichkeit wurde
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB -entfällt- frühzeitig beteiligt.
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 01.02.2011 bis 04.03.2011 (Entwurf zur Auslegung),
vom 11.04.2011 bis 13.05.2011 (Entwurf zur 2. Auslegung) und
vom 05.03.2012 bis 06.04.2012 (Entwurf zur 3. Auslegung)
beteiligt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB -entfällt- beteiligt.
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Frist zur Abgabe der Stellungnahme bis 13.05.2011 (Entwurf zur 2. Auslegung) und mit Frist zur Abgabe der Stellungnahme bis 06.04.2012 (Entwurf zur 3. Auslegung)
beteiligt.

Meiningen, den 26 JUN 2013 Gieder Bürgermeister Siegel

BILLIGUNGS- / AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat die Auslegung am 05.10.2010 beschlossen.
(Beschl.-Nr.: 130/14/2010)

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung(en) sind am 23.01.2011, 20.03.2011 und 26.02.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Meiningen, den 26 JUN 2013 Gieder Bürgermeister Siegel

ABWÄGUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 04.06.2012 (Beschluss-Nr.: 304/34/2012) die Anregungen der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abgewogen (§ 3 Abs. 2, § 1 Abs.6 BauGB).
Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Meiningen, den 26 JUN 2013 Gieder Bürgermeister Siegel

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat am 04.09.2012 nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen (Beschl.-Nr.: 304/34/2012).

Der Satzungsbeschluss wurde am 23.09.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Meiningen, den 26 JUN 2013 Gieder Bürgermeister Siegel

ANZEIGE

Die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 9 "Drachenberg-Süd" ist gemäß § 246 Abs. 1a BauGB angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung gem. § 6 Abs. 2 BauGB nicht geltend gemacht.

Meiningen, den 26 SEP. 2013 Gieder Bürgermeister Siegel

BEITRITTSBESCHLUSS

Den erteilten Auflagen wird mit Beschluss-Nr. ..... des Stadtrates beigetreten.

Meiningen, den ..... Gieder Bürgermeister Siegel

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieser Bebauungsplanes mit dem Willen der Stadt Meiningen und die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Meiningen, den 26 SEP. 2013 Gieder Bürgermeister Siegel

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 26 SEP. 2013 im Amtsblatt der Stadt Meiningen ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Meiningen, den 15. OKT. 2013 Gieder Bürgermeister Siegel

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 9

"Drachenberg Süd"

Stadt Meiningen

(Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB)

SATZUNGSPLAN

Zusatzleistungen

Straßenplanung
Ingenieurgemeinschaft Setzpfandt
Rohrer Straße 23
98617 Meiningen

Katastersharte
ALK (Stand 28.01.2013)

Digitalisierung Ursprungsplan
Stadt Meiningen

Auftraggeber:

Stadt Meiningen

Planungsstand

Ursprungsplan:		Genehmigung vom 11.02.1998
1. Änderung:		Genehmigung vom .....
Entwurf zur Auslegung	Stand:	16.07.2010
Entwurf zur 2. Auslegung	Stand:	21.02.2011
Entwurf zur 3. Auslegung	Stand:	09.01.2012
Satzungsplan	Stand:	09.10.2012

Verfasser :

Planungsbüro Kehrer & Horn GbR
Preis Architekten für Städtebau - Stadt- und Dorferneuerung - Mitglieder der AK Thüringen

Platz der Deutschen Einheit 4
99627 Sulzi
Tel.: 03681 / 35272-0
www.kehrer-horn.de

Dipl.-Ing. (FH) A. Kehrer
Dipl.-Ing. M. Horn

Verfahrensvermerke