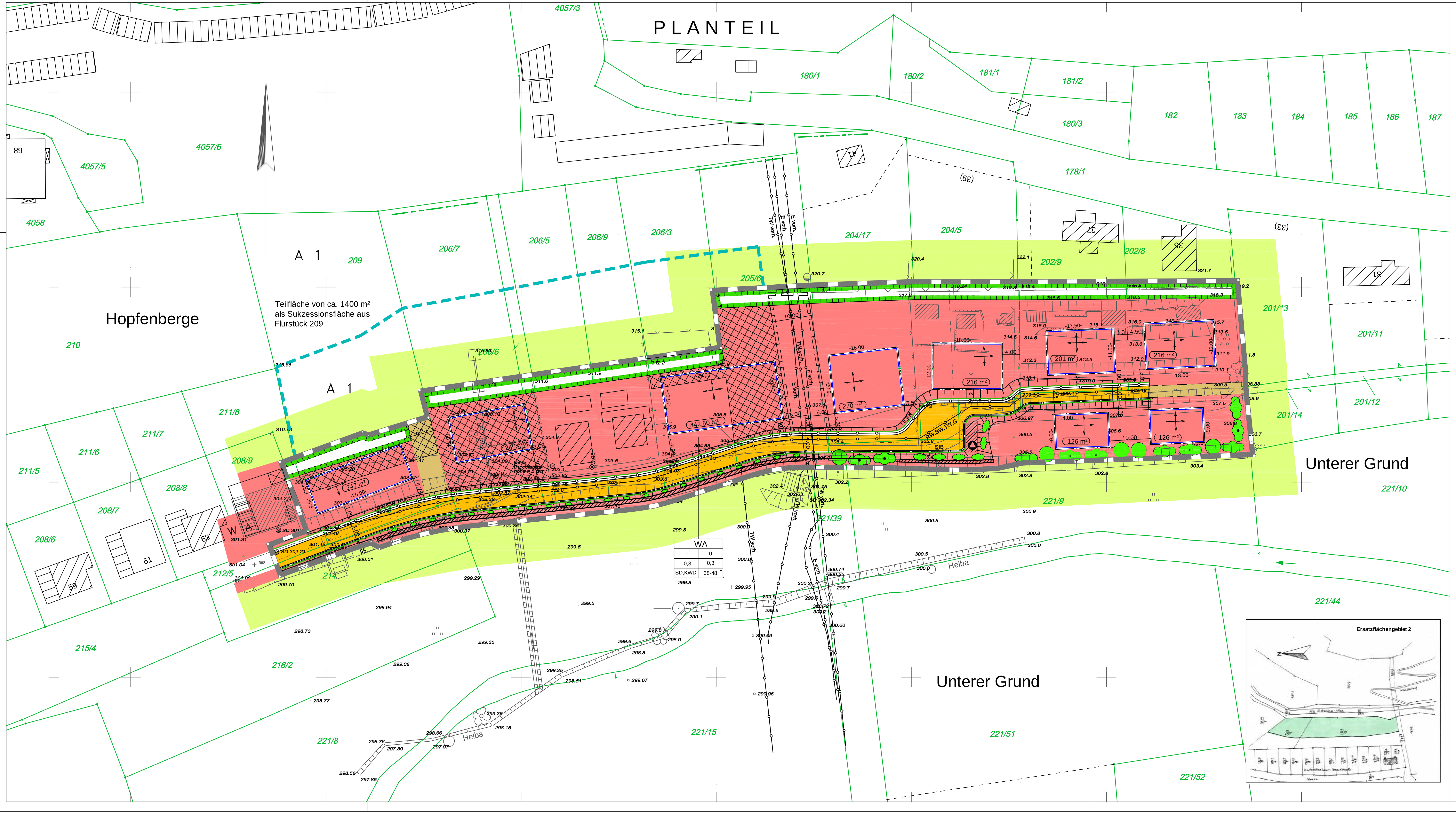
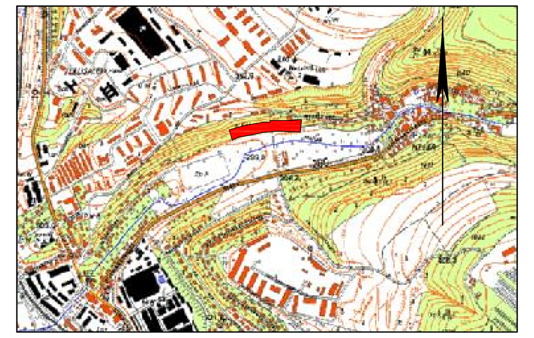


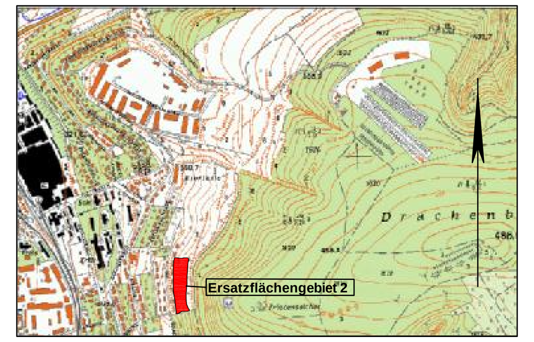
Festsetzung durch Planzeichen

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1 BauGB
WA	allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)	
I / 0	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze/Bauweise	
0,3 / 0,3	Grund-/ Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze	
SD, WD / 38°-48°	Dachform/Dachneigung	
	BAUWEISE, BAUGRENZEN	§ 9 (1) 2 BauGB
SD	Satteldach	
WD	Walmdach	
	Hauptfirstrichtung	
	Baugrenze	§ 23 (1),(2) BauNVO
	Baugebiet (WA)	§ 23 (1),(3) BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB
A1	Sukzessionsflächen	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Fußweg / Zufahrt für Forstbetrieb	
	Straßenachse	
	SONSTIGES	PlanzV 90
	Außenbereich	
	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Natur	
	Rodungsfläche	
	Abgrenzung abgestufte Pflegemaßnahme	
	Ver- und Entsorgungsstrassen G - Gas TW - Trinkwasser SW - Schmutzwasser RW - Regenwasser TK - Telekom E - Energie StB - Straßenbeleuchtung	
	Fläche mit Leitungsrecht für TW-Leitung u. Energiekabel zu Gunsten der Stadtwerke Meiningen	
	vorhandene Flustücksgrenzen	
464	Flurstücksbezeichnung	
3.00	Bemaßung in m	
	Standplatz für Müllabholung	
	zu erhaltendes Buschwerk	
	neu zu pflanzendes Buschwerk	
	neu zu pflanzende Bäume	
	Stützmauer	

Lage im Stadtgebiet



Übersichtsplan Ausgleichsflächen



Satzung der Stadt Meiningen über den Bebauungsplan Nr. 4 "In der Helba"

Aufgrund des § 10 BauGB i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) und §§ 2 und 19 der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 14.04.1998 (GVBl. Nr. 5, S. 73) und ThürBO § 83 wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 07.10.2003 und mit Genehmigung der Höheren Verwaltungsbehörde die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 "In der Helba", bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, erlassen.

Textfestsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO

II. Maß der Baulichen Nutzung

1.) 1 Vollgeschoss zulässig
2.) GRZ ≤ 0.3
GFZ ≤ 0.3
3.) Maximale Geschoßhöhe von OK Fußboden bis OK Decke - 2,85 m
4.) Die Sockelhöhe darf ausgehend vom natürlichen Gelände einen Mittelwert von 1,40 m nicht überschreiten. Talseitig oder an Garageneinfahrten darf das Kellergeschoß freistehen.
5.) Wandhöhe max. 7 m (am tiefsten Punkt des natürlichen Geländes). Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
6.) Ein Kniestock ist zulässig. Die Höhe innen gemessen (ab OK Fertigfußboden) darf 1 m nicht überschreiten.
7.) Nebenanlagen (Garagen) im Sinne des § 6 (11) BauO in Verbindung mit § 23 (5) BauNVO sind zulässig.

III. Bauweise

Einzelhaus (als Einfamilien- oder Doppelhaus)

IV. Bauliche und städtebauliche Gestaltung (§ 83 ThürBO)

1.) Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie) sind Stellflächen von mindestens 4 m Tiefe anzulegen. Es sind mindestens 2 Stellplätze je Haus auszuweisen (einschl. Garage). Stellplätze und alle Zuwegungen sind ungebunden (wasserdurchlässig) zu befestigen.
2.) Für die Dacheindeckung dürfen nur naturrote bis braune Dachziegel/Dachsteine verwendet werden. Dachneigung 38°- 48°, SD oder WD, bei Garagen sind Flachdächer möglich.
3.) Dachgaupen sind zulässig. Die Summe aller Gaupenbreiten darf 1/3 der Hauslänge nicht überschreiten. Das Breitenmaß der Einzelgaupe darf 2,50 m nicht überschreiten. Vom Ortgang ist ein Mindestmaß von 1,50 m einzuhalten.
4.) Pergolen, Erker und Wintergärten sind zulässig, wenn in architektonischer und gestalterischer Hinsicht eine einwandfreie Lösung erreicht wird und sonstige Rechtsvorschriften nicht entgegenstehen.
5.) Bei Veränderungen der Geländefläche dürfen Aufschüttungen oder Ablagerungen die Höhe von 1,50 m nicht überschreiten. Höhendifferenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind vorzugsweise als Böschungen auszubilden.

V. Hinweise

1.) Einzelempfangsanlagen für Hör- und Fernsehfunk sind zulässig.
2.) Die Rodung vorhandener Bäume und Sträucher ist auf den unbedingt erforderlichen Umfang zu begrenzen.
3.) Der gelb gekennzeichnete Straßenabschnitt einschließlich Wendeanlage ist als öffentliche Straße (Gemeindestraße) im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 3 des Thüringer Straßengesetzes vorgesehen. Er gilt mit der Verkehrsübergabe als öffentlich gewidmet.
4.) Solaranlagen zur Energiegewinnung sind zulässig.

VI. Grünordnerische Festsetzungen

1.) Je Eigenheimgrundstück sind 1 Baum und 3 Sträucher zu pflanzen. Die Kernobst- bzw. Laubbaumhochstämme sollen in den Hausgärten, im oberen Grundstücksbereich und im Übergang zur Umgebungslandschaft gepflanzt werden.
Auswahl entsprechend Gehölzliste.
Kernobsthochstämme: z.B Birne: "Alexander Lucas", "Weizenbirne", "Wilde Holzbirne",
Äpfel: Wildapfel Malus sylvestris, "Boskop", "James Grieve", "Gravensteiner", "Rheinischer Bohnapfel"
sonstige: Walnuss, Speierling
Laubbaum-Hochstämme: Winterlinde, Gemeine Esche, Traubeneiche
mittel- u. kleinkronige Bäume: Mehlbeere, Hainbuche, Weißdorn, Feldahorn
Sträucher: Amelanchier ovalis, Cornus mas, C. sanguinea, Cotoneaster integerrimus, Berberis vulgaris, Ligustrum vulgare, Viburnum lantana, Rhamnus cathartica, Rosa canina, R. gallica, R. rubiginosa, R. spinosissima, Juniperus communis

2.) Innerhalb des Geltungsbereiches ist an den nördlichen Grundstücksgrenzen ein 4 m breiter Streifen im angetroffenen natürlichen Zustand zu erhalten, der von jeglicher Bebauung und Befestigung frei gehalten werden muss.

3.) Die Ersatzfläche E1 mit ca. 150 m² liegt im Geltungsbereich an der südlichen und nördlichen Plangebietsgrenze. An der südlichen Straßenböschung sind die vorhandenen Heckengehölze außerhalb der geplanten Stützmauerbereiche zu erhalten.
Auf dem Randstreifen zwischen Stützmauer und Straßenrand werden kleinwüchsige Sträucher gepflanzt, z.B.: Rosa gallica, Rosa spinosissima, Juniperus communis.
An der östlichen Böschung im Anschluss an den Standplatz für Müllabholung können höher wachsende Sträucher aus der Auswahlliste angesiedelt werden.
Der an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze vorhandene 4 m breite Streifen soll mit Gehölzen lt. Artenliste bepflanzt werden.
Auf dem Flurstück 209 ist eine Sukzessionsfläche A1 ausgewiesen. Die Fläche schließt sich an den Geltungsbereich an.
Auswahlliste:
Wildobstarten
6 Malus sylvestris (Wildapfel)
3 Prunus avium (Vogelkirsche)
5 Pyrus communis (Wildbirne)
3 Sorbus aria (Mehlbeere)
3 Sorbus domestica (Speierling)
Fruchttragende Sträucher:
Zu pflanzen sind je 5 Stück Corylus avellana, Ligustrum vulgare, Prunus spinosa, Rosa canina, Ribes uva-crispa, Sambucus nigra, Viburnum lantana.
Es ist ausschließlich Ballenware zu verwenden, Pflanzgruben 80 x 80 cm, 60 cm tief, mit Bodenlockerung, Oberboden ist zuzuführen.

4.) Im Geltungsbereich nicht mögliche Ausgleichsmaßnahmen werden gemäß Grünordnungsplan, Teil E, im Gebiet "Drachenberg" (Ersatzfläche 2) realisiert.
(siehe Darstellung der Ersatzflächen)
Ersatzfläche 2: Flurstücke 1907/18 und 1907/19

1. Zuordnungsfestsetzungen gem. § 9 Absatz 1 a BauGB
Die Ausgleichsmaßnahmen der Flächen "E1", "E2", "A1" werden den Eingriffsgrundstücken zugeordnet.

2. Kostenerstattung gem. § 135 a BauGB
Die Stadt Meiningen führt die Ausgleichsmaßnahmen auf den gemeindeeigenen Flächen "E1", "E2" und "A1" anstelle und auf Kosten der Eingriffsverursacher durch.

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

KATASTERVERMERK

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem ALK der Stadt Meiningen nach dem Stand vom **August 2007** übereinstimmen.

Schmalkalden, den — Thüringer Landesamt für Vermessung und Geoinformation

VERFAHRENSVERMERKE

1.) Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am **13.04.1999** (Beschluss-Nr. 577/54/99) die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **07.05.1999** ortsüblich bekannt gemacht
Meiningen, den — Kupietz, Bürgermeister

2.) Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am **13.04.1999** (Beschluss-Nr. 577/54/99) den Vorentwurf gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung ist am **07.05.1999** erfolgt.
Meiningen, den — Kupietz, Bürgermeister

3.) Der Vorentwurf vom 13.04.1999 bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen und der Begründung haben nach § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig vom **31.05.1999-02.07.1999** ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB am **21.05.1999** frühzeitig beteiligt.
Meiningen, den — Kupietz, Bürgermeister

4.) Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am **06.06.2000** (Beschluss-Nr. 90/11/200) gewürdigt.
Meiningen, den — Kupietz, Bürgermeister

5.) Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am **03.12.2002** (Beschluss-Nr. 452/40/2002) den überarbeiteten Entwurf in der Fassung vom 03.12.2002 gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Meiningen, den — Kupietz, Bürgermeister

6.) Der Entwurf vom 03.12.2002 hat mit Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **03.02. - 07.03.2003** öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB nochmals beteiligt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am **22.01.2003** ortsüblich bekannt gemacht.
Meiningen, den — Kupietz, Bürgermeister

7.) Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am **07.10.2006** (Beschluss-Nr. 526/49/2003) gewürdigt und die Einarbeitung der Änderungen beschlossen.
Meiningen, den — Kupietz, Bürgermeister

8.) Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am **02.04.2007** (Beschluss-Nr. 217/32/2007) den überarbeiteten Entwurf in der Fassung vom 06.03.2007 gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Meiningen, den — Kupietz, Bürgermeister

9.) Der Entwurf vom 06.03.2007 hat mit Begründung und Umweltbericht nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **34.04. - 01.06.2007** öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB nochmals beteiligt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am **21.042007** ortsüblich bekannt gemacht.
Meiningen, den — Kupietz, Bürgermeister

10.) Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am **06.11.2007** (Beschluss-Nr. 280/38/2007) gewürdigt und die Einarbeitung der Änderungen beschlossen.
Meiningen, den — Kupietz, Bürgermeister

11.) Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am **06.11.2007** (Beschluss-Nr. 280/38/2007) den BP-Nr. 4 "In der Helba" mit den aus der Abwägung resultierenden Änderungen als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Die Untere Rechtsaufsichtsbehörde des Landratsamtes Schmalkalden-Meiningen bestätigte mit Schreiben vom . . . . die ordnungsgemäße Durchführung des BP-Verfahrens.
Der Bebauungsplan bedarf keiner Genehmigung.
Der Satzungsbeschluss, sowie die Stelle, bei der der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am . . . . ortsüblich bekannt gemacht worden.
Meiningen, den — Kupietz, Bürgermeister

Planträger:

Bebauungsplan

Nr.	Art der Änderung	Datum	Zeichen
1	Änderung	27.11.2007	Konczak

PROJEKT:

Stadt Meiningen
"In der Helba"
Bebauungsplan Nr. 4
Satzung vom 06.11.2007

Bebauungsplan — Maßstab 1 : 500

GEFERTIGT: — GESEHEN UND ANERKANNT — ZEICHNUNGS-NR. 1 — ANLAGE — PROJEKT-NR.

DATUM: 22.01.2007

INGENIEURBÜRO EDINGER
Beratender Ingenieur * Bauvorlageberechtigt
Schneid 15
98527 Suhl
ingbuero-edinger@t-online.de
Tel. 03681-726071
Fax 03681-721254
E-mail:

PDF wurde mit pdfFactory Pro-Prüfversion erstellt. www.context-gmbh.de