



Planzeichenerklärung

TEIL A – ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
(Nach § 9 BauB, BauVO und PlanVO)

Planungsrechtliche Festsetzungen
(Nach § 9 Abs. 1 BauB)

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 11 Abs. 2 BauVO)

SO Sonderegebiet "Klinik" (§ 20 BauVO)

Maß der baulichen Nutzung, Maß der baulichen Nutzung, (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauB und § 16 BauVO)

GRZ 0,2 Grundflächenzahl (§ 19 BauVO)

GFZ 0,6 Geschossflächenzahl (§ 20 BauVO)

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 Abs. 1 BauVO iVm. § 2 Abs. 9 (1) BauB)

FD/SD Flächdeck-/Satteldach

Nutzungstabellone

Art der Nutzung	Geschossigkeit	Geschoßflächenzahl	Dachform
Grundflächenzahl			
Dachneigung			

Überbaubare Grundstücksreize
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauB, § 23 BauVO)

----- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauVO)

Verkehrsfächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauB, § 23 BauVO)

offentliche Erschließungsstraße

----- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 BauB)

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauB)

==== Leitungsrechte
==== Fahr- und Leitungsrechte

----- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauB)

L Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger

Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauB)

▲ Einfriedenbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauB)

G1 private Grünfläche

Apfelnutzungen, Bindungen für Anpflanzungen und die Ermattung von Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauB)

----- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauB)

----- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauB)

G1 Grünbereich mit besonderen Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauB)

● Baumständer für Neuanpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauB)

HINWEISE UND PFLANZEN DER PLANGRUNDLAGE
(ohne Festsetzungscharakter)

Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer

----- Teilgeldegrenze (SO1, SO2, SO3)

----- Gebäudegrundriß und private Erschließung für Fußgänger und Fahrzeuge; nachträgliche Übernahme

----- Variante 1 zur Umverlegung der 20-kV-Leitung (unterirdisch)

----- vorhandene Regenwasserleitung mit Schächten (unterirdisch)

----- vorhandene Schmutzwasserleitung mit Schächten (unterirdisch)

----- vorhandenes EL-Staerhobel (unterirdisch)

----- vorhandene Fernwasserleitung (unterirdisch)

TEIL B – FESTSETZUNG DURCH TEXT

Nr. Festsetzung

1.0 Bepflanzungsgebiet
Das Bepflanzungsgebiet liegt zwischen dem Gebiet des Klinikums Meiningen und dem Markt Dreißigacker. Er umfasst die Flurstücke 592/2, 60/111, 60/119, 60/121, 60/123, 60/125, 60/216, 60/217, 60/218, 60/219 und 60/65 (z.T. auch Teillflächen).

1.1 Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauB

Das Bepflanzungsgebiet "DRK-Pflanzungen" wird entsprechend § 11 BauB als Sonderegebiet "Klinik" und als Pflanzungsgebiet mit medizinischen Nutzungsanforderungen festgesetzt.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauB
§ 16 und 17 BauVO
§ 18 Abs. 2 Nr. 3 BauVO

Nach § 16 und 17 BauVO wird die Übergrenze für die Grundflächenzahl (GFZ) von 0,2 und für die Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 festgesetzt.

Es sind Gebäude mit bis zu III Vollgeschossen zu errichten. Folgende Traditionen (vom höchsten natürlichen bergseitigen Geländepunkt der überbauten Fläche gemessen) sollen bis zur Errichtung des Gebäudes beibehalten werden. Außenwände und Dächer dürfen nicht überhöht werden.
- bei zweigeschossigen Gebäuden max. 6,60 m
- bei dreigeschossigen Gebäuden max. 9,50 m
Die Höhenlinie (Differenz zwischen höchstem bergseitigen Geländepunkt der überbauten Fläche und dem Erdschuldr-Fußboden) darf nicht über 0,26 m betragen.

1.3 Private Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauB
Auf den privaten Grünflächen sind Grünflächen (G1 und G2) als Bepflanzungsgebiet festzusetzen. Die Bepflanzung ist bis zum Fertigstellung der vorgeschriebenen Maßnahmen anzulegen.

1.4 Pflanzbindung, Pflanzgebot
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauB
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauB

Die vorhandene schützswürdige Baum- und Strauchbestand (Waldungscharakter) ist zu erhalten, zu pflegen und insbesondere weiträumig zu erhalten. Die Bepflanzung ist bis zum Fertigstellung der vorgeschriebenen Maßnahmen anzulegen.

1.4.1 Erhalt von Bäumen und Sträuchern:
Der vorhandene schützswürdige Baum- und Strauchbestand (Waldungscharakter) ist zu erhalten, zu pflegen und insbesondere weiträumig zu erhalten. Die Bepflanzung ist bis zum Fertigstellung der vorgeschriebenen Maßnahmen anzulegen.

1.4.2 Neuanpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauB

----- öffentliche Erschließungsstraße
----- private Grünfläche G1 (Anlagen einer Windschutzpflanzung):
- private Grünfläche G1 (Anlagen einer Windschutzpflanzung): 590 m²
- Anlagen von Vegetationsflächen mit Bäumen: ca. 8.725 m²
- Bepflanzung innerhalb der Vegetationsflächen: 30 Stück
- Bepflanzung weiträumig der Vegetationsflächen (Reichtwert: Abstand der Bäume untereinander max. 12 m): 8 Stück

----- private Grünfläche G2 (Anlagen einer Windschutzpflanzung):
- private Grünfläche G2 (Anlagen einer Windschutzpflanzung): 2.160 m² (einstufig von gesamt 3.000m²)
- Anlagen von Vegetationsflächen mit Bäumen: ca. 5.830 m²
- Bepflanzung innerhalb der Vegetationsflächen: 20 Stück
- private Grünfläche G3 (Anlagen einer Vegetationsfläche): 665 m² (einstufig von gesamt 925 m²)

----- öffentliche Erschließungsstraße
----- private Grünfläche G3 (Anlagen einer Windschutzpflanzung):
- private Grünfläche G3 (Anlagen einer Windschutzpflanzung): 540 m² (einstufig von gesamt 3.000m²)
- Anlagen von Vegetationsflächen mit Bäumen: ca. 2.270 m²
- Bepflanzung innerhalb der Vegetationsflächen: 7 Stück
- private Grünfläche G3 (Anlagen einer Windschutzpflanzung): 260 m² (einstufig von gesamt 925 m²)

----- öffentliche Erschließungsstraße
----- private Grünfläche G3 (Anlagen einer Windschutzpflanzung):
- private Grünfläche G3 (Anlagen einer Windschutzpflanzung): 1.655 m²
- Anlagen von Vegetationsflächen mit Bäumen: ca. 300 m²
- Bepflanzung weiträumig der öffentlichen Erschließungsstraße (Reichtwert: Abstand der Bäume untereinander max. 12 m): 15 Stück
- Für Überlagerungen der Bäume Sträucher, Freizeitanlagen von Freizeitanlagen und Mauern von jeweils mehr als 50 m² mit entsprechenden Ausgleichmaßnahmen für den B-Plan zum Neubau der Schwimmbäder Meiningen; Gesamtwert: ca. 1,5 ha

1.9 Folgebäume
§ 8 Abs. 13 BauB

1.9.1 Die Maßnahmen für Ausgleich und Ersatz, welche den Grundflächen zugerechnet sind, jedoch von der Stadt bereits vor den Baumaßnahmen und der Zuerdung durchgeführt werden, sind ersatzpflichtig. (§ 13 BauB)

1.9.2 Die Kosten der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden auf die zugerechneten Grundstücke verteilt. (§ 13 BauB)

1.4.2.8 G3 ist als Vegetationsfläche anzulegen. Bei der Bepflanzung mit Sträuchern sind standortgerecht, heimische Gehölze gemäß Pflanzenliste zu verwenden.

1.4.2.9 Weite der öffentlichen Flächen sind als Landschaftsfläche, hochstammige Laubbäume I/2, Ordnung gemäß Pflanzenliste als Reihe straßenbegleitend anzupflanzen. Der Abstand der Bäume untereinander sollte 12 m nicht überschreiten.

1.4.2.10 SO1, SO2, SO3:
Die Bepflanzung ist nicht für "Kleinflächen" vorgesehen. Flächen sind zu 50 % als Vegetationsfläche anzulegen. Bäume und Sträucher sind dort vorzuziehen und anzulegen, wo eine partielle Durchgrünung der gesamten Fläche gewährleistet ist. Pro 300 m² ist mindestens ein Baum I/2, 3. Ordnung anzupflanzen.

1.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1a BauB

1.5.1 Entwässerung:
1.5.1.1 Die Entwässerung der Dächer erfolgt in das vorhandene Abwasserkanalnetz (vorhanden oder erforderlichen Nachweise und Zusätzungen).

1.5.1.2 Pflanzenschutz, Feuerwehrgelände, Pflanz- und Pflegewege sind in den Pflanzungsverträgen zu berücksichtigen.

1.5.2 Schaffung der Böden:
Weiträumig ist zu sichern und nachgerecht bis zum Weiträumigen zu pflegen.

1.5.3 Artenschutz im Umfeld des Geltungsbereiches:
Überschüssige Aushubmassen sind abzuführen und auf geeigneten Endplätzen zu verbringen.

1.5.4 Entwürfe:
Zum Schutz von Wanderwegen benutzender Tierarten sind Kleintiere bis Insekten nicht behindert werden; Sozial und Mauer sind nicht zulässig.

1.5.5 Ver- und Entsorgungslösungen:
Zum langfristigen Schutz von Bäumen und Sträuchern sind die Ver- und Entsorgungslösungen im Rahmen der Bepflanzung im Freizeitanlagen, Korridoren in den Vegetationsflächen zu verlegen.

1.6 Gebiete mit Verwendungsvorbehalt für luftverunreinigende Stoffe
§ 9 Abs. 23 BauB
In Feuerungsanlagen dürfen keine festen oder flüssigen Brennstoffe verbrannt werden.

1.7 Verkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
Die SO1-Bepflanzung ist zu verlegen. Der Mindestabstand von 2,50 m zu den B-Plan festgesetzten Baumaßnahmen ist einzuhalten.

1.8 Zuerdung von Flächen und Maßnahmen für Ausgleich und Ersatz
§ 9 Abs. 1a BauB

1.8.1 Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden den ergriffenen Maßnahmen bzw. Nutzungsgebieten innerhalb des B-Planungsbereiches ganz oder anteilig zugerechnet.

1.8.2 Tabelle der Zuerdung von Flächen und Maßnahmen für Ausgleich und Ersatz

Liste der zu pflanzenden Gehölze

Bäume

Bäume 1. Ordnung:
Acer platanoides,
Acer pseudoplatanus,
Fagus sylvatica,
Fraxinus excelsior,
Tilia platyphyllos,
Tilia cordata,
Tilia phillyfolia,
Tilia tomentosa

Bäume 2.-3. Ordnung:
Acer campestre,
Cornus betulina,
Prunus sylvatica,
Prunus padus,
Prunus serotina,
Sorbus aucuparia var. edulis,
Sorbus torminalis,
Elaeagnus

Heide und mittelhohe Sträucher:
Aronia arbutifolia,
Cornus sanguinea,
Corylus avellana,
Corylus heterophylla,
Crataegus monogyna,
Erythronium yuccifolium,
Lonicera xylosteum,
Prunus spinosa,
Rosa multiflora,
Rosa rugosa,
Rubus fruticosus,
Syringa vulgaris,
Viburnum lantana,
Viburnum opulus

Heide Sträucher:
Elaeagnus, Kirschlorbeer,
Hedera helix,
Hedera helix

Kletterpflanzen:
Clematis viticella,
Hedera helix,
Hedera helix,
Parthenocissus quinquefolia,
Parthenocissus vitacea,
Wilder Wein

Gemeine Weiden:
Gemeiner Efeu,
Gemeiner Efeu,
Wilder Wein

Verfahrensvermerke zum Bepflanzungsplan Nr. 16 "DRK - Pflegezentrum"

1. Es wird beachtet, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen (siehe) Beschränkungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 14.10.2001 übereinstimmen.
Meiningen, den 11.08.2002
Katasteramt Meiningen
* im Auftrag

2. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 01.07.1997 die Aufteilung des Bepflanzungsplans beschließen. Der Aufstellungsbescheid wurde am 18.07.1999 bekanntgemacht.
Meiningen, den 18.07.1999
Bürgermeister

3. Der Entwurf des Bepflanzungsplans in der Fassung vom 16.12.1997 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauB in der Zeit vom 16.02. - 20.03.1998 öffentlich ausgelegt.
Meiningen, den 16.02.1998
Bürgermeister

4. Der Entwurf des Bepflanzungsplans in der Fassung vom 07.08.1999 wurde mit Begründung gemäß § 4 Abs. 2 BauB in der Zeit vom 07.08.1999 bis zum 10.09.1999 öffentlich ausgelegt.
Meiningen, den 07.08.1999
Bürgermeister

5. Die Behörden und Antragsgeber, die von den TOB und TOV der Bürger während der o. g. Auslegung in Anspruch genommen sind, wurden in folgenden Briefverhandlungen gewarnt:
08.09.1998 (08/74/98), 02.10.2001 (30/27/01)
Meiningen, den 08.09.1998
Bürgermeister

6. Die Stadt Meiningen hat mit Bescheid-Nr. 348/37/02 des Stadtrates vom 05.02.2002 den Bepflanzungsplan gemäß § 19 BauB und gemäß § 10 BauB als Sitzung beschlossen.
Meiningen, den 05.02.2002
Bürgermeister

7. Die Genehmigung des Bepflanzungsplans sowie der Ort zur Errichtung in Meiningen wurde gemäß § 19 BauB am 05.02.2002 erteilt.
Meiningen, den 05.02.2002
Bürgermeister

Satzung vom 05.02.2002

Planverfasser im Auftrag und unter Mitwirkung des Stadtplanungsausschusses:

PLANUNGSGRUPPE STADT + LANDSCHAFT
FRIEDRICH-SCHNEIDER-STR. 10 · 98084 MEININGEN
TEL. 03671/24690 · FAX-NR. 03671/24691 · E-MAIL: PLANUNG@STADT-MEININGEN.DE

Datum: 08.07.2002

Fachliche Erarbeitung des Grünordnungsplans:

PLANUNGSGRUPPE STADT + LANDSCHAFT
FRIEDRICH-SCHNEIDER-STR. 10 · 98084 MEININGEN
TEL. 03671/24690 · FAX-NR. 03671/24691 · E-MAIL: PLANUNG@STADT-MEININGEN.DE

Datum: 08.07.2002

Stadtplanungsausschuss Meiningen
Bearbeiter

Stattdirektion Meiningen
Stadtplanungsausschuss

BEBAUUNGSPLAN NR. 16
"DRK - Pflegezentrum"
OT Dreißigacker

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
ENTWURF

Maßstab: 1:1000 Datum: 12.12.2001