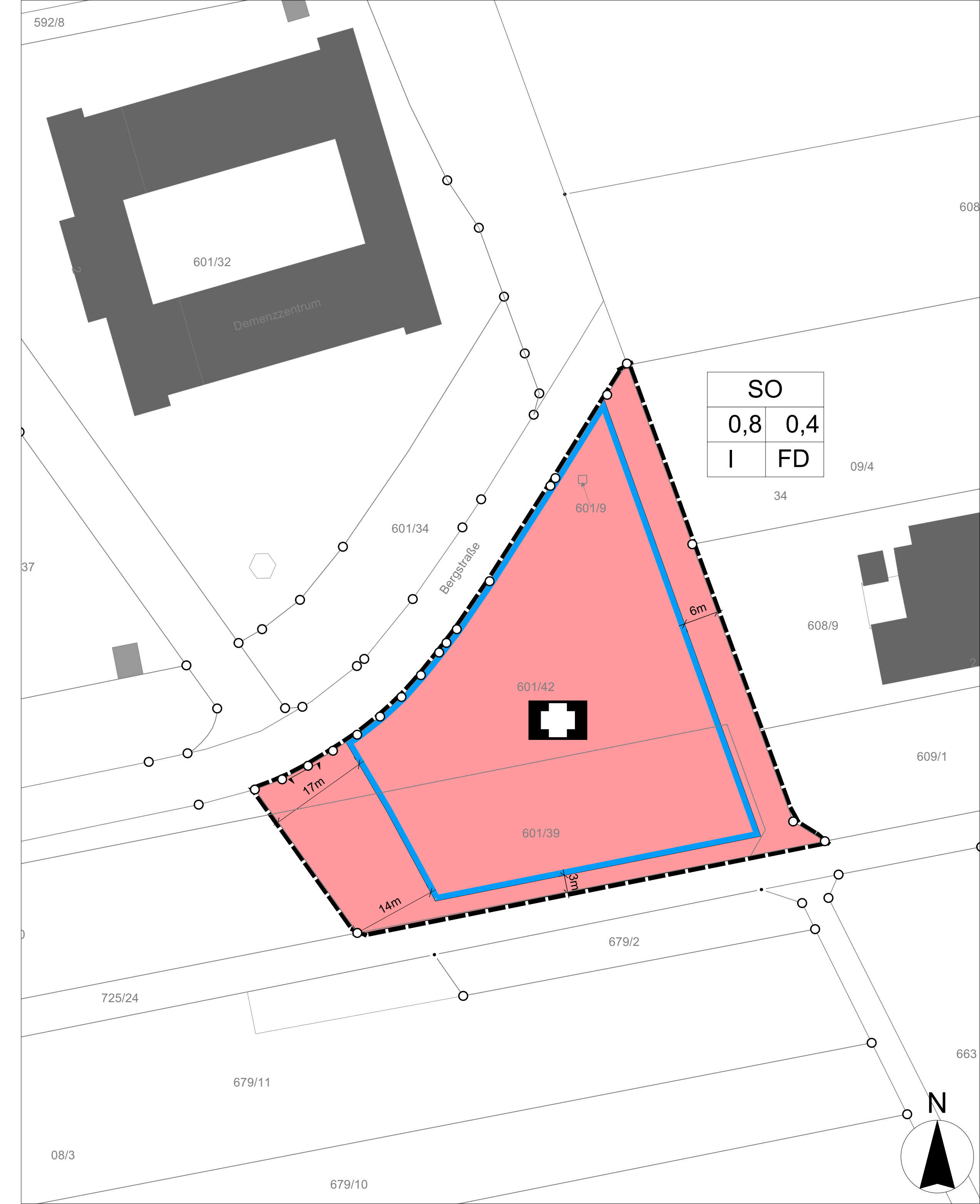
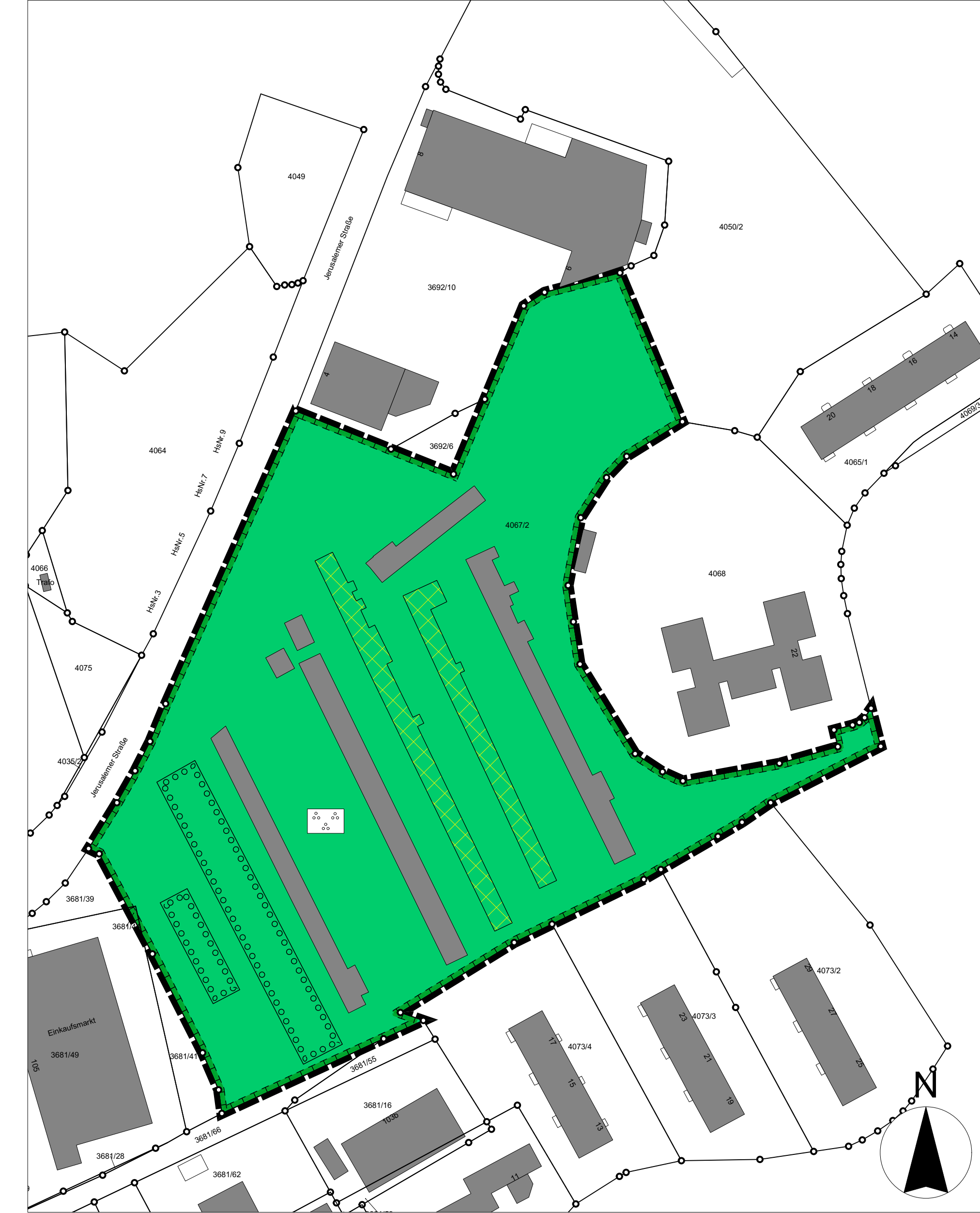


# ENTWURF Bebauungsplan "Rettungswache Dreißigacker", Stadt Meiningen

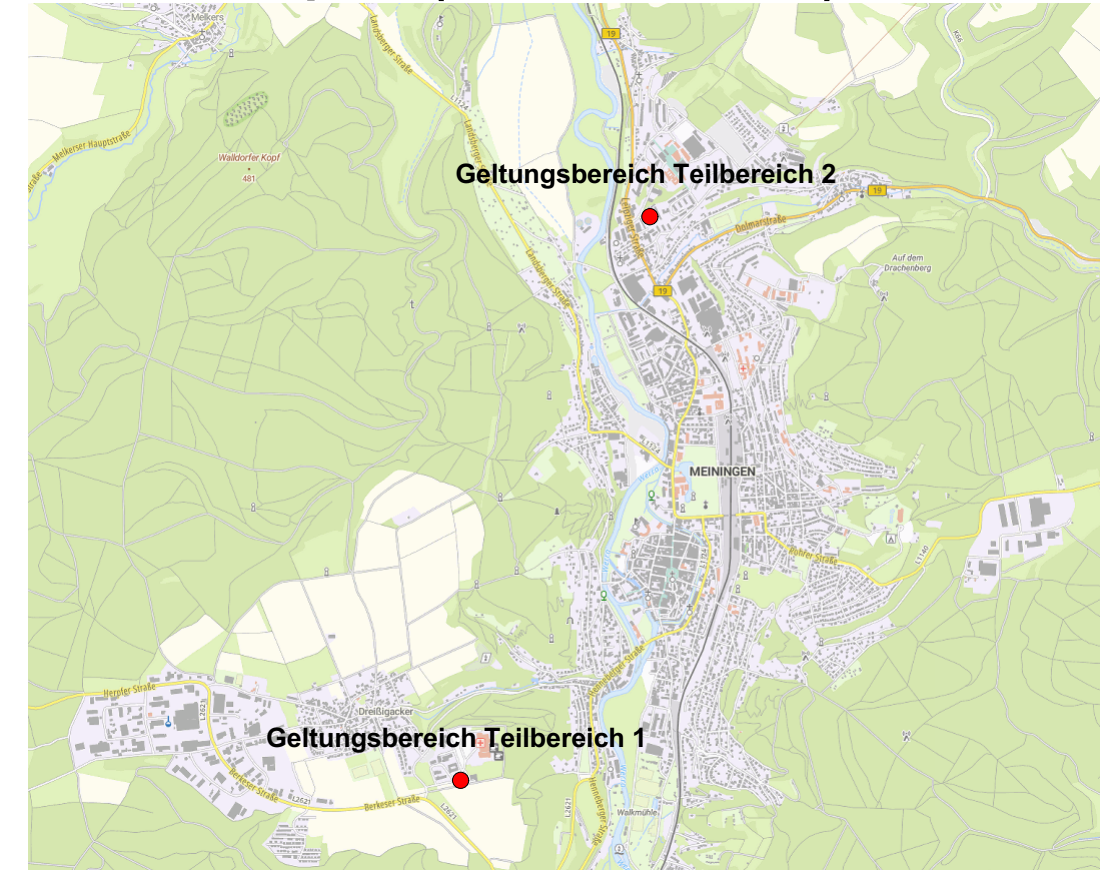
Teilbereich 1 "Rettungswache" (M 1: 500)



Teilbereich 2 "Externe Ausgleichsfläche" (M 1: 1.000)



Übersichtsplan (unmaßstäblich)



## I. Planfestsetzungen

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

### FÜLLSCHHEMA NUTZUNGSSCHABLONE

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

### MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, § 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 BauNVO, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze nach § 23 (3) BauNVO

### VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)

Einfahrtsbereich

### GEMEINBEDARF, SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO)

Fläche für den Gemeinbedarf

Rettungswache

### GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO)

Grünfläche (Öffentlich)

Parkanlage/Naherholung

### SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauNVO)

Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

### WEITERE ANGABEN

Flurstücke

Bestandsgebäude

Flurnummer

Gebäudeabruch

## II. Textliche Festsetzungen

### 1 Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1.1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, § 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	1

Diese Festsetzung gilt lediglich für den Teilbereich 1 des Geltungsbereichs. Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung für den Teilbereich 2 des Geltungsbereichs ist nicht erforderlich.

#### 1.2 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, §§ 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.

#### 1.3 Gemeinbedarf, Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO)

Der gesamte Teilbereich 1 des Geltungsbereichs wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit dem Zusatz „Rettungswache“ festgesetzt.

#### 1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)

Im Geltungsbereich sind gemäß § 9 Abs. 11 und Abs. 6 BauNVO keine Verkehrsflächen enthalten. Die verkehrliche Erschließung des Teilbereichs 1 des Geltungsbereichs ist über die Bergstraße und den Bau einer Zufahrt vorgesehen. Die Zufahrt ist im Plan mit entsprechenden Symbol dargestellt.

#### 1.5 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO)

Der gesamte Teilbereich 2 des Geltungsbereichs ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO von Bebauung freizuhalten.

#### 1.6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO)

Teilbereich 2 wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage/Naherholung“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO festgesetzt.

#### 1.7 Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauNVO)

Zur Kompensation des Eingriffsbedarfs (vgl. Begründung, Kap. 3.3) wird der Teilbereich 2 als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO) festgesetzt. Auf der Fläche erfolgt die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen K1, K2 und K3.

Im Teilbereich 1 sind (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVO) zehn gemäß Pflanzliste zu setzen (Gestaltungsmaßnahme). Die Anpflanzung hat linear entlang der äußeren Geltungsbereichsgrenzen zu erfolgen. Es gilt eine Nachpflanzpflicht bei Abgang. Die Pflegeverpflichtung umfasst ein Jahr Fertigstellungs- sowie zwei Jahre Entwicklungsphase.

## 2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

### 2.1 Außengestaltung der baulichen Anlagen

Als Dachform wird ein Flachdach festgesetzt. Weitere Festsetzungen zur Außengestaltung der baulichen Anlagen werden nicht getroffen.

### 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 vorzuhalten sind. Diese werden mit versickerungsfähigem errichtet.

## 3 Grünordnerische Maßnahmen

### 3.1 Minderungsmaßnahme

#### M1 Minimierung der Bodenversiegelung

Aus betriebsfunktionalen Gründen wird das Betriebsgelände nahezu vollständig asphaltiert. Um die Flächenversiegelung auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken, werden die Stellplätze, welche für die Mitarbeiter:innen vorzuhalten sind mit versickerungsfähigem Pflaster errichtet.

### 3.2 Kompensationsmaßnahmen

#### K1 Abriss/Entsiegelung Garagenanlagen

Im Rahmen der Maßnahme K1 werden zwei der insgesamt sechs noch vorhandenen Garagenkomplexe vollständig zurückgebaut und entsiegelt. Die exakte Lage der betroffenen baulichen Anlagen ist dem detaillierten Maßnahmenplan zeichnerisch dargestellt. Auf den entsiegelten Flächen erfolgt die Ein Saat von Grünland unter Verwendung von Regio Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 11 („Südwestdeutsches Bergland“). Die Umsetzung der Maßnahme ist innerhalb von drei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans abzuschließen und als Nebenbestimmung in die Baugenehmigung aufzunehmen.

#### K2 Entsiegelung Schotterflächen

Die Maßnahme K2 umfasst den Rückbau und die Entsiegelung der Garagen vorgelagerten Schotterbereiche (siehe Maßnahme K1). Die Lage der betroffenen Teilflächen ist im Maßnahmenplan zeichnerisch dargestellt. Auf den entsiegelten Flächen erfolgt die Ein Saat von Grünland unter Verwendung von Regio Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 11 („Südwestdeutsches Bergland“). Die Umsetzung der Maßnahme ist innerhalb von drei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans abzuschließen und als Nebenbestimmung in die Baugenehmigung aufzunehmen.

#### K3 Anlage Gebüschgruppen

Die Maßnahme K3 sieht für den südlichen Teilabschnitt die Anlage von Gebüschgruppen vor. Die Auswahl der Arten erfolgt auf Basis der Pflanzliste, wobei zur Schaffung dichter Strukturen ein Anteil an Dornsträuchern von mindestens 50 % vorgesehen ist. Die Lage der betroffenen Pflanzmaßnahmen ist im Maßnahmenplan zeichnerisch dargestellt. Es gilt eine Nachpflanzpflicht bei Abgang. Die Pflegeverpflichtung umfasst ein Jahr Fertigstellungs- sowie zwei Jahre Entwicklungsphase. Die Umsetzung der Maßnahme ist innerhalb von drei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans abzuschließen und als Nebenbestimmung in die Baugenehmigung aufzunehmen.

## 3.3 Gestaltungsmaßnahme

### G1 Pflanzung von Bäumen

Im Teilbereich 1 des Geltungsbereichs sind zehn Bäume gemäß Pflanzliste zu setzen. Die Anpflanzung hat linear entlang der äußeren Geltungsbereichsgrenzen zu erfolgen. Es gilt eine Nachpflanzpflicht bei Abgang. Es ist ein geeigneter Wildverbisschutz zu installieren. Die Pflegeverpflichtung umfasst ein Jahr Fertigstellungs- sowie zwei Jahre Entwicklungsphase.

### 3.4 Grünordnerische Hinweise

Bei der Umsetzung der Gestaltungs- und Kompensationsmaßnahmen ist der Verlauf vorhandener Leitungen und Kabel zwingend zu berücksichtigen, um die vorgeschriebenen Schutzstreifen zu gewährleisten. Vor Beginn der Abriss- und Pflanzarbeiten muss daher zwingend eine örtliche Einweisung bzgl. der vorhandenen Kabel- und Leitungsbestände erfolgen.

### 4 Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen

**4.1 Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken** Fassung Februar 2007  
Die Zufahrten zu den Objekten/Gelände ist entsprechend der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ zu gewährleisten. Dies ist mit dem Hinweisschild „FEUERWEHRZUFABRT“ zu kennzeichnen. Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind zu schaffen bzw. freizuhalten und mit dem Hinweisschild nach DIN 4066 „FLÄCHEN DER FEUERWEHR“ dauerhaft zu kennzeichnen.

**4.2 Denkmalschutzrechtliche Hinweise**  
Um eine denkmalfachliche Begleitung des Vorhabens durchführen zu können, ist der Abteilung Bodendenkmalpflege der Termin für den Beginn der geplanten Erdarbeiten zwei Wochen im Voraus schriftlich anzuzeigen. Auftretende Archäologica (Mauerreste, Erdverfärbungen, Skelette u. a.) unterliegen nach § 16 ThürDSchG der unverzüglichen Meldepflicht an das TLDA Fachbereich Bodendenkmalpflege.

## III. Pflanzliste

Es sind heimische Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 4 "Westdeutsches Bergland und Obermeingebirgen" zu wählen.

### Bäume 2. Ordnung (H 3xv 14 - 16)

Acer campestre (Feld-Ahorn)  
Carpinus betulus (Hainbuche)  
Prunus avium (Vogelkirsche)  
Sorbus torminalis (Eisbeere)

### Sträucher (Hei 1xv 100 - 125)

Cornus mas (Kornelkirsche)  
Corylus avellana (Haselnuss)  
Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)  
Crataegus laevigata (Zweiggriffeliger Weißdorn)  
Prunus spinosa (Schlehe)  
Rosa canina (Hundsrose)  
Rhamnus cathartica (Kreuzdorn)  
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

## 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. 080/11/203025). 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 von 11 / 2025 hat in der Zeit vom 15.12.2025 bis einschließlich 16.01.2026 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 von 11 / 2025 hat in der Zeit vom 15.12.2025 bis einschließlich 16.01.2026 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans "Rettungswache, Dreißigacker" in der Fassung von 05 / 2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.06.2026 bis 06.07.2026 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans "Rettungswache, Dreißigacker" in der Fassung vom 05 / 2026 wurde n der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.06.2026 bis 06.07.2026 öffentlich ausgelegt.

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 <b>BP "Rettungswache Dreißigacker", Meiningen</b> OK: PFB EG = + 0,00m						
Vorhabenort <b>Stadt Meiningen</b>						
Entwurfverfasser <b>HOFFMANN SEIFERT PARTNER</b> Datum, Unterschrift - Freigabe erteilt						
<table border="0"> <tr> <td></td> <td>Am Jakobsweg 5 97536 Meiningen mailto:info@hsp-plan.de</td> <td>T 09776 - 49 190 10 F 09776 - 49 190 19</td> <td>18.05.2025 Datum, Unterschrift</td> </tr> </table>				Am Jakobsweg 5 97536 Meiningen mailto:info@hsp-plan.de	T 09776 - 49 190 10 F 09776 - 49 190 19	18.05.2025 Datum, Unterschrift
	Am Jakobsweg 5 97536 Meiningen mailto:info@hsp-plan.de	T 09776 - 49 190 10 F 09776 - 49 190 19	18.05.2025 Datum, Unterschrift			
Planstabs	Maßstab <b>1:500 &amp; 1:1.000</b>					
Anlage / Plannummer	Index					
Planstand	Projekt <b>251544</b>					
Planung	Größe <b>1,65 / 0,6</b>					
	Datei <b>251544_26-05-18_Plangrundlage.dwg</b>					