

VORENTWURF Bebauungsplan "Rettungswache Dreißigacker", Stadt Meiningen



I. Planfestsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans nach § 9 (7) BauGB

FÜLLSCHMEMA NUTZUNGSSCHABLONE

A	A Art der baulichen Nutzung	
B	C	B Grundflächenzahl, Höchstmaß
D	E	C Geschossflächenzahl, Höchstmaß
		D Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
		E Dachform und Dachneigung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

Sondergebiete nach § 10 BauNVO

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,8 zulässiges Höchstmaß der Grundflächenzahl nach § 19 BauNVO
 GFZ 0,4 zulässiges Höchstmaß der Geschossflächenzahl nach § 20 BauNVO
 I zulässiges Höchstmaß der Zahl der Vollgeschosse nach § 20 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze nach § 23 (3) BauNVO

GEMEINBEDARF, SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 5 Abs. 2 Nr.10 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Bäume - Anpflanzen

WEITERE ANGABEN

Flurstücke

Bestandsgebäude

Flurnummer

II. Textliche Festsetzungen

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

Der Geltungsbereich soll nach Art der künftigen baulichen Nutzung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Sondergebiet (SO) festgesetzt werden.

Zulässig sind Errichtung und Betrieb einer Rettungswache inkl. der dazugehörigen Nebenanlagen wie beispielsweise
 - Dienststellengebäude für Mitarbeiter mit Aufenthalts-, Fortbildungs- und Ruheräumen, Büro, Sanitäreinrichtungen,
 - Fahrzeughallen,
 - Stellplätze, Hofflächen inkl. Ein-/ Ausfahrt sowie Rangierflächen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

Die bauliche Nutzung wird wie folgt festgesetzt:

Max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) 0,8
 Ma. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) 0,4
 Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse I

1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung der Baugrenzen gem. § 23 BauNVO definiert. Der Verlauf der Baugrenze orientiert sich eng an der geplanten Rettungswache. Der Verlauf der Baugrenze ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Stellplätze, Garagen und ihre Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, zulässig.

1.4 Gemeinbedarf, Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Die Fläche, auf welcher die Rettungswache errichtet wird, wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit dem Zusatz „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt.

1.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Im Geltungsbereich sind gemäß § 9 Abs. 11 und Abs. 6 BauGB keine Verkehrsflächen enthalten.

1.6 Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Im Geltungsbereich sind gemäß § 9 Abs. 11 und Abs. 6 BauGB keine Grünflächen enthalten.

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Außengestaltung der baulichen Anlagen

Als Dachform wird ein Flachdach festgesetzt. Weitere Festsetzungen zur Außengestaltung der baulichen Anlagen werden im weiteren Bauleitplanverfahren festgesetzt.

2.2 Stellplätze, Zufahrten, Wege- und Hofflächen

Aus betriebsfunktionalen Gründen wird das Betriebsgelände nahezu vollständig asphaltiert. Ausnahmen bilden die Stellplätze, welche für die Mitarbeiter: innen errichtet werden. Diese werden mit Ökopflaster errichtet.

3 Grünordnerische Festsetzungen

3.1 Minderungsmaßnahmen

M1 Minderung der Versiegelung von Flächen
 Um die Flächenversiegelung so gering wie möglich zu halten, sind Stellplätze für Mitarbeiter mit Ökopflaster zu errichten.

3.2 Gestaltungsmaßnahmen

G1 Pflanzung von Bäumen
 Insgesamt sind 10 Bäume 2. Oder 3. Ordnung (mind. Pflanzqualität 3-4 x verpflanzt, 18-20 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe) anzupflanzen. Die Arten sind gemäß der Pflanzliste auszuwählen.

Für alle Baumpflanzungen gilt, dass bei Abgang oder Fällung eines Gehölzes als Ersatz ein

III. Pflanzliste

Acer campestre (Feld-Ahorn); Hei, 2xv
Prunus avium (Vogel-Kirsche); Hei, 2xv
Malus sylvestris (Holz-Apfel); Hei, 2xv
Prunus padus (Trauben-Kirsche); Hei, 2xv
Pyrus pyrastrer (Holz-Birne); Hei, 2xv
Sorbus aucuparia (Eber-Esche); Hei, 2xv
Sorbus torminalis (Elsbeere); Hei, 2xv

IV. Verfahren

1. Der Stadtrat der Stadt Meiningen hat in der Sitzung vom 03.06.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans "Rettungswache, Dreißigacker" beschlossen (Beschluss-Nr. 080/011/203025). Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.06.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans "Rettungswache, Dreißigacker" in der Fassung vom xx.xx.xxxx hat in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis einschließlich xx.xx.xxxx stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans "Rettungswache, Dreißigacker" in der Fassung vom xx.xx.xxxx hat in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis einschließlich xx.xx.xxxx stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans "Rettungswache, Dreißigacker" in der Fassung vom xx.xx.xxxx wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans "Rettungswache, Dreißigacker" in der Fassung vom xx.xx.xxxx wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx öffentlich ausgestellt.

6. Die Stadt Meiningen hat mit Beschluss des Stadtrats vom xx.xx.xxxx den Bebauungsplan "Rettungswache, Dreißigacker" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen.

Stadt Meiningen, den xx.xx.xxxx

..... (Siegel)

1. Bürgermeister Fabian Giesder

7. Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom xx.xx.xxxx, AZ gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Landratsamt Schmalkalden-Meiningen, den

..... (Siegel)

Unterzeichner/-in

8. Ausgefertigt

Meiningen, den

..... (Siegel)

1. Bürgermeister Fabian Giesder

9. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Rettungswache, Dreißigacker" wurde am xx.xx.xxxx gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Meiningen, den

..... (Siegel)

1. Bürgermeister Fabian Giesder

Index	Datum	Änderung	
Projekt	BP "Rettungswache Dreißigacker", Meiningen		OK FFB EG = ± 0.00=419
Vorhabensträger	Landratsamt Schmalkalden-Meiningen		
Entwurfsverfasser	HOFFMANN SEIFERT PARTNER		
Planinhalt	Vorentwurf		Maßstab 1:500
Anlage / Plannummer	Lph 1		Index
Planstand	Projekt		Projekt-Nr. 251544
Planung	gez. <i>Kevin Adlman</i>	Größe 1:200m / 0,594m	Datei 251544_25-06-23_Plangrundlage.vwx