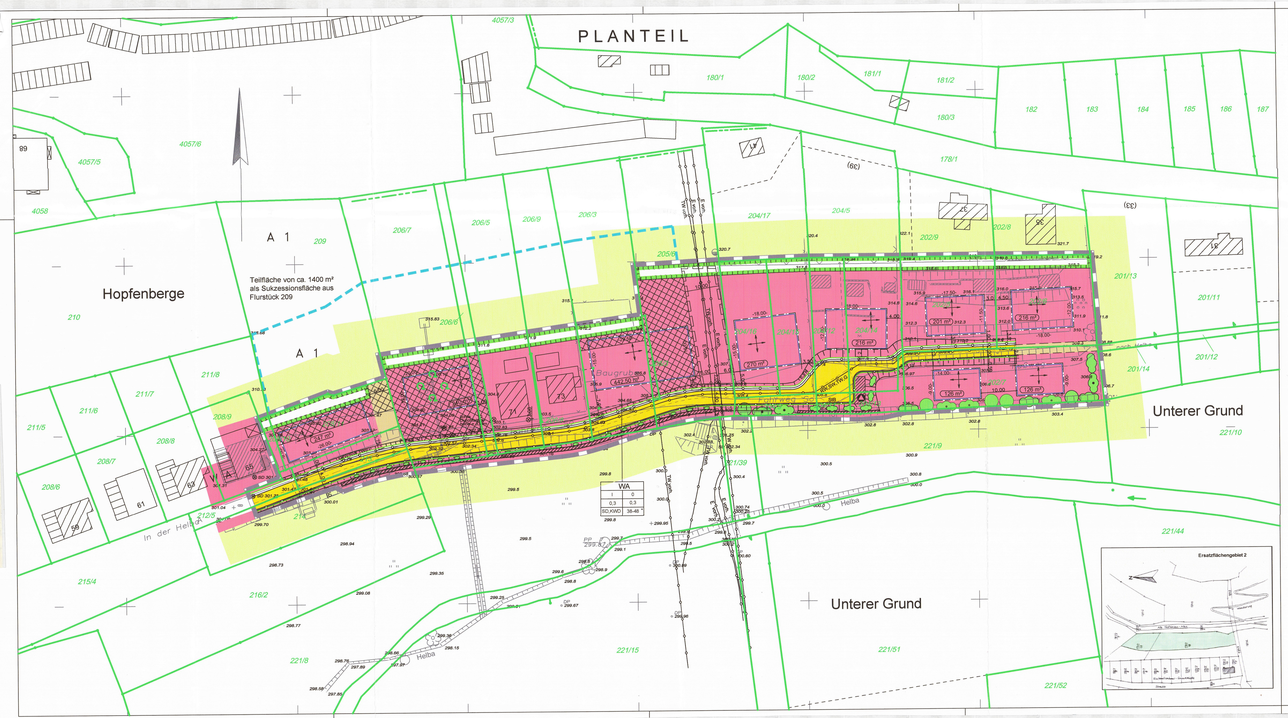

Festsetzung durch Planzeichen

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1 BauGB
WA I 0 0,3 0,3 SD, WD 36°-48°	allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO) Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze/Bauweise Grund/ Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze Dachform/Dachneigung	
	BAUWEISE, BAUGRENZEN	§ 9 (1) 2 BauGB
SD WD BAULINIEN A1	Satteldach Walmdach Hauptfirstrichtung Baugrenze Baugebiet (WA) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Sukzessionsflächen	§ 23 (1),(2) BauNVO § 23 (1),(3) BauNVO § 9 (7) BauGB
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie Fußweg / Zufahrt für Forstbetrieb Straßenachse	
	SONSTIGES	PlanzV 90
	Aufbereich Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Natur Rodungsfläche Abgrenzung abgestufte Pflegemaßnahme Ver- und Entsorgungsstrassen G - Gas TW - Trinkwasser SW - Schmutzwasser RW - Regenwasser TK - Telekom E - Energie StB - Straßenbeleuchtung Fläche mit Leitungsrecht für TW-Leitung u. Energiekabel zu Gunsten der Stadtwerke Meiningen vorhandene Flurstücksgrenzen Flurstücksbezeichnung Bemaßung in m Standort für Müllabholung zu erhaltendes Buschwerk neu zu pflanzendes Buschwerk	
	neu zu pflanzende Bäume	
	Stützmauer	

Lage im Stadtgebiet

Übersichtsplan Ausgleichsflächen

Satzung der Stadt Meiningen über den Bebauungsplan Nr. 4 "In der Helba".

Aufgrund des § 10 BauGB i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) und §§ 2 und 19 der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 14.04.1998 (GVBl. Nr. 5, S. 73) und ThürBO § 83 wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 07.10.2003 und mit Genehmigung der Höheren Verwaltungsbehörde die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 "In der Helba", bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, erlassen.

Textfestsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO

II. Maß der Baulichen Nutzung

1.) I Vollgeschoss zulässig
2.) GRZ ≤ 0.3
GFZ ≤ 0.3
3.) Maximale Geschoßhöhe von OK Fußboden bis OK Decke - 2,85 m
4.) Die Sockelhöhe darf ausgehend vom natürlichen Gelände einen Mittelwert von 1,40 m nicht überschreiten. Talseitig oder an Garageneinfahrten darf das Kellergeschoß freistehen.
5.) Wandhöhe max. 7 m (am talseitigen Punkt des natürlichen Geländes). Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
6.) Ein Kniestock ist zulässig. Die Höhe innen gemessen (ab OK Fertigfußboden) darf 1 m nicht überschreiten.
7.) Nebenanlagen (Garagen) im Sinne des § 6 (11) BauO in Verbindung mit § 23 (5) BauNVO sind zulässig.

III. Bauweise

Einzelhaus (als Einfamilien- oder Doppelhaus)

IV. Bauliche und städtebauliche Gestaltung (§ 83 ThürBO)

1.) Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie) sind Stellflächen von mindestens 4 m Tiefe anzulegen. Es sind mindestens 2 Stellplätze je Haus auszuweisen (einschl. Garagen). Stellplätze und alle Zufahrten sind ungebunden (wasserdurchlässig) zu befestigen.
2.) Für die Dacheindeckung dürfen nur naturrote bis braune Dachziegel/Dachsteine verwendet werden. Dachneigung 35°- 45°; SD oder WD, bei Garagen sind Flachdächer möglich.
3.) Dachgauben sind zulässig. Die Summe aller Gaubenbreiten darf 1/3 der Hauslänge nicht überschreiten. Das Breitenmaß der Einzelgaube darf 2,50 m nicht überschreiten. Vom Ortgang ist ein Mindestmaß von 1,50 m einzuhalten.
4.) Pergolen, Erker und Wintergärten sind zulässig, wenn in architektonischer und gestalterischer Hinsicht eine einwandfreie Lösung erreicht wird und sonstige Rechtsvorschriften nicht entgegenstehen.
5.) Bei Veränderungen der Geländeoberfläche dürfen Aufschüttungen oder Abtragungen die Höhe von 1,50 m nicht überschreiten. Höhendifferenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind vorzugsweise als Böschungen auszubilden.

V. Hinweise

1.) Einzelempfangsanlagen für Hör- und Fernsehfunk sind zulässig.
2.) Die Rodung vorhandener Bäume und Sträucher ist auf den unbedingt erforderlichen Umfang zu begrenzen.
3.) Der gebäudeseitige Gehweg im Straßenabschnitt einschließlich Wendeanlage ist als öffentliche Straße (Verkehrsfläche) im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 3 des Thüringer Straßengesetzes vorgesehen. Er gilt mit der Verkehrsfreigabe als öffentlich gewidmet.
4.) Solaranlagen zur Energiegewinnung sind zulässig.

VI. Grünordnerische Festsetzungen

1.) Je Eigenheimgrundstück sind 1 Baum und 3 Sträucher zu pflanzen. Die Kernobst- bzw. Laubbaumhochstämme sollen in den Hausgärten, im oberen Grundstücksbereich und im Übergang zur Umgebungslandschaft gepflanzt werden.
Auswahl entsprechend Gehölzliste.
Kernobsthochstämme: z.B Birne: "Alexander Lucas", "Wexarbirne", "Williⁿs Christbirne",
Apfel: Wildapfel Malus sylvestris, "Boskop", "James Grieve", "Gravensteiner",
"Rheinischer Bohnapfel"
sonstige: Walnuss, Speierling
Laubbaum-Hochstämme: Winterlinde, Gemeine Esche, Traubeneiche
mittel- u. kleinkronige Bäume: Mehlbeere, Hainbuche, Weißdorn, Feldahorn
Sträucher: Amelanchier ovalis, Cornus mas, C. sanguinea, Colonieaster integerrima, Berberis vulgaris, Ligustrum vulgare, Viburnum lantana, Rhamnus catharticа, Rosa canina, R. gallica, R. rubiginosa, R. spinosissima, Juniperus communis
2.) Innerhalb des Geltungsbereiches ist an den nördlichen Grundstücksgrenzen ein 4 m breiter Streifen im angrenzenden natürlichen Zustand zu erhalten, der von jeglicher Bebauung und Befestigung frei gehalten werden muss.
3.) Die Ersatzfläche E1 mit ca. 150 m² liegt im Geltungsbereich an der südlichen und nördlichen Plangebietsgrenze. An der südlichen Straßenböschung sind die vorhandenen Hockergehölze außerhalb der geplanten Stützmauerbereiche zu erhalten.
Auf dem Randstreifen zwischen Stützmauer und Straßenrand werden kleinwüchsige Sträucher gepflanzt, z.B.: Rosa gallica, Rosa spinosissima, Juniperus communis.
An der östlichen Böschung im Anschluss an den Standplatz für Müllabholung können höher wachsende Sträucher aus der Auswahlliste angewiesen werden.
Im Bereich des nördlichen Geltungsbereichgrenze vorhandene 4 m breite Streifen soll mit Gehölzen lt. Artenliste bepflanzt werden.
Auf dem Flurstück 209 ist eine Sukzessionsfläche A1 ausgewiesen. Die Fläche schließt sich an den Geltungsbereich an.
Auswahlliste:
Wildsträucher:
6 Malus sylvestris (Wildapfel)
3 Prunus avium (Vogelkirsche)
3 Pyrus communis (Wildbirne)
3 Sorbus aria (Mehlbeere)
3 Sorbus domestica (Speierling)
Feldhängende Sträucher:
Zu pflanzen sind je 5 Stück Corylus avellana, Ligustrum vulgare, Prunus spinosa, Rosa canina, Ribes uva-crispa, Sambucus nigra, Viburnum lantana.
Es ist ausschließlich Ballenware zu verwenden, Pflanzgruben 60 x 80 cm, 60 cm tief, mit Bodenlockerung. Oberboden ist zuzuführen.
4.) Im Geltungsbereich nicht mögliche Ausgleichsmaßnahmen werden gemäß Grünordnungsplan, Teil E, im Gebiet "Drachenberg" (Ersatzfläche 2) realisiert.
(siehe Darstellung der Ersatzflächen)
Ersatzfläche 2 Flurstücke 1907/18 und 1907/19

1. Zuordnungsfestsetzungen gem. § 9 Absatz 1 a BauGB
Die Ausgleichsmaßnahmen der Flächen "E1", "E2", "A1" werden den Eingriffsgrundstücken zugeordnet.

2. Kostenersattung gem. § 135 a BauGB
Die Stadt Meiningen führt die Ausgleichsmaßnahmen auf den gemeindeeigenen Flächen "E1", "E2" und "A1" anstelle und auf Kosten der Eingriffsverursacher durch.

3. Verteilungsmaßstab für die Abrechnung gem. § 135 b BauGB
Verteilermaßstab für die Abrechnung der Kosten auf die zugeordneten Grundstücke ist gem. § 135 b Nr. 1 die überbaubare Grundstücksfläche.

KATASTERVERMERK
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem ALK der Stadt Meiningen nach dem Stand vom August 2007 übereinstimmen.
Schmalkalden, den 12.02.08
Thüringer Landesamt für Vermessung und Geoinformation

VERFAHRENSVERMERKE
1.) Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 13.04.1999 (Beschlussnr. 0715/4/99) die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.05.1999 ortsüblich bekannt gemacht.
Meiningen, den 26.02.08 Bürgermeister
2.) Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 13.04.1999 (Beschlussnr. 0715/4/99) den Vorentwurf gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 07.05.1999 erfolgt.
Meiningen, den 26.02.08 Bürgermeister
3.) Der Vorentwurf vom 13.04.1999 bestehend aus der Planzeichnung und textlichen Festsetzungen und der Begründung haben nach § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig vom 31.05.1999-02.07.1999 ausgelegen.
Die Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 31.05.1999 frühzeitig beteiligt.
Meiningen, den 26.02.08 Bürgermeister
4.) Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am 06.06.2000 (Beschluss-Nr. 0011/2000) gewürdigt.
Meiningen, den 26.02.08 Bürgermeister
5.) Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 03.12.2002 (Beschluss-Nr. 0513/12/2002) den Entwurf mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Meiningen, den 26.02.08 Bürgermeister
6.) Der Entwurf vom 03.12.2002 hat mit Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.02. - 07.03.2003 öffentlich ausgelegen.
Die Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB schriftlich beteiligt.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 22.01.2003 ortsüblich bekannt gemacht.
Meiningen, den 26.02.08 Bürgermeister
7.) Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am 06.11.2003 (Beschluss-Nr. 0539/2003) gewürdigt und die Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Meiningen, den 26.02.08 Bürgermeister
8.) Der Entwurf vom 06.03.2007 hat mit Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.05. - 01.06.2007 öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB nochmals beteiligt.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 21.04.2007 ortsüblich bekannt gemacht.
Meiningen, den 26.02.08 Bürgermeister
9.) Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am 06.11.2007 (Beschluss-Nr. 2903/8/2007) gewürdigt und die Änderung der Satzung beschlossen.
Meiningen, den 26.02.08 Bürgermeister
10.) Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 06.11.2007 (Beschluss-Nr. 2903/8/2007) den BP-Nr. 4 "In der Helba" mit den vorgenommenen Änderungen als Satzung beschlossen. Die Begründung wird gebilligt.
Die Untere Forstbehörde/Behörde des Landratsamtes Schmalkalden-Meiningen bestätigte mit Schreiben vom 07.11.2007 die notwendigerweise Durchführung des Verfahrens.
Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes, mit der Stelle, bei der der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wird am 22.01.2008 ortsüblich bekannt gemacht.
Meiningen, den 26.02.08 Bürgermeister

Planträger:

Bebauungsplan

1.	Änderung	27.11.2007	Konzept
Nr.	Art der Änderung	Datum	Zeichen

PROJEKT:

Stadt Meiningen
"In der Helba"
Bebauungsplan Nr. 4
Satzung vom 06.11.2007

Bebauungsplan — Maßstab 1 : 500

GEFERTIGT: — GEBEHEN UND ANERKANNT — ZEICHNUNGS-NR. 1 — ANLAGE

DATUM 22.01.2007 — PROJEKT-NR.

INGENIEURBÜRO EDINGER
Beratender Ingenieur * Bauvorlageberechtigt
Schneid 15
98527 Suhl
Tel. 03681-729071
Fax. 03681-721254
E-mail: ingbuero-edinger@t-online.de