



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA)

(§ 4 BauNVO)

In den als allgemeines Wohngebiet gekennzeichneten Baugebieten mit den Bezeichnungen WA 1, WA 2, WA 3 und WA 4 sind Gartenbaubetriebe und Tannstellen nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 bis 4 BauNVO)

Im Baugebiet wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 bis 4 BauNVO die **Grundflächenzahl** in den einzelnen Baugebieten entsprechend der Nutzungsschablone festgelegt.

Im Baugebiet wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO die **Geschossflächenzahl** in den einzelnen Baugebieten entsprechend der Nutzungsschablone festgelegt.

Für die baulichen Anlagen wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO die **Anzahl der Vollgeschosse** in den einzelnen Baugebieten entsprechend der Nutzungsschablone festgelegt.

In dem Baugebiet WA 3 darf die **Traufhöhe** eine Höhe von 5,5 m nicht überschreiten. Als unterer Bezugspunkt wird die festgestellte Höhe baulicher Anlagen in dem allgemeinen Wohngebiet WA 3 die nächstgelegene Oberkante der Straßenverkehrsfäche der Barrikadenstraße bestimmt. Als Traufhöhe wird das vertikale Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem Schnittpunkt zwischen aufgehender Wandsfläche und der Oberkante der Dachauftur festgesetzt.

1.3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 BauNVO)

Im Baugebiet wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 BauNVO die **offene Bauweise** festgesetzt.

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 Abs. 1 BauNVO durch Baugrenzen definiert.

1.5 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Flächen unzulässig. § 14 Abs. 2 BauNVO bleibt unberührt.

1.6 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Einteilung des Baugebietes erfolgt entsprechend der in der Planzeichnung ausgewiesenen Verkehrsflächen.

Die Einteilung der Straßenverkehrsfäche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

Fußwege und Stellflächen sind mit wasserabsorbierenden Materialien zu gestalten.

1.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die privaten Verkehrsflächen im Baugebiet mit der Bezeichnung WA 4 sind mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger und einem Leitungszugriff zugunsten der Vier- und Entsorgungssträger zu belasten.

2. Grünordnerische Festsetzungen

2.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Universallandnutzung: Regelmäßig ist es dem Baugebiet zu zumindesten, zu nutzen oder zu verhindern. Die Verwendung muss die beliebten Bodentypen zu erfüllen. Die Anlage von Tiefgräsern oder Schottergräsern ist nicht erlaubt. Die Notobstläufe des Verickerungssystems sind in den Schnittwasserkanal einzuleiten.

Oberflächenbefestigungen von Zufahrten, Wegen sowie Stellplätzen innerhalb der allgemeinen Wohngebiete sind mit wasserabsorbierenden Belägen auszubilden.

2.2 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Beplantungen sowie Bindung für Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Geschiebeteile sind zu bepflanzen, um eine Pflanzung zu beginnen. Die höchst überbaubaren Flächen der reduzierten Grundstücke sind gänzlich anzulegen und zu unterhalten, soweit diese Flächen nicht für andere zulässige Verwendung benötigt werden. Mindestens 20 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist mit Großgehölzen (Bäume, Heister, Großstraucher) zu bepflanzen.

Bei 30 % niedrig versiegelter Fläche auf dem Grundstück ist ein Laubbau mit einem Mindeststammumfang von 18 - 20 cm zu setzen.

Die Pflanzung von Nadelbäumen darf einen maximalen Anteil von 10 % an der Gehölzpflanzung auf dem Grundstück besitzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Im Einzelnen werden die Festsetzungen der nebenstehenden Maßnahmentabelle getroffen.

3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 83 ThürBO)

3.1 Dächer

Die Dächer der Hauptgebäude im allgemeinen Wohngebiet sind als Sattel- oder Pultdächer auszuführen. Die Dachneigung der Hauptgebäude wird mit 20° - 45° festgesetzt. Bei Nebengebäuden, Garagen und untergeordneten Gebäuden sind Flachdächer zulässig. Aneinandergebaute Nebengebäude sind in Dachform, -neigung und -deckung aufeinander abzustimmen.

Dachenschränen sind unzulässig.

Dachaufbauten sind als stehende oder abgeschrägte Gaupen oder Zwerchhäuser auszubilden.

Die Anordnung der Dachgaupen und sonstigen Dachflächenfenster muss auf die Gliederung der Fassade Bezug nehmen.

Die Gesamtbreite aller Dachgaupen, Zwerchhäuser und sonstige Dachfenster darf 40 % der Trauflänge nicht überschreiten. Die Breite einzelner Gaupen darf ein Maß von 2,50 m nicht überschreiten.

Dachgaupen, Zwerchhäuser und sonstige Dachfenster müssen untereinander mind. 1,00 m sowie zum Ortsgang mind. 1,50 m Abstand besitzen.

Die Traufe einer Gauppe muss unterhalb der Mitte der Dachansichtfläche liegen.

Die Dachfläche einer Schleppgauppe muss mind. 1,00 m unter dem First enden.

Anlagen zu Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig. Sie sind dabei in die Dachauftur zu integrieren.

3.2 Äußere Gestaltung

Aufstellung, reine grelle Farbtöne und rein Weiß als Fassadenfarben (Fassadengrundton) unzulässig. Glanzende und spiegelnde Fassadenmaterialien und -elemente sind nicht zugelassen.

Liegende Fensterformen sind nicht zulässig.

Rollenladenkästen sind von außen nicht sichtbar einzubauen.

Nebengebäude/Nebenanlagen sind in Material, Konstruktion und Farbe auf das Hauptgebäude abzustimmen.

3.3 Einfriedungen

Einfriedungen, falls überhaupt erforderlich, sind als Hecken aus einheimischen Laubgehölzen zu errichten.

Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Einfriedungen von Grundstücken auf deren Wohngebäude für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf errichtet werden.

3.4 Werbeanlagen

Dachwerbung und andere Formen der Werbung mit erhöhter Fernwirkung sind unzulässig.

Angebrachte Werbeschriften dürfen eine Buchstabengröße von 0,4 m nicht überschreiten. Angebrachte Logo oder Zeichen darf maximal die Ausmaße von 0,8 x 0,6 m besitzen. Es dürfen keine Fahnen, Leucht- oder Neonlichter sowie bewegliche Leuchtakten verwendet werden.

3.5 Geländeveränderungen und Stützmauern

Böschungen mit einer Neigung von 25 % und steiler dürfen eine Höhe von 1,5 m innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und 1,0 m außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht überschreiten. Stützmauern dürfen eine Höhe von 1,5 m nicht überschreiten. Innerhalb von Grünflächen sind Stützmauern als Trockenmauern zu setzen.

## VERFAHRENSSVERMERKE

Es wird beschrieben, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 24.08.2001 übereinstimmen.  
(Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht überprüft.)

Meinungen, den ..... Katasteramt Meinlingen

Der Stadtrat Meiningen hat am 07.09.1999 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Barbara-Kaserne, 1. Teilabschnitt An der Utendorfer Straße" gefaßt.

Meinungen, den ..... Bürgermeister

Der Stadtrat Meiningen hat am 07.09.1999 den Entwurf mit seinen zeichnerischen und textlichen Festlegungen genehmigt und gem. § 3 Abs. 2 BauGB seine Offenlegung beschlossen.

Meinungen, den ..... Bürgermeister

Der Entwurf hat eins