Planzeichnung M 1:1000

Zeichenerklärung nach Planzeichenverordnung (PlanV90)

1. Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
- Art der baulichen Nutzung
- Gewerbegebiet § 8 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung
  - Baugebiet
  - Nutzungsart
  - Zahl der zulässigen Vollgeschosse
  - Grundflächenzahl
  - Baumassenzahl
  - Dachform und Dachneigung
  - Für die einzelnen Baugebiete und die Angaben auf nebenstehenden Plan entsprechend diesem Nutzungsprofil festgesetzt.
- Baugrenze
- Baugrenze
- Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinien

Versorgungsleitungen
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Wasser
- Abwasser
- Gas
- Elektrizität

Führung von Leitungen mit Ver- und Entsorgung
- Hauptversorgungsleitung

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten

Grünordnung
- öffentliche Grünfläche
- private Grünflächen
- neuzupflanzende Bäume
- zu erhaltender Baum

3. Sonstige Planzeichen
- 6.00 — Maßangabe in Metern
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten und Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Flurstücksgrenzen

3. Kennzeichnung
- 440.0 — zu beseitigende Gebäude und bauliche Anlagen
- Höhenangaben über HN

Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 **Art der baulichen Nutzung gem. § 8 BauNVO**

GE Gewerbegebiet

1.2 **Maß der baulichen Nutzung gem. § 16 ff. BauNVO bis § 22 BauNVO**

Zahl der Vollgeschosse	Hallen	I
	Bürogebäude	II
Grundflächenzahl	0,5	
Baumassenzahl	1,0	

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 **Dachform und Dachneigung**

Hallen: Flachdach/Satteldach 10 - 20° Dachneigung
Bürogebäude: Flachdach/Satteldach 20 - 30° Dachneigung

Es sind Werkhallen mit max. 1 Vollgeschoss und Bürogebäude mit max. 2 Vollgeschossen zulässig. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 8 m, die maximale Gebäudelänge 50 m.

2.2 **Höhenlage**

Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens darf max. 0,50 m über dem natürlichen Gelände angeordnet werden. Bei großflächigen Gebäuden is hängigem Gelände ist dieser Höhenbezug bei hallen Gebäudeteile einzuhalten.

2.3 **Dachdeckungen und Fassadengestaltung**

Dachüberstand:

an der Traufe max. 0,60 m
am Ortgang max. 0,50m

Fassadengestaltung:

Materialien für Außenwände: Putz in Weißtönen, Schiefer-, Holz- und Metallverkleidungen sind zugelassen. Fassadenbegrünung - auch teilweise – ist erwünscht.

Vorellicher: Holz- und Metallkonstruktion

2.4 **Werbeanlagen**

Werbeanlagen die die Gebäudegliederung übergreifen, sind unzulässig. Leuchtreklame ist nur in Form von angestrahlten oder indirekt beleuchteten Schriftzügen zulässig.

3. Sonstige Festsetzungen

3.1 **Verkehrsanlagen und Zufahrten**

Die Ausbildung von Straßen und Wege hat gemäß Detailzeichnung „Detail Straßen" M 1 : 250 B. Passnickmeng zu erfolgen.

Die für Gewerbeanmeldung notwendigen Stellplätze sind auf den Gewerbeflächen in ausreichender Anzahl - Stellplatznachweis nach Thüringer Bauordnung- zur Verfügung zu stellen.

Die Stellplätze sind grundsätzlich mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen. Andere Flächenbefestigungen sind ebenfalls mit wasserdurchlässigen Materialien zu gestalten, wenn die Funktion dadurch nicht gestört wird.

Die Anordnung der Bäume an der Erschließungsstraße (s. Planzeichnung) darf durch die Lage der Zufahrten nicht verändert werden.

3.2 **Nebenanlagen**

Die erforderlichen Versorgungsanlagen für Elektrizität, Gas, Wärme und Telekommunikation sind im Baugebiet zulässig.

Freileitungen sind unzulässig.

3.3 **Einfriedungen**

Einfriedungen sind aus Metall- und Maschendrahtzäunen bis zu einer Höhe von max. 1,80 m zulässig.

Die Zäune sind mit einheimischen Gehölzen zu hinterpflanzen – Wuchshöhe bis max. 2,00 m.

3.4 **Leitungsrechte**

Leitungsrechte zugunsten der Stadt Meiningen sind im Plan gekennzeichnet.

3.5 **Grundstücksentwässerung**

Das Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf den privaten Flächen über Rigolen oder Schluckbrunnen zur Versickerung zu bringen.

Falls nachweislich der Baugrund keine vollständige Versickerung zulässt, ist das verbleibende Niederschlagswasser drosselt in das öffentliche Netz, über einen

Kontrollschacht, einzuleiten. Der Kontrollschacht ist auf privatem Grund anzuordnen und muß für den Betreiber der Abwasseranlage zugänglich sein.

Die Bemessung betw. der Nachweis ist gem. ATV-Arbeitsblatt A 138 zu führen.

4. Festsetzungen der Grünordnungsplanung

4.1 **Öffentliche Grünflächen (ges. 20.172 m²)**

4.1.1 Grünzug zwischen Gewerbegebiet und Wohngebiet „Holundersteuch", südl. Teil (ges. 10.562 m²)

Anlagen eines 48 m breiten Grünzuges. Dieser ist dreireihig auszuführen.

1. Durchschnittlich 10 m breiter Pflanzstreifen entlang der Grenze zum Wohngebiet, mit einheimischen betw. standortgerechten Bäumen und Sträuchern der Liste A, hierbei alle 15 m ein Baum in 4 bis 6 m Abstand zur Abgrenzung des Gebietes, wobei die Bäume auf der Mitte des Grünzuges ist in geschwungener Form vorzusehenen.
2. Durchschnittlich 8 m breiter Pflanzstreifen entlang der Grenze zum Gewerbegebiet, bepflanzt mit einheimischen und standortgemäßen Bäumen und Sträuchern der Liste A, hierbei alle 15 m ein Baum in 3 m Abstand zum Gewerbegebiet. Die Abgrenzung zur Mitte des Grünzuges ist in geschwungener Form vorzusehenen.
3. Auf der verbleibenden mittleren Fläche von durchschnittlich 30 m Breite ist alle 15 – 20 m ein Baum der Liste B zu pflanzen. Die Fläche ist zu 25 % gruppenweise mit Sträuchern der Liste A zu bepflanzen (Gruppen jeweils von 40 –60 m² aus 3 Arten), übrige Flächen werden sich selbst überlassen (Sukzession).

4.1.2 Grünzug zwischen Gewerbegebiet und Wohngebiet „Holundersteuch", nördl. Teil (ges. 8.827 m²)

Anlagen eines 60 m breiten Grünzuges. Dieser ist dreireihig auszuführen.

1. Durchschnittlich 10 m breiter Pflanzstreifen entlang der Grenze zum Wohngebiet, mit einheimischen betw. standortgerechten Bäumen und Sträuchern der Liste A, hierbei alle 15 m ein Baum in 4 bis 6 m Abstand zur Abgrenzung des Gebietes, wobei die Bäume auf der Mitte des Grünzuges ist in geschwungener Form vorzusehenen.
2. Durchschnittlich 8 m breiter Pflanzstreifen entlang der Grenze zum Gewerbegebiet, bepflanzt mit einheimischen und standortgemäßen Bäumen und Sträuchern der Liste A, hierbei alle 15 m ein Baum in 3 m Abstand zum Gewerbegebiet. Die Abgrenzung zur Mitte des Grünzuges ist in geschwungener Form vorzusehenen.
3. Auf der verbleibenden mittleren Fläche von durchschnittlich 42 m Breite ist alle 15 – 20 m ein Baum der Liste B zu pflanzen. Die Fläche ist zu 25 % gruppenweise mit Sträuchern der Liste A zu bepflanzen (Gruppen jeweils von 40 –60 m² aus 3 Arten), übrige Flächen werden sich selbst überlassen (Sukzession).

4.1.3 Straßenbegleitende Grünstreifen (ges. 793 m²)

Anlagen von 3 m breiten Grünstreifen parallel zu den neu- betw. naturnahaun- den Erschließungsstraßen sowie von 3 m Breite zur Herpfer Straße, bepflanzt mit Bäumen und niedrigen Gehölzen der Liste C (Baumabstand 12 m).

Alle öffentliche Grünflächen sind dauerhaft zu bewirtschaften und -flegich zu sichern. Des weiteren ist eine 1-jährige Fertigstellungspflege und eine 2-jährige Entwicklungspflege festzusetzen. Die Sukzessionsflächen sind im Pflegeintervam 2 x jährlich zu mähen.

4.2 **Private Grünflächen (ges. 6.614 m²)**

Die privaten Grünflächen werden mit 25 % der nicht überbaubaren Flächen der jeweiligen Gewerbegrundstücksflächen festgesetzt.

4.2.1 Davon sind in Form von Schutzpflanzungen an den Außenseiten (südl. Begrenzung des Gewerbegebietes zum Ackerland, westl. Begrenzung zum vorhandenen Gewerbegebiet westl. der Bettenhäuser Straße, südl. Begrenzung zur Herpfer Straße) festgesetzt (3.302 m²).
Diese dienen der Durchgrünung des Gewerbegebietes und der Abschirmung des Gewerbegebietes zur offenen Landschaft unter Berücksichtigung der Lage im Bereich des Landschaftsschutzgebietes festgesetzten Grünstreifen.
Die Grünanlagen werden mit Bäumen und Sträuchern der Liste D bepflanzt. Der Baumanteil soll hierbei 1 St./150 m² betragen.

Alle unter 4.2.1 festgesetzten privaten Grünflächen sind dauerhaft zu unterhalten. Die den Listen anhängenden Hinweise zur Pflanzung sind zu berücksichtigen.

4.2.2 Die sonstigen privaten Grünflächen (ges. mind. 3.116 m²) sind als Rasenflächen (Landschaftsrasen ESM 7.1.2) oder mit Sträuchern der Liste E zu bepflanzen. In jedem Fall sind jedoch pro 200 m² Grünfläche ein Baum der Liste E zu pflanzen. Der Anteil Rasen soll 75 % der sonstigen privaten Grünflächen nicht übersteigen.

4.3. Für die Maßnahmen, welche die Gemeinde zum Ausgleich nach § 135a Abs. 2 BauGB durchführt, gilt als Verteilungsmaßstab die überbaubare Grundstücksfläche entsprechend § 135b Ziffer 1 BauGB.

Die Erfüllung der Nebenbestimmungen wird bestätigt
AZ: 210-4621.20-066042
- GE-Dreißigacker-Ost
Weimar, den 17 Feb 2004
Thüringer Landesverwaltungsamt
Wahnpark 4 99423 Weimar
Postfach 20 49 99403 Weimar
-Lj-300-

Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 210-4621.20-066042-GE
- Dreißigacker - Ost
- mit Nebenbestimmungen -
Weimar, den 25. Nov. 2003

Textteil

Liste A (Schutzpflanzungen, öffentliche Grünfläche)

Bäume II. Ordnung

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Wildapfel
Pyrus pyraster	Wildbirne
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche

Sträucher

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	gem. Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Berberis vulgaris	Sauerdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonikera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes alpinum „Schmidt"	Johannisbeere
Viburnum lantana	wolliger Schneeball
Viburnum opulus	gem. Schneeball

Hinweise zu den Pflanzungen

Pflanzqualität:

Bäume	3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 12 – 14 cm
Sträucher	2 x verpflanzt ohne Ballen, Höhe 60 – 100 cm

Pflanzabstände:

Bäume	15 m betw. 1 Stück auf 150 m²
Sträucher	1 m im Dreieckverband

Pflanzung Bäume mit Dreibockverankerung und Wildverbissschutz

Liste B

Bäume I. Ordnung

Acer platanoides	Spitzahorn
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie
Fagus sylvatica	Rotbuche
Quercus petrea	Traubeneiche

Hinweise zu den Pflanzungen

Pflanzqualität:	3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumf.ang 12 – 14 cm
Pflanzabstände:	15 – 20 m
Pflanzung	mit Dreibockverankerung und Wildverbissschutz

Liste C

Bäume

Acer platanoides „Emerald Queen"	Spitzahorn
Acer platanoides „Cleveland"	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Tilia cordata „Greenspire"	Winterlinde

Sträucher (niedrige Sorten)

Ligustrum vulgare „Lodense"	Liguster
Lonikera xylosteum „Clavey's dwarf"	Heckenkirsche
Stephanandra incisa „Crispa"	Kranzspiere
Symphoricarpos chenaulti „Hancock"	Schneebeere

Hinweise zu den Pflanzungen

Pflanzqualität:

Bäume:	3 x verpflanzt mit Ballen, 14 – 16 cm
Sträucher	2 x verpflanzt ohne Ballen, 30 – 40 cm

Pflanzabstände:

Bäume	12,5 m
Sträucher	0,75 m im Dreieckverband

Pflanzung Bäume mit Dreibockverankerung

Liste D (festgesetzte private Grünflächen in den Randbereichen)

Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides „Cleveland"	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata „Greenspire"	Winterlinde

Sträucher

Cornus sanguinea	Hartriegel
Laburnum anagyroides	Goldregen
Lonikera xylosteum	Heckenkirsche
Physocarpos opulifolius	Blasenspiere
Ribes alpinum „Schmidt"	Johannisbeere
Spiraea vanhouttei	Prachtspiere
Stephanandra incisa	Kranzspiere
Syringa vulgaris	Flieder
Viburnum lantana	wolliger Schneeball
Viburnum opulus	gem. Schneeball

Hinweise zu den Pflanzungen

Pflanzqualität:

Bäume	3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 12 – 14 cm
Sträucher	2 x verpflanzt ohne Ballen, Höhe 60 – 100 cm

Pflanzabstände:

Bäume	15 – 20 m betw. 1 Stück auf 150 m²
Sträucher	1 m im Dreieckverband

Pflanzung Bäume mit Baumpfahl

Liste E (sonstige private Grünflächen)

Bäume

Acer platanoides „Cleveland"	Spitzahorn
Acer platanoides „Emerald Queen"	Spitzahorn
Acer platanoides „Faasens-Black"	Spitzahorn
Aesculus carnea	Rotblühende Roßkastanie
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus aria	Mehlbeere
Tilia cordata „Greenspire"	Winterlinde

Sträucher

Chaenomeles japonica	Scheinquitte
Forsythia „Lynwood"	Goldglöckchen
Ribes alpinum "Schmidt"	Alpen-Johannisbeere
Ribes sanguineum	Blutjohannisbeere
Spiraea arguta	Schneespiere
Spiraea bumalda	Sommerspiere
Spiraea vanhouttei	Prachtspiere
Stephanandra incisa	Kranzspiere
Symphoricarpos albus laevigatus	Schneebeere
Syringa vulgaris	Flieder
Viburnum rhytidophyllum	immergrüner Schneeball

Hinweise zu den Pflanzungen

Bäume	3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 12 – 14 cm
Sträucher	2 x verpflanzt ohne Ballen, Höhe 60 – 100 cm

Pflanzabstände:

Bäume	je 200 m² Grünfläche 1 Baum
Sträucher	1 m im Dreieckverband

Pflanzung Bäume mit Baumpfahl

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), ber. 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Art. 12 des Ges. vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950, 2013).
2. Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmengesetz) in der Fassung des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993, Inkrafttreten am 01.05.1993.
3. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 479).
4. Planzeichenverordnung 1990 (PlanV 90) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
5. Thüringer Bauordnung (ThüBO) vom 03.06.1994 (GVBl. S. 553), geändert durch Art. 18 des Ges. vom 24.10.2001 (GVBl. S. 265, 269)
6. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 09.09.2001 (BGBl. I S. 2331).
7. Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 04.02.1999.
8. Thüringer Naturschutzgesetz in der Fassung vom 29.04.1999.
9. Bundes-Naturschutzgesetz (BnatSchG) in der Fassung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994), geändert durch Art. 20 des Ges. vom 09.09.2001 (BGBl. I Si: 2331, 2334).
10. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.11.1996 (BGBl. I S. 1695), zuletzt geändert durch Art. 18 des Ges. vom 09.09.2001 (BGBl. I S. 2331, 2334).

Verfahrensvermerke

0. Plangrundlage

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke* mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 09.05.2003 übereinstimmen.
09.08.2003 * im Gültigkeitsbereich

Meiningen, den 09.08.2003
Kataster.

1. Aufstellung

Der Stadtrat der Stadt Meiningen hat am 07.07.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 30 Bau GB beschlossen.
(Beschluß - Nr.: 480/46/98)
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 07.08.1998.

Meiningen, den 14.08.2003
Siegel Bürgermeister

2. Billigung und Offenlegung

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde am 11.07.2000 durch den Stadtrat der Stadt Meiningen gebilligt, die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB und die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange beschlossen. (Beschluß - Nr.: 1021/2000)
Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und des Hinweis auf die Möglichkeit der Erörterung der Planung im Rahmen der Auslegung erfolgte am 17.08.2000.
Der Bebauungsplan einschl. Begründung lag vom 28.08. – 29.09.2000 im Bauamt der Stadt Meiningen aus.

Meiningen, den 14.08.2003
Siegel Bürgermeister

3. Abwägung und Änderungsbeschluß

Die Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Hinweise der Bürger erfolgte am 12.06.2001.
Gleichzeitig wurde eine Änderung des B-Planes in Bezug auf die Breite des Grünstreifens zwischen WA und GE beschlossen. (Beschluß - Nr.: 2742/01)

Meiningen, den 14.08.2003
Siegel Bürgermeister

4. Billigung und Offenlegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde am 09.04.2002 durch den Stadtrat der Stadt Meiningen gebilligt, die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB und die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange beschlossen. (Beschluß - Nr.: 378/33/02)
Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit dem Hinweis auf die Möglichkeit der Erörterung der Planung im Rahmen der Auslegung erfolgte am 17.07.2002.
Der Bebauungsplan einschl. Begründung lag vom 29.07. – 30.08.2002 im Bauamt der Stadt Meiningen aus.

Meiningen, den 14.08.2003
Siegel Bürgermeister

5. Abwägung

Die Abwägung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte am 06.05.2003 durch den Stadtrat der Stadt Meiningen.
(Beschluß - Nr.: 484/45/2003)

6. Satzungsbeschluß

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde vom Stadtrat der Stadt Meiningen als Satzung nach § 10 BauGB beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Stadtrates gebilligt.

Beschlußfassung: Meiningen, am 03.06.2003
Beschlußnummer: 419/62/2003

Meiningen, den 14.08.2003
Siegel Bürgermeister

7. Genehmigung

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BauGB genehmigt worden.
Verfügung vom LRA Hildburg. AZ: 210-4621.20-066042-GE 30-acker-Ost
v. 25.11.2003
v. 17.02.2004

Siegel Höhere Verwaltungsbehörde

Meiningen, den 30.03.2004
Siegel Bürgermeister

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes nach § 11 BauGB ist am 25.02.04 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Meiningen, den 30.03.2004
Siegel

Bemerkung: Der Bebauungsplan-Nr. „Gewerbegebiet Dreißigacker-Ost, Meiningen beinhaltet

1. Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen
2. Begründung

Meiningen, Ortsteil Dreißigacker

Bebauungsplan Nr. 1a mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet "Dreißigacker – Ost"

(Satzung vom 03.06.2003)

der Stadt Meiningen, Ortsteil Dreißigacker

Landkreis Schmalkalden – Meiningen

Datum: Mai 2003 **Verfasser:**

Straßen-, Tief- und Hochbauprojektierung GmbH (sthp) Suhl
Erich – Krempel – Straße 12; 98527 Suhl
Tel.: (0 36 81) 858 – 0 / Fax: (0 36 81) 858 – 250