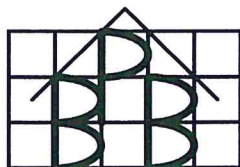


STADT MEININGEN „HAUPTKASERNE“

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 2 mit integriertem Grünordnungsplan
gemäß § 13a BauGB– (Bebauungspläne der Innenentwicklung im
beschleunigten Verfahren)

Entwurf vom 26.03.2012



Bauplanungsbüro
Peter Bernhardt
H.-Ehrhardt-Str. 6
98544 Zella-Mehlis - Tel. 03682/49150 - Fax: 03682/894022

PRÄAMBEL

RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung v. 23.11.2004 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90), in der Fassung vom 18.12.1990 Anlagenband BGBl. T I, Nr. 3 v. 22.01.1991

Thüringer Bauordnung (ThürBO), in der Fassung vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.12.2004 (BGBl. 2005 I S. 186)

Thür. Naturschutzgesetz (ThürNatG) vom 29.04.1999 (GVBl. TH S.298), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.06.2003 (GVBl. TH S. 393)

BAULEITPLANUNG DER STADT MEININGEN

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 2 Entwurf vom 26.03.2012

Begründung

Inhalt

0. Gesetzliche Grundlagen	3
1. Ausgangssituation	3
2. Abgrenzung des Geltungsbereiches der 2. Änderung	4
3. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes	4
4. Städtebauliche Kennzahlen	5
5. Art der baulichen Maßnahmen	5
6. Grünordnung	5

0. Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes

Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung v. 23.11.2004 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90), in der Fassung vom 18.12.1990 Anlagenband BGBl. T I, Nr. 3 v. 22.01.1991

Thüringer Bauordnung (ThürBO), in der Fassung vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.12.2004 (BGBl. 2005 I S. 186)

Thür. Naturschutzgesetz (ThürNatG) vom 29.04.1999 (GVBl. TH S.298), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.06.2003 (GVBl. TH S. 393)

1. Ausgangssituation

Die Stadt Meiningen beabsichtigt den am 30.12.1998 genehmigten Bebauungsplan nach der 1. Änderung erneut zu überarbeiten. Der Stadtrat hat am 06.09.2011 die 2.Änderung des „Bebauungsplanes Hauptkaserne“ beschlossen.

Das Plangebiet ist bereits erschlossen und mit öffentlichen und privaten Gebäuden bebaut.

Die Änderung der baurechtlichen Festsetzungen betrifft die Baufelder C und F des Bebauungsplanes. Das Baufeld F wurde bereits in der 1. Änderung angepasst.

Auf Grund des Bedarfs von Eigenheimen und gegebenenfalls an zweigeschossigen Stadtvillen wird eine Veränderung der Festsetzungen vorgenommen.

Um regenerative Versorgungsmöglichkeiten (Solarthermie, Photovoltaik) zu ermöglichen werden keine Dachneigungen und Ausrichtungen vorgegeben

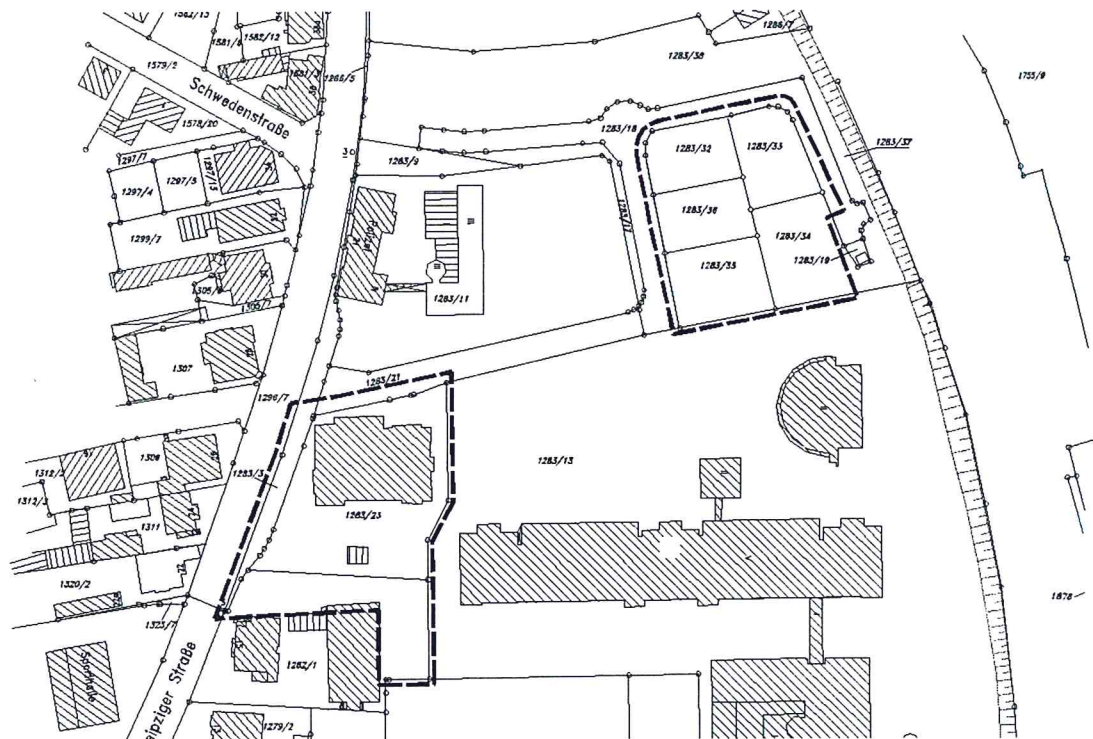
Die 2. Änderung basiert auf dem ursprünglichen Bebauungsplan und der 1. Änderung des Bebauungsplanes. Die geänderten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sind farbig dargestellt. Alle nicht geänderten Darstellungen sind mattiert (grau schraffiert) und haben Bestand.

Die Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

2. Abgrenzung des Geltungsbereiches der 2. Änderung

Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst die Flurstücksnummern:

1283/3(tw); 1283/23; 1282/1(tw); 1283/21; 1283/32; 1283/36; 1283/35; 1283/33; 1283/34;
1283/37;



3. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Mit dem geänderten B-Plan soll den veränderten Bebauungsvorstellungen Rechnung getragen werden.

Auf Grund des Bedarfs von Eigenheimen und gegebenenfalls an zweigeschossigen Stadtvillen wird eine Veränderung der Festsetzungen für das Baufeld F vorgenommen.

Um regenerative Versorgungsmöglichkeiten (Solarthermie, Photovoltaik) zu ermöglichen werden keine Dachneigungen und Ausrichtungen vorgegeben.

Das vorhandene Baufeld C definiert als Mischgebiet wird um die bisherige Sondergebietsfläche erweitert. Das ehemalige denkmalgeschützte Kasino soll künftig die typisch funktionellen Eigenschaften eines Mischgebietes aufweisen (Sondergebietsfunktion entfällt).

4. Städtebauliche Kennzahlen

Mit der Änderung der Baufelder, ergeben sich auf der Grundlage der Abgrenzungsvorschläge des Bebauungsplanentwurfes folgende städtebaulichen Kennwerte:

	bisher	2.Änderung
Bruttobaugebiet	64.000 m ²	64.000 m ²
Nettobauland	59.100 m ²	59.100 m ²
Öffentliche Erschließungsflächen	4.900 m ²	4.900 m ²
Baufeld F und C		2.220 m ²

5. Art und Maß der baulichen Nutzung

Für das Baufeld C wird die Art der baulichen Nutzung „Mischgebiet“ nach § 6 BauNVO festgesetzt.

Für das Baufeld F werden folgende Festsetzungen getroffen:

Zahl der Vollgeschosse: I-II
Grundflächenzahl (GRZ): 0,6
Geschoßflächenzahl (GFZ): 1,2
- eine Dachneigung wird nicht vorgeschrieben

Als Maß der baulichen Nutzung wird die Höhe der baulichen Anlagen auf eine Traufhöhe von 8,00m über dem Gehweg festgesetzt.

Beim Baufeld F handelt es sich um ein Gebiet, in dem Holz und Kohle zu Heizzwecken nicht verwendet werden darf.

6. Grünordnung

Siehe gesonderten Textteil.

Änderungen wurden nicht vorgenommen, da keine Modifikationen der versiegelten Flächen vorgenommen wurden. Zusätzliche grünordnerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind nicht notwendig.

Meiningen, den 26.03.2012

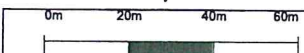


ACHTUNG !

Dieser Plan dient nur zur Übersicht.
Die eingetragenen Maße sind vor Ort zu prüfen.

Maßstab 1:1218

Datum: 18.01.2016 ALKIS- Stand: September 2015



Stadtverwaltung Meiningen, Schloßplatz 1, 98617 Meiningen

erstellt von: Fleischmann Telefon (03693) 45 45 45 Telefax (03693) 45 45 99 www.meiningen.de

BP-Nr.:2 Hauptkaserne



Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB

zum Bebauungsplan Nr. 2 „Hauptkaserne“ 2. Änderung der Stadt Meiningen

Die 2. Änderung wurde durch den Stadtrat am 06.09.2011 beschlossen. Das Planungsgebiet ist bereits vollständig erschlossen und mit öffentlichen und privaten Gebäuden bebaut.

Um den ständig steigenden Bedarf von Eigenheimen und gegebenenfalls zweigeschossigen Stadtvillen gerecht werden zu können, wurden die baurechtlichen Festsetzungen an den Baufeldern C und F angepasst.

Um regenerative Versorgungsmöglichkeiten (Solarthermie, Photovoltaik) zu ermöglichen wurden keine Dachneigungen und Ausrichtungen vorgegeben.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

Die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren sind erfüllt. Das Gebiet ist seit ca. 1880 durch kaiserliche Kasernen bebaut. Es gehört seit über 150 Jahren zur bebauten Innerstädtischen Baustruktur von Meiningen. Es kommt zu einer deutlichen Flächenentsiegelung.

Änderungen am GOP wurden nicht vorgenommen.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der Auslegung des Planentwurfes gemäß §3 (2) BauGB sind keine Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern eingegangen, die sich auf Darstellungen und Festsetzungen des B-Planes beziehen.

3. Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in Form einer Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Die fachlichen Stellungnahmen konnten entweder im Bebauungsplan berücksichtigt werden oder wurden vom Stadtrat im Rahmen der Abwägung zurückgestellt.

Die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen ist der Abwägung zu entnehmen.

4. Planungsalternativen

- können keine genannt werden

Meiningen, den

.....

Bürgermeister