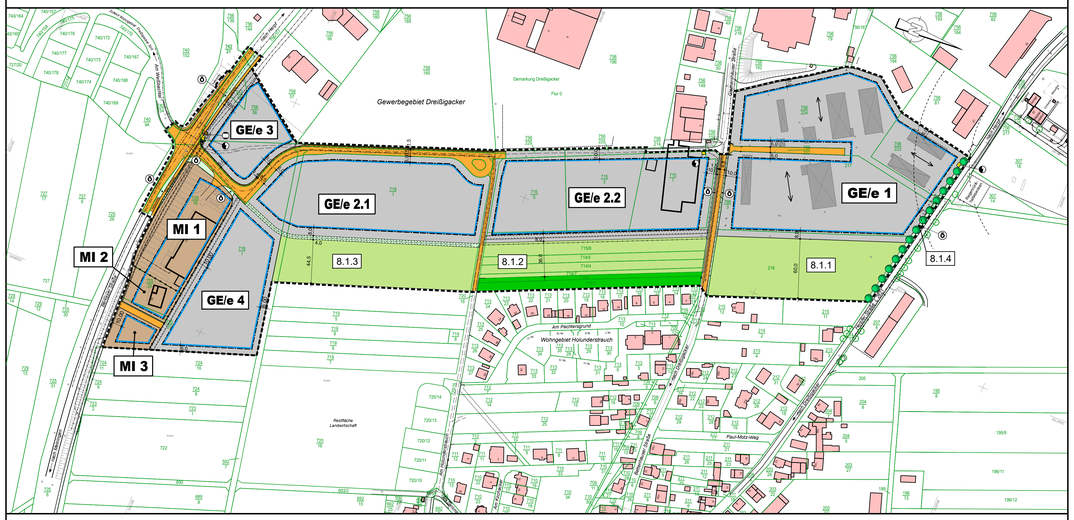
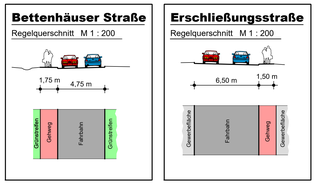
Planzeichnung M 1 : 2000



Straßenprofile

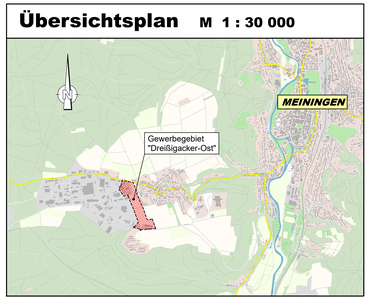
M 1 : 200



Nutzungsschablone GE/e / MI

GE/e / MI	Hallen I Bürogebäude II
GRZ 0,6	GFZ 1,2
0	Hallen FD/SD 10-20 % Dachneigung Bürogebäude FD/SD 20-30 % Dachneigung
GH 8,0m max.	GL 75,0m max.

Übersichtsplan M 1 : 30 000



Zeichenerklärung nach Planzeichenverordnung (PlanzV90)

I. Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

Art der baulichen Nutzung

- GE/e — Gewerbegebiet § 8 BauNVO eingeschränkt
- MI — Mischgebiet § 6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung Gewerbegebiet eingeschränkt / Mischgebiet

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der zulässigen Vollgeschosse
Grundflächen-Zahl GRZ	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform
Gebäudehöhe max.	Gebäudelänge max.

Baugrenze

- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinien

Versorgungsleitungen

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Hauptversorgungsleitung
- Abwasser
- Gas
- Elektrizität

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

- Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten

Grünordnung

- öffentliche Grünfläche
- sonstigen öffentlichen Grünflächen
- private Grünflächen Flurstück Nr. 714/2 und 714/6
- anzupflanzende Bäume
- vorhandene Bäume außerhalb des Geltungsbereiches

Sonstige Planzeichen

- 10,00 — Maßangabe in Meter
- 73 — Flurstücksgrenzen
- Einfahrtsbereich
- Hauptrichtung der Baukörper

Kennzeichnung

- vorhandene Gebäude
- zu beseitigende Gebäude und bauliche Anlagen

Textliche Festsetzungen

I. Planungsgrundlagen (Stand 23.09.2020)

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert Art. 2 G vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728, 1793)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (/BGBl 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
4. Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 159 VO vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328, 1347)
5. Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13.03.2014 (GVBl. 2014, 49), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 341)
6. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 08.04.2019 I 432
7. Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.05.2019 (GVBl.2009 S. 74), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 11. Juni 2020 (GVBl. S. 277, 285)
8. Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) – Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung vom 30.07.2019, geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30. 07. 2019 (GVBl. S. 323, 340)
9. Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 290 VO vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328, 1362)
10. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 4. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408)
11. Umweltverträglichkeitsprüfungs-Gesetz (UVP-G) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 117 VO vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328, 1342)

II. Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB und § 6 und 8 BauNVO

GE/e Gewerbegebiet eingeschränkt
MI Mischgebiet

Immissionsschutz gemäß § 1 (4) Bau NVO

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB § 16 bis 20 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse	Hallen Bürogebäude	I II
Grundflächenzahl	0,6	
Geschossflächenzahl	1,2	

Es sind Werkhallen mit max. 1 Vollgeschoss und Bürogebäude mit max. 2 Vollgeschossen zulässig. Die maximale Gebäudehöhe beträgt ausgehend von der festgelegten Traufhöhe 8 m, die maximale Gebäudelänge 75 m.

Dachform und Dachneigung

Hallen: Satteldach mit 10 - 20° Dachneigung oder Flachdach
Bürogebäude: Satteldach mit 20 - 30° Dachneigung oder Flachdach

Dachüberstand:

an der Traufe max. 0,60 m
am Ortgang max. 0,50m

Fassadengestaltung:

Materialien für Außenwände: Putz in Weißtönen, Schiefer-, Holz- und Metallverkleidungen sind zugelassen. Fassadenbegrünung – auch teilweise – ist erwünscht.

Vordächer: Holz- und Metallkonstruktion

Werbeanlagen

Werbeanlagen, welche die Gebäudegliederung übergreifen, sind unzulässig. Leuchtreklame ist nur in Form von angestrahlten oder indirekt beleuchteten Schriftzügen zulässig.

Auszuschließende Nutzungen

Im Geltungsbereich werden auf den Gewerbeflächen Photovoltaik- Freiflächenanlagen und Einzelhandelseinrichtungen als zulässige Nutzungen ausgeschlossen. Photovoltaik- Freiflächenanlagen sind auch auf den ausgewiesenen Mischgebietsflächen als zulässige Nutzungen ausgeschlossen. Die Zulässigkeit von Einzelhandelseinrichtungen gilt ausschließlich für die Mischgebietsfläche M 1 (vorhandener TEGUT Markt).

3. Höhenlage der Gebäude gemäß § 9 Abs. 3 BauGB

Höhenbezugspunkte zur Bestimmung der Traufhöhen, bezogen auf die jeweilige Gebäudemitte auf den einzelnen Bauflächen ist das vorhandene Gelände. Die im Geltungsbereich vorhandenen bzw. teils erheblichen Höhenunterschiede und Geländeneigungen ermöglichen keine Festlegung von konkreten einzelflächenbezogenen Höhenbezugspunkten.
Die Oberkante Fußboden des Erdgeschosses darf maximal 0,5 m über der vorhandenen Geländehöhe liegen. Bei großflächigen Gebäuden im geneigten Gelände ist der Höhenbezug dementsprechend bei halber Gebäudelänge bzw. Gebäudeteile anzuwenden. Bei mehreren Gebäuden auf einer Baufläche gilt dies für jedes einzelne Gebäude.

Es sind folgende Begrenzungen für die einzelnen Bauflächen hinsichtlich durchzuführender Geländeregulierungen im Zusammenhang mit der Errichtung großflächiger Gebäude festzusetzen:

GE/e 1 Gewerbegebiet (GFZ 0,6) maximal 1,0 m Auf- und Abtrag*
GE/e 2.2 Gewerbegebiet (GFZ 0,6) maximal 1,5 m Auf- und Abtrag
GE/e 2.1 Gewerbegebiet (GFZ 0,6) maximal 1,5 m Auf- und Abtrag
GE/e 3 Gewerbegebiet (GFZ 0,6) maximal 1,0 m Auf- und Abtrag
GE/e 4 Gewerbegebiet (GFZ 0,6) maximal 1,0 m Auf- und Abtrag
MI 3 Mischgebiet 3 (GFZ 0,6) maximal 1,0 m Auf- und Abtrag

* Auf der Gewerbefläche GE 1 sind diese Vorgaben umzusetzen, indem die vorgegebene Hauptrichtung der Baukörper entsprechend Planzeichnung auf den Flurstücken 756/224 und 217 zwingend einzuhalten ist.

4. Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs.2c BauGB

Zum Schutz des östlich angrenzenden Wohngebietes Holunderstrauch sind Einschränkungen der Immissionswerte erforderlich, welche die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm unterschreiten. Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die folgenden angegebenen Immissionskontingente nicht überschreiten.
Im Zuge der Schalltechnischen Untersuchung vom 05.04.2018 sind folgende Lärmkontingentierungen (immissionswirksame Flächenschallleistungen L''_{wa}) für die einzelnen Gewerbeflächen festzusetzen (tags 6.00 h bis 22.00 h nachts 22.00 h – 6.00 h):

GE/e 1	$L''_{wa,\ Tag}$	60 dB(A)/m²	$L''_{wa,\ Nacht}$	40 dB(A)/m²
GE/e 2.1	$L''_{wa,\ Tag}$	64 dB(A)/m²	$L''_{wa,\ Nacht}$	50 dB(A)/m²
GE/e 2.2	$L''_{wa,\ Tag}$	60 dB(A)/m²	$L''_{wa,\ Nacht}$	40 dB(A)/m²
GE/e 3	$L''_{wa,\ Tag}$	70 dB(A)/m²	$L''_{wa,\ Nacht}$	50 dB(A)/m²
GE/e 4	$L''_{wa,\ Tag}$	58 dB(A)/m²	$L''_{wa,\ Nacht}$	45 dB(A)/m²
Mi 1 - 3	$L''_{wa,\ Tag}$*	60 dB(A)/m²	$L''_{wa,\ Nacht}$*	45 dB(A)/m²

(*Beim Mischgebiet handelt es sich um die Immissionsrichtwerte nach der TA Lärm.)

Im Rahmen der Bauvorlagen ist vom jeweiligen Investor/Bauherrn nachzuweisen, dass die festgesetzten Immissionswerte eingehalten werden, der Nachweis der Einhaltung der Kontingente und der sich daraus ergebenden Immissionsanteile ist mittels Prognose zu ermitteln. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den Nachweisorten sind unter Beachtung der konkreten Bebauung und Technik einzuhalten.

Innerhalb der Gebäude können Nutzungen mit höheren Lärmpegeln zugelassen werden, wenn durch ein schalltechnisches Gutachten die zu erwartenden Lärmimmissionen abgeschätzt und geeignete bauliche und planerische Maßnahmen zur Sicherung des Schutzanspruches der Anwohner vorgesehen werden.

5. Verkehrsanlagen und Zufahrten gemäß § 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB

Die Ausbildung von Straßen und Wege hat gemäß Detailzeichnung „Detail Straßen" M 1 : 200 lt. Planzeichnung zu erfolgen.

Die für Gewerbeansiedlung notwendigen Stellplätze sind auf den Gewerbeflächen in ausreichender Anzahl –Stellplatznachweis nach Thüringer Bauordnung- zur Verfügung zu stellen.

Die Stellplätze sind grundsätzlich mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen. Andere Flächenbefestigungen sind ebenfalls mit wasserdurchlässigen Materialien zu gestalten, wenn die Funktion dadurch nicht gestört wird.

6. Flächen u. Ver- und Entsorgungsanlagen gemäß § 9 Abs 1 Nr. 13 BauGB **und Leitungsrechte gemäß** § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Die erforderlichen Versorgungsanlagen für Elektrizität, Gas, Wärme und Telekommunikation und Einrichtungen zur Regenrückhaltung (nur zur Speicherung und nicht zur Versickerung) sind im Baugebiet zulässig.

Freileitungen sind unzulässig.

Leitungsrechte zugunsten der Stadt Meiningen bzw. der Stadtwerke Meiningen und von Telekommunikationsunternehmen sind im Plan gekennzeichnet.

Das Niederschlagswasser ist in die vorhandenen bzw. im Zuge der Erschließung neu zu errichtenden Mischwassersammler über einen Kontrollschacht einzuleiten. Der Kontrollschacht ist auf privatem Grund anzuordnen und muss für den Betreiber der Abwasseranlage zugänglich sein.

7. Einfriedungen

Einfriedungen sind aus Metall- und Maschendrahtzäunen bis zu einer Höhe von max. 1,80 m zulässig.

Die Zäune sind mit einheimischen Gehölzen zu hinterpflanzen – Wuchshöhe bis max. 2,00 m.

8. Festsetzungen zur Grünordnung gemäß § 9 Abs 1 Nr. 15 BauGB

8.1 Öffentliche Grünflächen

8.1.1 Grünzug zwischen Gewerbegebiet und Wohngebiet „Holunderstrauch", nördl. Teil (10.506 m²)
Anlegen eines 60 m breiten Grünzuges. Dieser ist dreiteilig auszu'führen.

1. Durchschnittlich 24 m breiter Pflanzstreifen entlang der Grenze zum Wohngebiet, mit einheimischen, standortgerechten Sträuchern und Bäumen der Liste A, hierbei alle 15 m ein Baum in mind. 8 m Abstand zur Abgrenzung des Geltungsbereiches. Die Abgrenzung zur Mitte des Grünzuges ist in geschwungener Form vorzunehmen.
2. Durchschnittlich 8 m breiter Pflanzstreifen entlang der Grenze zum Grünzug zum Gewerbegebiet, bepflanzt mit einheimischen und standortgerechten Sträuchern und Bäumen der Liste A, hierbei alle 15 m ein Baum in 3 m Abstand zum Gewerbegebiet. Die Abgrenzung zur Mitte des Grünzuges ist in geschwungener Form vorzunehmen.
3. Auf der verbleibenden mittleren Fläche von durchschnittlich 28 m Breite ist alle 15 – 20 m ein Baum der Liste B zu pflanzen. Die Fläche ist zu 25 % gruppenweise mit Sträuchern der Liste A zu bepflanzen (Gruppen jeweils von 40 – 60 m² aus 3 Arten), übrige Flächen entwickeln sich sukzessive.

8.1.2 Grünzug zwischen Gewerbegebiet und Wohngebiet „Holunderstrauch", südlicher Teil (7.925 m²)
Anlegen eines 36 m breiten Grünzuges. Dieser ist dreiteilig auszu'führen.

1. Durchschnittlich 8 m breiter Pflanzstreifen entlang der Grenze zum Wohngebiet, mit einheimischen, standortgerechten Sträuchern und Bäumen der Liste A, hierbei alle 15 m ein Baum in mind. 17 m Abstand zur Abgrenzung des Geltungsbereiches. Die Abgrenzung zur Mitte des Grünzuges ist in geschwungener Form vorzunehmen.
2. Durchschnittlich 8 m breiter Pflanzstreifen entlang der Grenze zum Gewerbegebiet, bepflanzt mit einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern der Liste A, hierbei alle 15 m ein Baum in 3 m Abstand zum Gewerbegebiet. Die Abgrenzung zur Mitte des Grünzuges ist in geschwungener Form vorzunehmen.
3. Auf der verbleibenden mittleren Fläche von durchschnittlich 18 m Breite ist alle 15 – 20 m ein Baum der Liste B zu pflanzen. Die Fläche ist zu 25 % gruppenweise mit Sträuchern der Liste A zu bepflanzen (Gruppen jeweils von 40 – 60 m² aus 3 Arten), übrige Flächen entwickeln sich sukzessive.

8.1.3 Grünzug zwischen Gewerbegebiet und nordöstlicher Erweiterungsfläche für Wohnbebauung (8.863 m²)
Anlegen eines 44 m breiten Grünzuges. Dieser ist dreiteilig auszu'führen.

1. Durchschnittlich 18 m breiter Pflanzstreifen entlang der Grenze des Geltungsbereiches, mit einheimischen bzw. standortgerechten Sträuchern und Bäumen der Liste A, hierbei alle 15 m ein Baum in mind. 8 m Abstand zur Abgrenzung des Geltungsbereiches. Die Abgrenzung zur Mitte des Grünzuges ist in geschwungener Form vorzunehmen.
2. Durchschnittlich 8 m breiter Pflanzstreifen entlang der Grenze zum Gewerbegebiet, bepflanzt mit einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern der Liste A, hierbei alle 15 m ein Baum in 3 m Abstand zum Gewerbegebiet. Die Abgrenzung zur Mitte des Grünzuges ist in geschwungener Form vorzunehmen.
3. Auf der verbleibenden mittleren Fläche von unterschiedlicher Breite ist alle 15 – 20 m ein Baum der Liste B zu pflanzen. Die Fläche ist zu 25 % gruppenweise mit Sträuchern der Liste A zu bepflanzen (Gruppen jeweils von 40 – 60 m² aus 3 Arten), übrige Flächen werden mit Landschaftsrasen (RSM 7.1.2) begrünt. Auf den offenen Flächen soll eine extensive Bewirtschaftung (Mahd oder Schafhutung) etabliert werden.

8.1.4 Straßenbegleitender Grünstreifen (534 m²)
Anlegen eines 3 m breiten Grünstreifen entlang Herpfer Straße, bepflanzt mit Bäumen und niedrigen Gehölzen der Liste C (Baumabstand 12 m).

8.1.5 Verkehrsgrün, (1.286 m²)
Anlegen von Grünflächen aus Landschaftsrasen (RSM 7.1.2) entlang der Berkeser Straße und der Bettenhäuser Straße sowie auf Restflächen neben der neuen Erschließungsstraße und im Bereich TEGUT-Markt

Alle öffentlichen Grünflächen sind dauerhaft zu bewirtschaften und dinglich zu sichern sowie jegliche Bebauung künftig auszuschließen. Der Beginn der Planung/Realisierung der Grünzüge hat unmittelbar nach Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplanes zu erfolgen. Des Weiteren sind eine 1-jährige Fertigstellungspflege und eine 4-jährige Entwicklungspflege festzusetzen. Die Sukzessionsflächen sind im Pflegezeitraum 2 x jährlich zu mähen. Ausfälle von Gehölzen sind im Pflegezeitraum zu ersetzen.

8.2 Private Grünflächen

Die privaten Grünflächen werden mit 50 % der nicht überbaubaren Flächen der jeweiligen Grundstücksflächen für Gewerbe- und Mischgebiet festgesetzt. (17.793 m²)

Die privaten Grünflächen sind als Rasenflächen (Landschaftsrasen RSM 7.1.2) oder mit Sträuchern der Liste D zu bepflanzen. In jedem Fall sind jedoch pro 200 m² Grünfläche ein Baum der Liste D zu pflanzen. Der Anteil von Rasen soll 75 % der sonstigen privaten Grünflächen nicht übersteigen.

Als separate private Grünfläche werden die Flurstücke 714/2 und 714/6 östlich des Grünzuges 8.1.2 festgesetzt. Hier handelt es sich um dem Wohngebiet „Holunderstrauch" vorgelagerte Flächen mit einer vorhandenen und beizubehaltenden gärtnerischen Nutzung. (2.874 m²) unter Ausschluss von jeglicher Bebauung.

Liste A (Schutzpflanzungen, öffentliche Grünfläche)

Bäume II. Ordnung

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Wildapfel
Pyrus pyraster	Wildbirne
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche

Sträucher

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	gem. Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Berberis vulgaris	Sauerdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes alpinum „Schmidt"	Johannisbeere
Viburnum lantana	wolliger Schneeball
Viburnum opulus	gem. Schneeball

Hinweise zu den Pflanzungen

Pflanzqualität:

Bäume	3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 14 – 16 cm
Sträucher	2 x verpflanzt ohne Ballen, 60 – 100 cm

Pflanzabstände:

Bäume	15 m bzw. 1 Stück auf 150 m²
Sträucher	1 m im Dreieckverband

Pflanzung Bäume mit Dreibockverankerung und Wildverbissschutz

Liste B

Bäume I. Ordnung

Acer platanoides	Spitzahorn
Aesculus hippocastanum	Rosskastanie
Fagus sylvatica	Rotbuche
Quercus petrea	Traubeneiche

Hinweise zu den Pflanzungen

Pflanzqualität	3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 12 – 14 cm mit dem zur Pflanzregion passenden Herkunftsnachweis
Pflanzabstände	15 - 20 m
Pflanzung	mit Dreibockverankerung und Wildverbissschutz

Liste C

Bäume

Acer platanoides „Emerald Queen"	Spitzahorn
Acer platanoides „Olevaland"	Spitzahorn
Tilia cordata „Greenspire"	Winterlinde

Sträucher (niedrige Sorten)

Ligustrum vulgare „Lodense"	Liguster
Lonicera xylosteum „Clavey's dwarf"	Heckenkirsche
Stephanandra incisa „Crispa"	Kranzspiere
Symphoricarpos chenaultii „Hancock"	Schneebeere

Hinweise zu den Pflanzungen

Pflanzqualität:

Bäume:	3 x verpflanzt mit Ballen, 14 – 16 cm
Sträucher	2 x verpflanzt ohne Ballen, 30 – 40 cm

Pflanzabstände:

Bäume	12,5 m
Sträucher	0,75 m im Dreieckverband

Pflanzung Bäume mit Dreibockverankerung

Liste D (private Grünflächen)

Bäume

Acer platanoides „Cleveland"	Spitzahorn
Acer platanoides „Emerald Queen"	Spitzahorn
Acer platanoides „Faassens-Black"	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aria	Mehlbeere
Tilia cordata „Greenspire"	Winterlinde

Sträucher

Chaenomeles japonica	Scheinquitte
Cornus sanguinea	Hartriegel
Forsythia „Lynwood"	Goldglöckchen
Laburnum anagyroides	Goldregen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Physocarpos opulifolius	Blasenspiere
Ribes alpinum `Schmidt`	Alpen-Johannisbeere
Ribes sanguineum	Blutjohannisbeere
Spiraea arguta	Schneespiere
Spiraea bumalda	Sommerspiere
Spiraea vanhouttei	Prachtspiere
Stephanandra incisa	Kranzspiere
Symphoricarpos albus laevigatus	Schneebeere
Syringa vulgaris	Flieder
Viburnum lantana	wolliger Schneeball
Viburnum opulus	gem. Schneeball
Viburnum rhytidophyllum	immergrüner Schneeball

Hinweise zu den Pflanzungen

Pflanzqualität:

Bäume	3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 12 – 14 cm
Sträucher	2 x verpflanzt ohne Ballen, Höhe 60 – 100 cm

Pflanzabstände:

Bäume	15 - 20 m bzw. 1 Stück auf 150 m²
Sträucher	1 m im Dreieckverband

Pflanzung Bäume mit Baumpfahl

Hinweise zu den Pflanzungen

Pflanzqualität:

Bäume	3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 12 – 14 cm
Sträucher	2 x verpflanzt ohne Ballen, Höhe 60 – 100 cm

Pflanzabstände:

Bäume	je 200 m² Grünfläche 1 Baum
Sträucher	1 m im Dreieckverband

Pflanzung Bäume mit Baumpfahl

9. Sonstiges

Für die Umsetzung der Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist eine archäologische Begleitung durch das Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie erforderlich.

Verfahrensvermerke

1. Kartengrundlage Bebauungsplan

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen*) und Bezeichnungen*) sowie der Gebäudebestand*) mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 06.08.2019 übereinstimmen.
*)Nichtzutreffendes ist gestrichen

Schmalkalden, den ..... i.A. .....
Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Katasterbereich Schmalkalden

2. Aufstellung

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 02.02.2010 (Beschluss-Nr. 63/07/2010) die Aufstellung / Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 13.02.2010 im Amtsblatt der Stadt Meiningen bekannt gemacht.

Meiningen, den ....
Bürgermeister

3. Billigungsbeschluss

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom Oktober 2011 wurde am 14.03.2012 (Beschluss Nr. 104/2012) vom Stadtrat gebilligt.

Meiningen, den ....
Bürgermeister

4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit/Behörden

Die Bekanntgabe der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am 14.06.2018 im Meininger Tageblatt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom Mai 2018 hat am 20.06.2018 stattgefunden.

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom Mai 2018 hat mit Frist zur Stellungnahme zum 15.06.2018 stattgefunden.

Meiningen, den ....
Bürgermeister

5. Billigungs-/Offenlegungsbeschluss vom Mai 2018

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom Mai 2018 wurde am 20.06.2018 (Beschluss-Nr. 245/54/2018) vom Stadtrat gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom Mai 2018 hat in der Zeit vom 03.09.2018 bis 05.10.2018 stattgefunden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom Mai 2018 hat in der Zeit vom 03.09.2018 bis 05.10.2018 stattgefunden.

Meiningen, den ....
Bürgermeister

6. Abwägungen

In der Abwägung am 04.12.2018 (Beschluss- Nr.: 333/47/2018 wurden die Hinweise und Anregungen der Behörden und der Öffentlichkeit bewertet und entsprechend der Beschlussläge in den Entwurf des Bebauungsplanes eingearbeitet.

Meiningen, den ....
Bürgermeister

7. Billigungs-/Offenlegungsbeschluss vom November 2020

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom November 2020 wurde am ..... (Beschluss-Nr. .....) vom Stadtrat gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom November 2020 hat in der Zeit vom ..... stattgefunden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom November 2020 hat in der Zeit vom ..... stattgefunden.

Meiningen, den ....
Bürgermeister

8. Abwägungen

In der Abwägung am ..... wurden die Hinweise und Anregungen der Behörden und der Öffentlichkeit bewertet und entsprechend der Beschlussläge in den Entwurf des Bebauungsplanes eingearbeitet.

Meiningen, den ....
Bürgermeister

9. Satzungsbeschluss

Die Stadt Meiningen hat mit dem Beschluss des Stadtrates vom ..... (Beschluss-Nr. .....) den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss wurde am ..... im Amtsblatt der Stadt Meiningen veröffentlicht.

Meiningen, den ....
Bürgermeister

10. Genehmigung

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 2 und § 8 Abs. 4 BauGB als vorzeitiger Bebauungsplan genehmigt.

Meiningen, den ....
Landratsamt Schmalkalden-Meiningen

11. Ausfertigungsvermerk

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrates, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens werden bekundet.

Meiningen, den ....
Bürgermeister

12. Rechtswirksame Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt der Stadt Meiningen bekannt gemacht.
In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im Amt für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung (Zimmer 18 im Marstallgebäude) während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und auf Verlangen Auskunft erteilt wird.

Meiningen, den ....
Bürgermeister

Meiningen, Ortsteil Dreißigacker

Bebauungsplan Nr. 1a mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet "Dreißigacker - Ost"

1. Änderung

Satzungsplan

der Stadt Meiningen, Ortsteil Dreißigacker

Maßstab: **M 1 : 2000**

Datum: **November 2020**

Verfasser: **Straßen-, Tief- und Hochbauprojektierung GmbH (sthp) Suhl**
Erich - Krempel - Straße 12; 98527 Suhl
Tel.: (0 36 81) 858 - 0 / Fax: (0 36 81) 858 - 250

Plot: CARD-STF Blattgröße 129,5/68,1/Meiningen - Dreißigacker Ost/Entwurf-2020-B-Plan-November 2020.PLT/26.11.20/TI