

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

FÜR DAS

BAUGEBIET

"SANDFELD II"

TEIL B

Gemeinde	RIPPERSHAUSEN
Kreis	MEININGEN
Land	THÜRINGEN
Planungsstand	GENEHMIGUNGSFÄHIGE PLANFASSUNG 25.02.1993



**HYDROPROJEKT
INGENIEURGESELLSCHAFT**

**Büro
Weimar II**

Rießnerstraße 20 O-5300 Weimar Tel. 76 95 18 Fax 76 95 19

Planer

Dipl.-Ing. Röthig

Inhaltsverzeichnis

1. Rechtsgrundlage
2. Geltungsbereich
3. Besitzerverhältnisse
4. Lage im Raum
5. Lage im Ort
6. Veranlassung und Planungsziel
7. Vorhandene Bebauung
8. Geplante bauliche Nutzung
9. Verkehrstechn. Erschließung
10. Wasserversorgung
11. Abwasserentsorgung
12. Elektroenergieversorgung
13. Fernmeldeversorgung
14. Müllabfuhr
15. Grünordnung und Landschaftsschutz
16. Immissionsschutz
17. Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden
18. Kostenschätzung
19. Sonstiges
20. Zeichnungsgrundlagen
21. Quellen/Literatur

1. Rechtsgrundlage

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986/BGB/ I S. 2253), geändert durch E-Vertrag vom 31.08.1990, (BGBl. II S. 889, 1122), aufgestellt.

Für den Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132, geändert durch E-Vertrag vom 31.08.1990, BGBl. II, S. 889, 1122).

Der Bebauungsplan wird gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 4 BauZVO als vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt ein ca. 3,04 ha großes Gebiet in der Gemeinde Rippershausen, nördlich der Landstraße II. Ordnung Nr. 20 zwischen Melkers und Rippershausen.

Die äußere Begrenzung bilden im Einzelnen:

- im Osten durch die ehemalige Besamung in Melkers (jetziger Eigentümer Herr W. Hoock)
- im Süden durch die Landstraße II O Nr. 20 von Melkers nach Rippershausen (Gemarkung Melkers Flur-Stück Nr. 459/4)
- im Westen durch den Straßengraben der Erschließungsstraße des zukünftigen Industriegebietes "Sandfeld" (Gemarkung Melkers Flur-Stück Nr. 497)
- im Norden durch landwirtschaftliche Nutzflächen (Gemarkung Melkers Flur-Stück Nr. 493/5 und 493/7).

Das Baugebiet befindet sich auf der Gemarkung Melkers, Flur "Sandfeld" und umfaßt folgende Flurstücke: Teil von 496/2 (ausgespart bleibt der Straßengraben der Erschließungsstraße), Teil von 496/3 (ausgespart bleibt das Gebäude, welches zur Firma Hoock gehört, einschließlich der durch den Zaun umgrenzten Fläche), 495/2, 495/3, 494/2 und ein Teil von 494/4 (der westliche Teil bis zur verlängerten süd-nördlich verlaufenden Flucht des vorhandenen Grundstückszauns der Firma Hoock).

3. Besitzerverhältnisse

Besitzer der Flurstücke sind:

Flurstück

496/2	Göpfert, Helmut
496/3	Göpfert, Helmut
495/2	Gemeinde Rippershausen
495/3	Gemeinde Rippershausen
494/2	Gemeinde Rippershausen
494/4	Gemeinde Rippershausen

4. Lage im Raum

Die Gemeinde Rippershausen liegt nordwestlich der Kreisstadt Meiningen im Bundesland Thüringen.

Der Kreis Meiningen erstreckt sich mit seinen 705 km² größtenteils südlich des Thüringer Waldes im Vorland der Rhön.

Rippershausen, Melkers und Solz bilden seit 1974 eine eigenständige Gemeinde ohne Zuordnung zu einem Gemeindeverband.

Zum Gemeindehauptort wurde Rippershausen ernannt, Melkers und Solz erhielten eine Zuordnung als Ortsteile.

Die Gemeinde Rippershausen nimmt eine Katasterfläche von 11,4 km² ein und wird von den Fluren der Gemeinden Wahns, Mehmels, Walldorf, Stepfershausen, Herpf und dem Stadtkreis Meiningen begrenzt.

Das Territorium der Gemeinde wird durch Landstraßen I. und II. Ordnung sowie zahlreiche Wirtschaftswege erschlossen.

Durch den Ortsteil Melkers führt eine stark befahrene Landstraße I. Ordnung Nr. 124 in Richtung Herpf.

Melkers, Rippershausen und Solz sind durch die in Richtung Wahns - Kaltenordheim führende Landstraße II. Ordnung Nr. 20 verbunden.

5. Lage im Ort

Die Gemeinde Rippershausen ist westlich des Werratals im Gebiet der vorderen Rhön gelegen. Kennzeichnend für diese Gegend sind die vorwiegend mit Buchenhainen bewaldeten Hügel und die teilweise ausgedehnten Wiesenfluren in den Mulden.

Das Planungsgebiet liegt nordwestlich von Melkers am Ortsrand in Richtung Rippershausen auf einem in nordwestlicher Richtung sanft aufsteigenden Hang. Höhenmäßig erstreckt sich das Gebiet beginnend von Süd-Osten von 320 m ü. HN bis auf 333 m ü. HN in nord-westlicher Richtung.

Das gesamte Gebiet liegt auf einer Ackerfläche mit einer Bodenwertzahl zwischen 35 - 45 (sandiger Lehm). Im Untergrund steht Bundsandsteinverwitterungsgebirge an, d.h. steiniger Baugrund. Im Planungsgebiet befinden sich keine bergbaulichen Schutz- und Interessengebiete.

In näherer Umgebung befinden sich keine Waldbestände.

6. Veranlassung und Planungsziel

Die Gemeinde Rippershausen hat es sich zur vorrangigen Aufgabe gemacht, auf der Grundlage des am 3. Oktober 1990 in Kraft getretenen neuen Städtebaurechts die Ansiedlung von neuen Gewerbe- und Industriebetrieben zu ermöglichen.

Mit dem Beschluß Nr. 19/1990 vom 17.12.90 wurde die Erarbeitung eines vorgezogenen Teilflächennutzungsplanes, der die Flächen für ein zukünftiges gewerblich zu nutzendes Gebiet zum Inhalt hat, begonnen. Dieser Plan wurde bei der Höheren Bauaufsichtsbehörde in Suhl am 18.07.1991 zur Bestätigung vorgelegt.

Mit dem Beschluß Nr. 48/1991 vom 10.10.91 wurde die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Industriegebiet festgelegt, welcher mit dem Bescheid der Höheren Bauaufsichtsbehörde vom 07.04.92 (Nr. 79/92/B/11/S/Rippershausen) genehmigt wurde.

Der Beschluß Nr. 85/1992 vom 29.04.1992 über die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Baugebiet "Sandfeld II" ist in unmittelbarem Zusammenhang mit diesem Industriegebiet zu sehen, da sich das Gebiet "Sandfeld II" unmittelbar an dieses anschließt und auch über dieses erschlossen wird.

Die bisherige einseitige Orientierung an die vorherrschenden Landwirtschaftsbetriebe ist für die Gemeinde problematisch. Die Zukunft aller ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe ist perspektivlos oder zumindest fragwürdig. D.h., die Zahl der Arbeitslosen wird im Territorium weiter steigen. In allen drei Ortschaften der Gemeinde ist, wie im gesamten Kreis Meiningen, die Arbeitslosenrate überdurchschnittlich hoch.

Mit der Ausweisung des Gewerbegebietes sollen deshalb folgende Ziele verfolgt werden:

- Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen zur Ansiedlung mittelständiger Gewerbebetriebe,
- Schaffung von Arbeitsplätzen für Arbeitnehmer aus der Gemeinde und des umliegenden Territoriums einschließlich der Stadt Meiningen.
- Minderung der Arbeitslosenquote,
- Reduzierung der Anzahl der Pendler.

Das Gebiet soll vorrangig für die Ansiedlung von Kleingewerbe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, genutzt werden.

7. Vorhandene Bebauung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Hochbauten. Westlich grenzt das Baugebiet an das Industriegebiet "Sandfeld", daß z. Z. noch unbebaut ist, östlich liegt die ehemalige Besamung, die z. Z. als Betrieb zum Kühlschranksrecycling umgebaut wird. Dieses Gelände ist vorrangig mit eingeschossigen Hallen (ehem. Stallanlagen) bebaut.

Das Gebiet wird von einem 20 kV Erdkabel gekreuzt. Dieses Kabel wird im Zuge der Erschließung des benachbarten Industriegebietes parallel zum vorhandenen Straßengraben der Landstraße umverlegt.

Eine Telefonfreileitung verläuft parallel zum vorhandenen Graben, der das Gebiet kreuzt. Diese Leitung ist durch die Fachplanung entsprechend umzuverlegen.

8. Geplante bauliche Nutzung

Der Bebauungsplan umfaßt einen Geltungsbereich von rund 3,04 ha.

Bruttobaufläche	30.400 m ²
abzüglich geplante Straßen	1.810 m ²
abzüglich geplante Fußwege	660 m ²
abzüglich geplante Parkstellflächen	370 m ²
abzüglich geplanter Trafostandort	50 m ²
abzüglich Flurweg	210 m ²
abzüglich öffentliche Grünflächen	600 m ²
	<hr/>
Nettobaufläche	26.700 m ² = 87,8 %
	=====

Dem Charakter des Gewerbegebietes entsprechend soll die Ansiedlung von Kleingewerbe ermöglicht werden, welches nicht erheblich belästigend ist. Es werden 2geschossige Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoß (II + D) zugelassen.

Die Errichtung von Einzelhandelsbetrieben, die nicht unter die Regelung als Sondergebiet fallen, von Geschäfts- und Bürogebäuden, von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, mit entsprechenden Wirtschaftsgebäuden und von Wohnungen bzw. Wohngebäuden für Betriebsleiter, Betriebsinhaber sowie für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal ist zulässig.

Für die Ausführung der Bebauung sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu beachten.

9. Verkehrstechnische Erschließung

Es wird keine Zufahrt von der Landstraße II O Nr. 20 gestattet. Die Zufahrt erfolgt ausschließlich über die Erschließungsstraße für das Industriegebiet "Sandfeld", da hier eine ordnungsgemäße Einleitung gewährleistet wird. Von der Erschließungsstraße zweigt eine Stichstraße in östlicher Richtung in das Gewerbegebiet ab, die wiederum in nördlicher bzw. südlicher Richtung in einem Wendehammer endet.

Alle vorgesehenen Grundstücke sind von den Straßen aus zugänglich und über längs zur Straße verlaufende Medientrassen zu ver- und entsorgen. Die Breite der Stichstraße wird gemäß EAE 85 mit 5,50 m festgesetzt. An der Straße werden teilweise Parkstellplätze angeordnet. Bevorzugt sind jedoch zusätzlich dazu, innerhalb der Grundstücke der einzelnen Firmen Parkplätze für ihr Personal bzw. für den Kundenverkehr je nach Bedarf zu schaffen.

Über die Erschließungsstraße erhält das Baugebiet Anschluß an die L II O Nr. 20. Diese bindet in Melkers an die Landstraße I O Nr. 124 an. Über diese Landstraße erhält man den Anschluß an das höher qualifizierte Straßennetz:

- B 19 - Richtung Meiningen, Schweinfurt
- Richtung Wasungen, Eisenach, A 4
- B 89 - Richtung Eisfeld, Sonneberg
- B 280 - Richtung Zella-Mehlis, Suhl
- B 285 / B 278 - Richtung A 7, Fulda
- B 458

10. Wasserversorgung

Grundsätzlich muß gesagt werden, daß die geplante Trinkwasserversorgung des Gebietes eine Übergangslösung darstellt. Die perspektivische Versorgung dieser Fläche und der gesamten Gemeinde Rippershausen ist mit einem hohen Investitionsaufwand verbunden (Hochbehälter Sommerberg, Rohrnetzerweiterung und -rekonstruktion). Dazu sind im Erläuterungsbericht zum Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde (Fassung April 92 Abschnitt 5.5.1) nähere Aussagen gemacht.

Die Versorgung des Baugebietes mit Trinkwasser erfolgt über die Fernleitung aus Richtung Wallbach.

Bei der Erschließung des benachbarten Industriegebietes wurde ein Anschlußflansch DN 100 für das zukünftige Gewerbegebiet mit vorgesehen. Über diesen Anschluß erfolgt die Versorgung mit Trinkwasser entlang der Stichstraße.

Eine Druckerhöhungsanlage im Industriegebiet sorgt für die nötigen Druckverhältnisse.

Aufgrund der o.g. Übergangslösung ist jedoch nur die Ansiedlung von Nutzern mit geringer Wasserabnahme möglich.

11. Abwasserentsorgung

Die Gemeinde Rippershausen hat gemeinsam mit den Gemeinden Walldorf, Wallbach, Mehmels, Herpf und Bettenhausen den Zweckverband "Herpftal" zur Abwasserableitung und -reinhaltung gegründet. Dieser Zweckverband plant gemeinsam mit der Stadt Meiningen eine Lösung des Abwasserproblems durch den Bau einer Kläranlage im Werratal bei Walldorf.

Das geplante Baugebiet ist in diese Planung mit einzubeziehen.

Die Entwässerung für Gebäude und Grundstücke ist nach DIN 1986 - Entwässerung der Flächen vorzusehen.

Da der Bau einer zentralen Kläranlage nicht in naher Zukunft erfolgen wird, ist als Zwischenlösung das häusliche und Sanitärabwasser auf den Grundstücken in biologischen bzw. teilbiologischen Kleinkläranlagen zu reinigen. Dieses Wasser ist in den Hauptsammler zu leiten. KFZ-Waschwasser ist vor Einleitung in den Sammler über einen Leichtflüssigkeitsabscheider zu führen. Mit speziellen Schadstoffen belastetes Abwasser bzw. Industrieabwasser ist nach dem neuesten Stand der Technik vor Einleitung in den Sammler auf dem jeweiligen Grundstück gesondert zu reinigen.

Die Genehmigung für die Abwasserentsorgung ist mit der Thüringer Landesverwaltungsamt für Umwelt Süd/Suhl mit Sitz in Schleusingen abzustimmen.

Das Abwasser wird dann weiter die Landstraße kreuzend über die neue Abwasserleitung, welche aus dem Industriegebiet kommt, in den Bachgrund geleitet. Die Abwassermengen wurden schon bei der Bemessung dieser Leitung eingerechnet.

Regenwasserableitung in den Sammler erfolgt nur aus Leichtstoff- und Fettabscheidern.

Das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser von den Dachflächen soll aufgefangen, gespeichert werden (z.B. in Zisternen) und als Brauchwasser Verwendung finden oder versickert werden. Gleichzeitig wird darauf orientiert, daß der Versiegelungsgrad von Freiflächen durch entsprechende Bauweisen gering gehalten wird. Dazu sind im Bebauungsplan unter Punkt IV. Hinweise versickerungsfördernde Maßnahmen angegeben.

Das restliche Regenwasser ist je nach Lageplan des Grundstückes in offene Gräben bzw. in den Regenwassersammler zu leiten:

Grundstück Nr. 1	Offener Graben
Nr. 2 - 7, 9, 10	Kanal
Nr. 8	Offener Graben Erschließungsstraße
Nr. 11 + Nr. 12	Offener Graben
Nr. 13	Vorhandener Entwässerungskanal Richtung Melkers

Ein Regenwassersammler wird nur in unmittelbarem Straßenbereich vorgesehen. Ansonsten ist der vorhandene Entwässerungsgraben offen zu halten und als Regenwassersammler zu nutzen. Der Graben wird über einen Durchlaß an der Landstraße in den Regenwassersammler geleitet, der in den Bachgrund führt.

12. Elektroenergieversorgung

Die Gemeinde Rippershausen wird über eine 20 kV-Freileitung von der Südthüringer Energieversorgung AG (SEAG) mit Elektroenergie versorgt. Ein 20 kV-Erdkabel führt von der Trafostation "Besamung" kommend über das Planungsgebiet zur Station "LPG" und von dort weiter, die L II O Nr. 20 querend, an die 20 kV-Freileitung.

Dieses Erdkabel wird im Zusammenhang mit der Erschließung Industriegebiet umverlegt. Der Anschluß des Gewerbegebietes ist vorgesehen.

Im Planungsgebiet wurde eine Fläche für den Bau einer Trafostation ausgewiesen. Zu den einzelnen Abnehmern werden neben der Erschließungsstraße Kabel zusammen mit dem Anschluß der Straßenbeleuchtung verlegt. Pro Abnehmer ist ein Hausanschluß vorzusehen.

Die Erschließung obliegt der SEAG Meiningen.

13. Fernmeldeversorgung

Die Fernmeldeversorgung erfolgt durch Telekom Fernmeldeamt Suhl.

Entlang der Straße Melkers - Rippershausen wurde im September 1991 eine neue Fernsprechleitung verlegt, die zu nutzen ist.

Weiterhin verläuft parallel zum vorhandenen Entwässerungsgraben eine Freileitung, die an der Landstraße als Erdkabel in Richtung Westen weiterverläuft.

Beide Leitungen sind in die entsprechende Fachplanung einzubeziehen.

14. Müllabfuhr

Die Abfuhr von Hausmüll und Wertstoffen wird im Auftrag der Gemeinde von einem entsprechenden Unternehmen durchgeführt.

Anfallender Müll ist auf jedem Grundstück gesondert zu sammeln und entsprechend der Abfallentsorgungssatzung zu entsorgen.

Des Weiteren sind von den Bürgern und der Gemeinde die Gebührensatzung, die Festlegung der Nachweispflicht über das Entsorgungsgut, das Verursacherprinzip zu beachten.

15. Grünordnung und Landschaftsschutz

Bestandteil des Bebauungsplanes ist ein Grünordnungsplan (Teil C).

Durch die Baumaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden keine Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete oder andere Naturschutzobjekte von überörtlicher Bedeutung berührt.

Südlich der L II O Nr. 20 Richtung "Grundbach" liegt das Landschaftsschutzgebiet "Thüringische Rhön". Der Grundbach selbst ist als geschütztes Biotop ausgewiesen. In diesem Bereich sind die Belange des Landschafts- und Naturschutzes besonders zu beachten.

Der Bereich des Bebauungsplanes wird bis zum Beginn der Bebauung landwirtschaftlich genutzt; es sind nur einzelne Bäume und Buschwerk entlang des Grabens vorhanden. Die bisherigen Nutzer (Agrargenossenschaft) und die Ämter Landwirtschaft und Umweltschutz im Meininger Landratsamt stimmen der Umnutzung zu.

Entsprechend dem erklärten Planungsziel (siehe Abschn. 6.) steht die Umnutzung nicht im Widerspruch zur Bodenschutzklausel des § 1, Abs. 5, Satz 3 BauGB.

Das gesamte Gebiet soll mit Bäumen verschiedener Arten umpflanzt werden, im Westen auf Gemeindeland entlang der Erschließungsstraße "Industriegebiet", an den drei restlichen Seiten auf Privatland mit einem 3 m breiten Pflanzstreifen.

Gemäß der textlichen Festsetzungen ist die Anpflanzung von überwiegend standortgerechten und einheimischen Gehölzen vorgesehen, sowohl im öffentlichen Bereich als auch in den privaten Grundstücken. Die Auswahl der Baum- und Straucharten wird in einer Artenliste vorgeschrieben.

Durch die Kombination von Bäumen und einheimischen Büschen soll sich ein feldheckenartiger Charakter herausbilden.

Siehe auch Planteil A, Pkt. II Festsetzungen und Pkt. IV Hinweise und Planteil C.

Der vorhandene Entwässerungsgraben, der in nord-südlicher Richtung das Gebiet durchquert, soll außerhalb des Straßenbereichs erhalten bleiben. Er wird als Gemeindefläche ausgewiesen. Er soll der Ableitung von unverschmutztem Regenwasser dienen. Hier kann das Regenwasser der Dach- und Hofflächen und der Stichstraße eingeleitet werden (siehe auch Abschn. 11).

Der sich im Laufe der letzten Jahre herausgebildete Bewuchs an diesem Graben (Birken, Ebereschen, Rotdorn, wilde Heckenrosen u.a. Sträucher und Büsche) soll weitestgehend erhalten bleiben bzw. ergänzt werden.

16. Immissionsschutz

Um die Schallemission in den geforderten Grenzen zu halten, ist in der Regel nur die Ansiedlung von Gewerbebetrieben gemäß dem Abstandserlaß des Landes Nordrhein-Westfalen vom 9.7.92 der Abstandsklasse VIII zulässig.

Der Wärmebedarf soll durch den Einsatz umweltfreundlicher Energieträger und Technologien gedeckt werden.

17. Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Außer die Flurstücke 496/2 und 496/3 gehören alle Grundstücke der Gemeinde. Aus der privaten Fläche müssen die Flächen für den Graben, den Fußweg und die Abwasserleitung in Gemeindeeigentum übergehen. Für die restliche private Fläche ist der anteilige Erschließungsbeitrag zu erheben.

18. Kostenschätzung

Überschlägig ermittelte voraussichtliche Kosten für die Erschließung

1. Abwasseranlage (Trennsystem)

- Regenwasserkanal			
NW 400 l = ca. 170 m	500 DM/lfdm		85.000,- DM
NW 300 l = ca. 30 m	400 DM/lfdm		12.000,- DM
- Abwasserkanal			
NW 300 l = ca. 200 m	400 DM/lfdm		80.000,- DM
NW 250 l = ca. 30 m	300 DM/lfdm		9.000,- DM
- Hausanschlußltg.			
NW 250 l = ca. 200 m	300 DM/lfdm		60.000,- DM

2. Straßen, Fußwege

- bitumenbef.			
A = 1810 m ²	170 DM/m ²		307.700,- DM
- Betonpflaster			
A = 370 m ²	140 DM/m ²		51.800,- DM
- Fußweg, Betonpflaster			
A = 660 m ²	120 DM/m ²		79.200,- DM

3. Wasserversorgung

- Öffentliche Erschließung			
DN 100			
l = 190 m	400 DM/lfdm		76.000,- DM
- Anschlußltg. DN 50			
l = 200 m	350 DM/lfdm		70.000,- DM

4. Straßenbeleuchtung

- l = 200 m	100 DM/m		20.000,- DM
-------------	----------	--	-------------

5. Grünplanung (öffentl. Flächen)

siehe Grünordnungsplan
Pkt. Kostenschätzung

20.500,- DM

Zwischensumme

871.200,- DM

zuzüglich Ingenieurpauschale
und Nebenkosten ca. 10 %

87.100,- DM

Gesamtkosten netto

958.300,- DM

zuzüglich 14 % Mehrwertsteuer
und Rundung

134.200,- DM

Gesamtkosten brutto

1.092.500,- DM

19. Sonstiges

- Auf dem Planungsgebiet befinden sich keine Bodendenkmäler oder denkmalgeschützte Gebäude.
- Es wird jedoch darauf hingewiesen, daß beim Auftreten archäologischer Funde das Thüringische Landesamt für archäologische Denkmalpflege in Weimar zu benachrichtigen ist.
- Nachbargemeinden sind durch die Planung direkt nicht betroffen.
Die angrenzenden Gemeinden wurden über die Planung informiert.
- Eine Gasleitung liegt im Territorium nicht und ist in den nächsten Jahren auch nicht geplant.
- Nach Erstellen der Erschließungsanlagen werden unter Berücksichtigung ihrer Satzung der Gemeinde Rippershausen, sowie entsprechend den Bestimmungen des Baugesetzbuches die Erschließungskosten auf die Grundstücksflächen umgelegt.
- Leitungsrechte

Für vorhandene bzw. zukünftige Medienleitungen werden folgende Flächen mit Leitungsrechten belegt:

- . Grundstücke 11, 12, 13 der südliche Rand im Bereich der vorh. Abwasser- und Fernmeldeleitung
- . Grundstücke 4 - 7, 13 der westliche Rand entlang der Fernsprechfreileitung
- . Grundstück 12 nördlicher Rand zur Versorgung Grundstück Nr. 11

20. Zeichnungsgrundlagen

Grundlagen für die Erstellung des Bebauungsplanes waren:

1. Flurkarte N.W.CXVIII.37a Gemarkung Rippershausen/Melkers, M 1 : 1250, Katasteramt Meiningen
2. Vermessungsplan des Baugebietes M 1 : 500 angefertigt im Mai 1992 von Hydroprojekt Ingenieurgesellschaft
3. Flächennutzungsplan der Gemeinde Rippershausen, Planungsstand April 92

GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN

FÜR DAS BAUGEBIET "SANDFELD II"

TEIL C

Gemeinde	RIPPERSHAUSEN
Kreis	MEININGEN
Land	THÜRINGEN
Planungsstand	GENEHMIGUNGSFÄHIGE PLANFASSUNG 25.02.1993



HYDROPROJEKT
INGENIEURGESELLSCHAFT

Büro
Weimar II

Rießnerstraße 20 O-5300 Weimar Tel. 76 95 18 Fax 76 95 19
Planer Dipl.-Ing. Röthig *Röthig*

Inhaltsverzeichnis

1. Planungsziel
2. Rechtliche Grundlage
3. Einordnung der Gemeinde Rippershausen
 - 3.1 Territoriale und administrative Einordnung
 - 3.2 Geografische und landschaftliche Einordnung
 - 3.3 Geologische Situation
4. Beschreibung und Bewertung des Planungsgebietes
 - 4.1 Geltungsbereich
 - 4.2 Geologische Situation
 - 4.3 Nutzung
 - 4.4 Reale Vegetation
5. Maßnahmen zur Grünordnung
 - 5.1 Grünordnerische Maßnahmen zur Erschließung
 - 5.2 Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 5.2.1 Erhaltung von Grünbeständen
 - 5.2.2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Pflanzgebote
 - 5.2.3 Pflanzenempfehlungen
 - 5.2.4 Gehölzliste
6. Zeitliche Abfolge der Maßnahmen und Kostenschätzung
 - 6.1 Zeitliche Abfolge der Maßnahmen
 - 6.2 Kostenschätzung
7. Übernahme in die Bauleitplanung
8. Quellen/Literatur

1. Planungsziel

Die Gemeinde Rippershausen hat es sich zur vorrangigen Aufgabe gemacht, auf der Grundlage des am 3. Oktober 1990 in Kraft getretenen neuen Städtebaurechts die Ansiedlung von neuen Gewerbe- und Industriebetrieben zu ermöglichen.

Mit dem Beschluß Nr. 19/1990 vom 17.12.90 wurde die Erarbeitung eines vorgezogenen Teilflächennutzungsplanes, der die Flächen für ein zukünftiges gewerblich zu nutzendes Gebiet zum Inhalt hat, begonnen. Dieser Plan wurde bei der Höheren Bauaufsichtsbehörde in Suhl am 18.07.1991 zur Bestätigung vorgelegt.

Mit dem Beschluß Nr. 48/1991 vom 10.10.91 wurde die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Industriegebiet festgelegt, welcher mit dem Bescheid der Höheren Bauaufsichtsbehörde vom 07.04.92 (Nr. 79/92/B/11/S/Rippershausen) genehmigt wurde.

Der Beschluß Nr. 85/1992 vom 29.04.92 über die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Baugebiet "Sandfeld II" ist in unmittelbarem Zusammenhang mit diesem Industriegebiet zu sehen, da es sich unmittelbar an dieses anschließt und auch über dieses erschlossen wird.

Die bisherige einseitige Orientierung an die vorherrschenden Landwirtschaftsbetriebe ist für die Gemeinde problematisch. Die Zukunft aller ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe ist perspektivlos oder zumindest fragwürdig. D.h., die Zahl der Arbeitslosen wird im Territorium weiter steigen. In allen drei Ortschaften der Gemeinde ist, wie im gesamten Kreis Meiningen, die Arbeitslosenrate überdurchschnittlich hoch.

Mit der Ausweisung des Baugebietes sollen deshalb folgende Ziele verfolgt werden:

- Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen zur Ansiedlung mittelständiger Gewerbebetriebe,
- Schaffung von Arbeitsplätzen für Arbeitnehmer aus der Gemeinde und des umliegenden Territoriums einschließlich der Stadt Meiningen.
- Minderung der Arbeitslosenquote,
- Reduzierung der Anzahl der Pendler.

Das Gebiet soll vorrangig für die Ansiedlung von Kleingewerbe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, genutzt werden.

2. Rechtliche Grundlage

Maßgebende Rechtsgrundlage für die Grünordnungsplanung sind die Naturschutzgesetze der Länder, die aus dem Bundesnaturschutzgesetz vom 12.03.1987 hervorgehen.

Für Thüringen ist der Entwurf zum "Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege" vom 21.05.1991 maßgebend, das aus dem Bundesnaturschutzgesetz hervorgeht.

Nach Art. 5 (1) ThNatG sind die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege in Grünordnungsplänen als Bestandteil der Bebauungspläne festzusetzen.

Für das Verfahren zur Aufstellung und die Genehmigung gelten die Vorschriften für Bauleitpläne entsprechend.

Grünordnungspläne sind als Darstellungen und Festsetzungen in die Bauleitpläne aufzunehmen (Art. 5 Abs. 1 ThNatG).

3. Einordnung der Gemeinde

3.1 Territoriale und administrative Einordnung

Die Gemeinde Rippershausen liegt nordwestlich der Kreisstadt Meiningen im Bundesland Thüringen.

Der Kreis Meiningen erstreckt sich mit seinen 705 km² größtenteils südlich des Thüringer Waldes im Vorland der Rhön.

Rippershausen, Melkers und Solz bilden seit 1974 eine eigenständige Gemeinde ohne Zuordnung zu einem Gemeindeverband.
Zum Gemeindehauptort wurde Rippershausen ernannt, Melkers und Solz erhielten eine Zuordnung als Ortsteile.

Die Gemeinde Rippershausen nimmt eine Katasterfläche von 11,4 km² ein und wird von den Fluren der Gemeinden Wahns, Mehmels, Walldorf, Stepfershausen, Herpf und dem Stadtkreis Meiningen begrenzt.

Das Territorium der Gemeinde wird durch Landstraßen I. und II. Ordnung sowie zahlreiche Wirtschaftswege erschlossen.

Durch den Ortsteil Melkers führt eine stark befahrene Landstraße I. Ordnung Nr. 124 in Richtung Herpf.

Melkers, Rippershausen und Solz sind durch die in Richtung Wahns - Kaltennordheim führende Landstraße II. Ordnung Nr. 20 verbunden.

3.2 Geografische und landschaftliche Einordnung

Die Gemeinde Rippershausen ist westlich des Werratal im Gebiet der vorderen Rhön gelegen. Kennzeichnend für diese Gegend sind die vorwiegend mit Buchenhainen bewaldeten Hügel und teilweise ausgedehnten Wiesenfluren in den Mulden.

Aus Richtung Meiningen kommend gelangt man zunächst nach Melkers. Der Ort hat sich an der Westseite der Herpf, einem Werra-Zufluß, angesiedelt. Längs der Ostseite erhebt sich mächtig der Melkenser Felsen mit 481,1 m an seiner höchsten Stelle. Von dort aus erhält man einen wunderschönen Blick auf das Hügelland der Vorderrhön. Das Unterdorf von Melkers mit seinem historischen Dorfkern liegt in einer Mulde. Der jüngere Teil, das Oberdorf, dehnte sich in westliche Richtung an einem flach ansteigenden Hang aus. Von Melkers aus gelangt man über diesen Höhenrücken in den Gemeindehauptort Rippershausen.

Dieser Ort weist nur geringe Höhenunterschiede auf. Mit 436 m erhebt sich südwestlich die bewaldete Graukuppe über das Dorf.

Den Ortsteil Solz erreicht man wiederum über einen Höhenrücken.

Solz bettet sich angenehm in die hügelige Landschaft ein. Der Ort wird vom Solzbach durchflossen. Zwischen der oberen und unteren Mühle siedelte sich der Ort als Haufendorf an. Die umgebenen Fluren sind größtenteils Wiesen, die langsam zu den bewaldeten Kuppen ansteigen.

Am nord-westlich von Solz gelegenen Mühlberg führt ein Weg hinauf zur Sängerswiese, einem früher beliebten Treffpunkt der Dorfbevölkerung zu Feierlichkeiten. Die Kuppen um Solz erreichen Höhen bis ca. 380 m und 430 m, wobei der Ort ungefähr 350 m über NN liegt.

Rippershausen hat eine Höhenlage von etwa 340 m, während das Unterdorf von Melkers nur eine Höhe von 290 m erreicht. In seiner natürlichen Vegetation wird die Landschaft um Rippershausen von Hainsimsen, Traubeneichen und Buchenwäldern bestimmt.

In der Flußaue der Herpf findet man den typischen Auenbewuchs des Hügel- und Berglandes: Knackweiden, Erlen, Pappeln; an den Rändern: Bergahorn, Spitzahorn, Weiß- und Hainbuchen sowie Sträucher wie verschiedene Weidenarten, Liguster, Schlehe, Haselnuß, Kreuzdorn, Schneeball, Flieder.

3.3 Geologische Situation

Das Herpftal zwischen Walldorf und Herpf liegt in schmaler südwestlich-nordöstlich verlaufender Zone des Buntsandsteins, der auf beiden Seiten einen mäßig steilen Hang bildet und in flach ansteigende Röt übergeht, dem auf dem rechten Ufer das steil abfallende Wellenkalkmassiv von Dreißigacker aufsitzt, während der Muschelkalk (Wellenkalk) auf dem linken Ufer (Kuppe bei Rippershausen und Eichig bei Stepfershausen) der Deundation zum Opfer gefallen ist.

Über Melkers hat der stark zerklüftete Wellenkalk auf der schlüpfrigen Unterlage des Röt zu einem größerem Bergschlipf mit steiler Abrißwand, dem "Melkerser Felsen", geführt. Die morphologische Wertigkeit (d.h. die Neigung der Einzelhorizonte zu bestimmten Oberflächenformen), Steilhang oder Flachform, tritt in den unteren Triasschichten hervor.

Der Buntsandstein und Muschelkalk wurden im Mesozoikum gebildet. Sie hatten keinen Einfluß auf Vegetation und Besiedlung. In den Nordlagen bildeten sich vorwiegend Waldgebiete heraus, in den Südlagen Steppenheiden, Heidewald und Steinbrüche.

Am Melkerser Felsen findet man noch einige typische Wärmepflanzen für das Meininger Reliktgebiet: Scheidenkronwicke, Steinmispel, Bergesel, Lärchensporn. Auch für einige Orchideenarten bietet der Muschelkalk am Melkerser Felsen ideale Umweltbedingungen.

4. Beschreibung und Bewertung des Planungsgebietes

4.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes einschließlich des Grünordnungsplanes umfaßt ein ca. 3,04 ha großes Gebiet in der Gemeinde Rippershausen, nördlich der Landstraße II. Ordnung Nr. 20 zwischen Melkers und Rippershausen.

Die äußere Begrenzung bilden im Einzelnen:

- im Osten durch die ehemalige Besamung in Melkers (jetziger Eigentümer Herr W. Hoock)
- im Süden durch die Landstraße II O Nr. 20 von Melkers nach Rippershausen (Gemarkung Melkers Flur-Stück Nr. 459/4)
- im Westen durch den Straßengraben der Erschließungsstraße des zukünftigen Industriegebietes "Sandfeld" (Gemarkung Melkers Flur-Stück Nr. 497)
- im Norden durch landwirtschaftliche Nutzflächen (Gemarkung Melkers Flur-Stück Nr. 493/5 und 493/7).

Das Planungsgebiet liegt nordwestlich von Melkers am Ortsrand in Richtung Rippershausen auf einem in nordwestlicher Richtung sanft aufsteigenden Hang. Höhenmäßig erstreckt sich das Gebiet beginnend von Süd-Osten von 320 m ü. HN bis auf 333 m ü. HN in nord-westlicher Richtung.

4.2 Geologische Situation

Im Bereich des geplanten Baugebietes stehen fein- bis grobkörnige Sandsteine des Mittleren Buntsandsteines an, in die untergeordnet Ton- und Schluffsteinlagen eingeschaltet sind.

Der obere Horizont des Anstehenden geht fließend in die autochthone Verwitterungszone über, die bis zu 1,50 m mächtig sein kann.

Die autochthone Verwitterungszone besteht vorwiegend aus Schluffen und Feinsanden. Etwa in der Mitte des Hanges beginnt die Lößlehmüberdeckung, die hangaufwärts an Mächtigkeit zunimmt.

Im Planungsgebiet befinden sich keine bergbaulichen Schutz- und Interessengebiete.

4.3 Nutzung

Das Gebiet wird ausschließlich landwirtschaftlich genutzt.
Die Bodenwertzahl liegt zwischen 35 - 45 (sandiger Lehm).

In näherer Umgebung befinden sich keine Waldbestände.
Bebauung ist auf dem Gelände nicht vorhanden.

Durch die Baumaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden keine Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete oder andere Naturschutzobjekte von überörtlicher Bedeutung berührt.

Südlich der L II O Nr. 20 Richtung "Grundbach" liegt das Landschaftsschutzgebiet "Thüringische Rhön". Der Grundbach selbst ist als geschütztes Biotop ausgewiesen. In diesem Bereich sind die Belange des Landschafts- und Naturschutzes besonders zu beachten.

4.4 Reale Vegetation

Insgesamt ist das Gebiet im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzung durch Vegetationsstrukturen bzw. Gehölze mäßig geprägt.

Nur entlang des vorhandenen Entwässerungsgrabens, der in nord-südlicher Richtung das Gebiet durchquert, stehen einige Bäume (Birken, Eberesche, Rotdorn) und Büsche. Die Fläche östlich des Grabens wurde als Futterwiese genutzt.

Insgesamt kommt der Ein- und Durchgrünung des Planungsgebietes eine hohe Bedeutung zu.

Die dazu erforderlichen Maßnahmen werden in den folgenden Kapiteln weiter ausgeführt.

5. Maßnahmen zur Grünordnung

5.1 Grünordnersiche Maßnahmen zur Erschließung

Die Erschließung des Planungsgebietes erfolgt über die Stichstraße, welche von der Erschließungsstraße des benachbarten Gewerbe-/Industriegebietes in östlicher Richtung abzweigt. Die Stichstraße verläuft dann entlang der vorhandenen Baum-/Buschreihe in nördlicher bzw. südlicher Richtung, wo sie jeweils in einen Wendehammer endet. Nach Süden verläuft ein Fußweg weiter bis an die Landstraße, wo er auf einen Gehweg entlang dieser Straße stößt.

Der vorhandene Entwässerungsgraben, der in nord-südlicher Richtung das Gebiet durchquert, soll außerhalb des Straßenbereichs erhalten bleiben. Er wird als Gemeindefläche ausgewiesen. Er soll der Ableitung von unverschmutztem Regenwasser dienen. Hier kann das Regenwasser der Dach- und Hofflächen und der Stichstraße eingeleitet werden.

Der Graben wird an den Regenwasserkanal, der in den Bachgrund als zweite Leitung aus dem Industriegebiet führt, angeschlossen.

Um den Wasserhaushalt der Fläche zu regulieren, werden folgende versickerungsfördernde Maßnahmen vorgeschlagen:

Die Befestigung von Flächen innerhalb der Grundstücke (z.B. Stellplätze, Wege) die nicht von schweren LKW befahren werden, sollen möglichst wassergebunden erstellt werden.

Bei der Bebauung und der Gestaltung der Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken.

Die Belagauswahl für die Freiflächen, wie Stellplätze etc. hat sich primär auf die Verwendung versickerungsgünstiger Beläge, wie z.B. Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfugen etc. auszurichten.

Das im Baugebiet anfallende Dachflächenwasser soll dezentral der Versickerung zugeführt werden, wobei für stärkeren Regenfall ein Überlauf in den Regenwasserkanal vorgesehen sein sollte. Eine Nutzung des Regenwassers als Brauchwasser ist anzustreben.

5.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

5.2.1 Erhaltung von Grünbeständen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Zur Erhaltung und Sicherung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes ist es unbedingt erforderlich, die vorhandenen Grünbestände zu erhalten und zu ergänzen und solche Strukturen, die nicht erhalten werden können, wertgleich zu ersetzen.

Deshalb werden die vorhandenen Bäume als zu erhaltende Gehölze ausgewiesen, für deren Erhalt und Schutz während der Baumaßnahme Sorge zu tragen ist.

Im Bereich der Wendehammer müssen vier Bäume entfernt werden.

Sollte sich eine unbedingte Entfernung eines weiteren Baumes erforderlich machen, ist das Umweltamt im Landratsamt Meiningen zu konsultieren.

5.2.2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Da die Baumaßnahmen einen erheblichen Eingriff in die Landschaft darstellen, ist es von besonderer Wichtigkeit, das Gebiet sofort nach Abschluß der Baumaßnahme gut zu durchgrünen und es somit in die umgebende Landschaft einzubinden.

Vor allem entlang der Erschließungsstraße Industriegebiet und der L II O Nr. 20 sollen Großbäume gepflanzt werden, um die Bebauung in die Landschaft zu integrieren. Weitere Großbäume sind im Baugebiet zu pflanzen.

Zur Durchsetzung dieser Maßnahme werden daher folgende Pflanzgebote festgesetzt:

A) Einzelpflanzgebot

Das in der Zeichenerklärung angegebene Einzelpflanzgebot gilt als zwingender Bestandteil des Grünordnungs-/Bebauungsplanes. Geringfügige Standortänderungen sind möglich. Die Bäume sind entsprechend der Gehölzliste auszuwählen.

Zusätzlich sind pro Grundstück zwei großkronige Laubbäume, entsprechend der Gehölzliste zur Fertigstellung des Gebäudes zu pflanzen, um die überbaute Fläche auszugleichen.

Entlang der Erschließungsstraße Gewerbegebiet (Bestandteil Grünordnung "Sandfeld") und der L II O Nr. 20 sind Großbäume, entsprechend der Pflanzenliste, zu pflanzen.

Diese sollen zur Straßenführung und zur besseren Gliederung des Baugebietes beitragen.

B) Flächenpflanzgebot

Das Flächenpflanzgebot dient der Integration des Baugebietes in die umgebende Landschaft, trägt zur Gliederung der Gesamtfläche bei und dient als Ausgleich für versiegelte Flächen.

Auf den im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen mit Pflanzgebot sind durchgehend Bäume und Sträucher, entsprechend der Gehölzliste, zu pflanzen. Je angefangene 200 m² zu bepflanzende Fläche sind mindestens 3 Bäume zu pflanzen. Lärm- und Staubschutzhecken sind mindestens dreireihig mit Sträuchern und Heistern der Gehölzliste anzulegen.

Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig.
Ausnahmsweise können Verkehrsflächen für notwendige Grundstückszufahrten zugelassen werden, wenn auf der verbleibenden Fläche die notwendige Anzahl von Bäumen und Sträuchern gepflanzt werden kann.
Die Bepflanzung ist innerhalb von 2 Jahren nach Baubeginn zu erstellen, im Wuchs zu fördern, gegebenenfalls nachzupflanzen und im Rahmen einer ordnungsgemäßen Pflege zu erhalten.

5.2.3 Pflanzempfehlungen

Um auch die Gebäude optimal in die Landschaft einzugliedern und das Baugebiet gut zu durchgrünen, sollten möglichst viele Fassaden begrünt werden.

Die Begrünung verhindert zudem eine zu starke Wärmeabstrahlung der Gebäude und schützt die Fassaden vor Witterungseinflüssen.

5.2.4 Gehölzliste

Bäume

Aesculus hippocastanum	Roßkastanie
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Juglans regia	Walnuß
Robinia pseudoacacia	Robinie
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Obstbäume aller Art	

Sträucher

Cornus sanguinea
Corvius avellana
Ligustrum vulgare
Loncera xylosteum
Prunus spinosa
Rhamnus cathartica
Rosa canina
Syringa vulgaris
Sambucus nigra
Viburnum latana

Hartriegel
Hasel
Liguster
Heckenkirsche
Schlehe
Kreuzdorn
Hundsrose
Flieder
Holunder
Schneeball

6. Zeitliche Abfolge der Maßnahmen und Kostenschätzung

6.1 Zeitliche Abfolge der Maßnahmen

Die grünordnerischen Maßnahmen sind jeweils sofort nach Fertigstellung von Bauten durchzuführen, da nur so eine schnelle und wirksame Durchgrünung des Gewerbegebietes erreicht werden kann.

6.2 Kostenschätzung

Für die im Grünordnungsplan eingetragenen öffentlichen Maßnahmen entstehen etwa folgende Kosten:

1. Straßenbepflanzung aus hochstämmigen Laubbäumen einschl. Wurzelraumsicherung incl. Pflanzleistung, Material und Verankerung

10 Stück	1000,--/Stck.	10.000,- DM
----------	---------------	-------------
2. Unterpflanzung aus Bodendeckern für Straßenbepflanzung herstellen, einschl. aller Leistungen

100 m ²	50,--/m ²	5.000,- DM
--------------------	----------------------	------------
3. Ansaat von Landschaftsrasen einschl. aller Leistungen

500 m ²	4,-- m ²	2.000,- DM
--------------------	---------------------	------------
4. Landschaftspflegerische Folgemaßnahmen durchführen (Fertigstellungspflege) auf Grünflächen/Wiesen

500 m ²	2,--/m ²	1.000,- DM
--------------------	---------------------	------------

5. Landschaftspflegerische Folgemaßnahmen
durchführen (Fertigstellungspflege) auf
Pflanzflächen

100 m ²	6,--/m ²	600,- DM
--------------------	---------------------	----------

Zwischenumme		18.600,- DM
--------------	--	-------------

zuzüglich Ingenieurpauschale und Nebenkosten ca. 10 %		1.900,- DM
--	--	------------

Gesamtkosten netto		20.500,- DM
--------------------	--	-------------

zuzüglich 14 % Mehrwertsteuer und Rundung		2.900,- DM
--	--	------------

Gesamtkosten brutto		23.400,- DM
---------------------	--	-------------

7. Übernahme in die Bauleitplanung

Da der Grünordnungsplan parallel zum Bebauungsplan erstellt wurde, wurde er direkt in den Bebauungsplan eingearbeitet, so daß alle wesentlichen Aspekte der Grünordnung bereits im Bebauungsplan enthalten sind.

8. Quellen/Literatur

- Beschluß des Gemeinderates Rippershausen über die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Mischgebiet vom 29.04.92 Akten-Nr. 85/92
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 i.V.m. Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 1329; geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 2 des Einigungsvertrages (s.o., BGBl 1990 II S. 885, 1124)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833)
- Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung der Bekanntgabe v. 19.07.1989 (BGBl. I S. 1461)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) in der Bekanntmachung v. 12.03.1987 (BGBl. I S. 889)
- Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz) v. 2.5.1975 (BGBl. I S. 1037), geändert d.G.v. 27.07.1984 (BGBl. I S. 1034)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) in der Fassung der Bekanntmachung v. 23.09.1986 (BGBl. I S. 1529 ber. S. 1654)
- Entwurf vom Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege v. 21.05.1991
- Gesetz über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz-AbfG) v. 27.08.1986 (BGBl. I S. 1410 ber. 1501)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz-BImSchG) v. 22.05.1990 (BGBl. I S. 881 - 901)

- Umweltrahmengesetz v. 29.06.1990 (GBl. I Nr. 42)
- Deubel, F. Martini, H.-J.
"Geologische Karte von Thüringen", Gotha 1942
- Diplomarbeit: "Ortsgestaltungskonzeption der Gemeinde Rippershausen im Kreis Meiningen" Ch. Schiller, A. Leymannek; HAB Weimar, Reg.-Nr. V/86/39, v. 13.06.86
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Rippershausen Genehmigungsfähige Planfassung - Planungsstand April 1992
- Teilflächennutzungsplan Gemeinde Rippershausen "Gewerbliche Baufläche" nördlich der Straße L II O Nr. 20 von Melkers nach Rippershausen Genehmigungsfähige Planfassung Planungsstand Juli 1991
- Bebauungsplan Gemeinde Rippershausen für das Baugebiet "Sandfeld" Genehmigte Planfassung v. 07.,04.92 Nr. 79/92/B/11/S Rippershausen