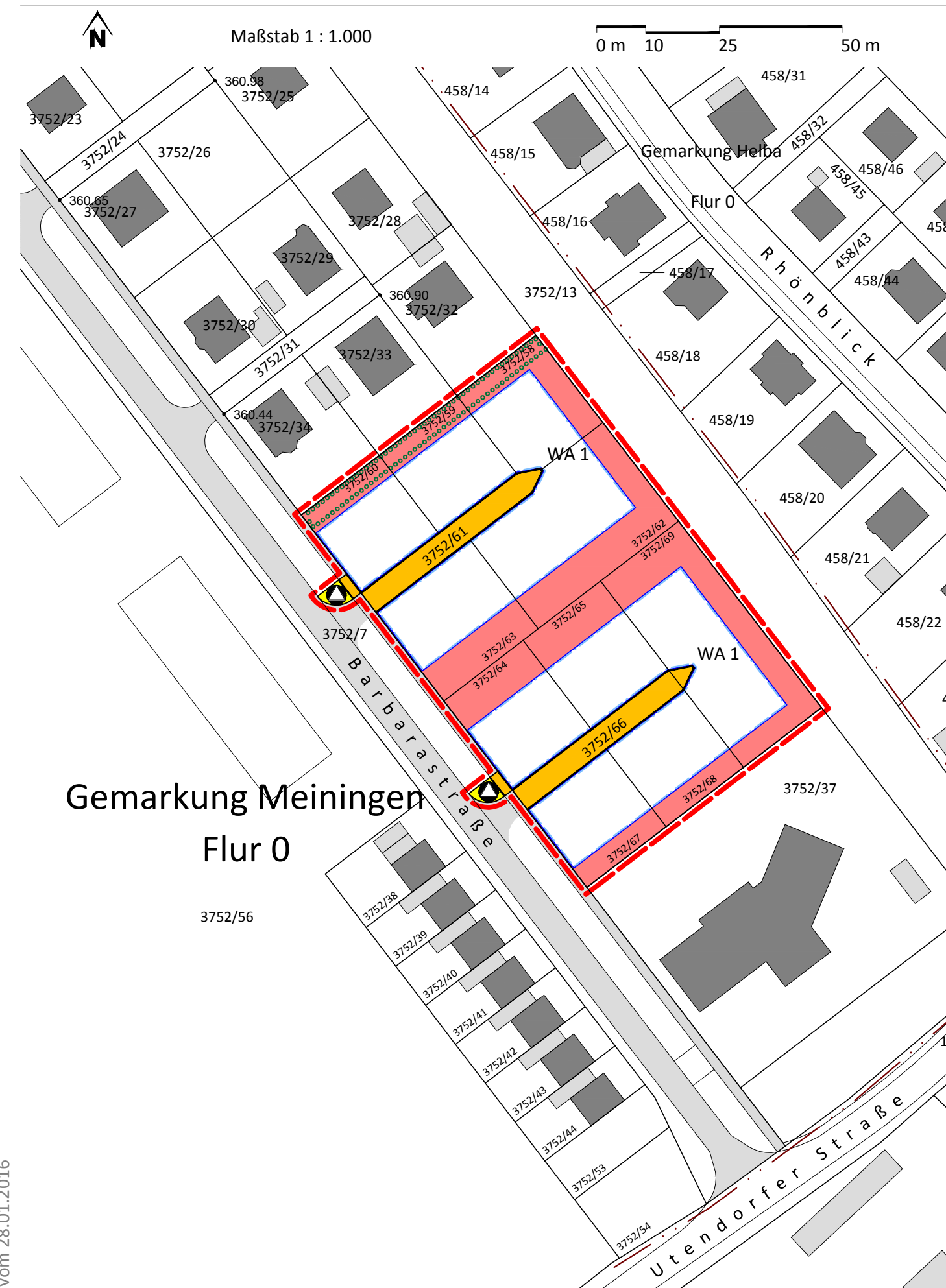


TEIL A: Planzeichnung



PLANZEICHENERKLÄRUNG
Zeichnerische Festsetzungen nach § 9 BauGB, BauNVO und PlanZV
nach § 9 Abs. 1 BauGB

A - Planungsrechtliche Festsetzungen

NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	Bauweise
Grundflächenzahl -GRZ-	Geschoßflächenzahl -GFZ-
Zahl der Vollgeschosse	Traufhöhe

WA 1	O
GRZ 0,4	GFZ 0,8
II	-

Sonstige Planzeichen

- Grenze des Änderungsbereiches (§9 Abs. 7 BauGB)
- 236/95 Flurstücksnummer
- 360.44 vorhandene Gebäude (Wohngebäude, Nebengebäude)
- 360.44 Höhenpunkt (Höhe in Meter über NN)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-)

WA
Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §16 BauNVO)

GRZ = 0,4
GFZ = 0,8

II
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH = 5,50 m
Traufhöhe -TH- als Höchstmaß

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

offene Bauweise (§22 Abs. 2 BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche
Baugrenze (§22 Abs. 3 BauNVO)
nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen
(§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung Abfall

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft
(§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrünzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauNVO)
Allgemeines Wohngebiet (WA)
(§ 4 BauNVO)
Im Plangebiet sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 bis 4 BauNVO)
Im Plangebiet wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO die Grundflächenzahl entsprechend der Nutzungsschablone festgelegt.
Im Plangebiet wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO die Geschossflächenzahl entsprechend der Nutzungsschablone festgelegt.
Für die baulichen Anlagen im Plangebiet wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO die Anzahl der Vollgeschosse entsprechend der Nutzungsschablone festgelegt.
Im Plangebiet darf die Traufhöhe eine Höhe von 5,5 m nicht überschreiten. Als unterer Bezugspunkt wird für die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen die jeweils nächstgelegene Oberkante der das Baugebiet WA 1 erschließenden Straßenverkehrsfläche bestimmt. Als Traufhöhe wird das vertikale Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem Schnittpunkt zwischen aufgehender Wandfläche und der Oberkante der Dachhaut festgesetzt.

1.3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 BauNVO)
Im Plangebiet wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 BauNVO die offene Bauweise festgesetzt.

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Plangebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 Abs. 1 BauNVO durch Baugrenzen definiert.

1.5 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Flächen unzulässig, § 14 Abs. 2 BauNVO bleibt unberührt.

1.6 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Die Erschließung des Baugebietes WA 1 erfolgt entsprechend der in der Planzeichnung ausgewiesenen Verkehrsflächen. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

1.7 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
Aufgrund der für die zur Erschließung des Baugebietes WA 1 ausgewiesenen Verkehrsfläche vorgesehenen Ausbaubreite und des Fehlens einer Wendefläche wird jeweils ein Stellplatz für Abfall- und Wertstoffcontainer an der Barbarastraße festgesetzt.

2 Grünordnerische Festsetzungen

2.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
Oberflächenbefestigungen von Zufahren, Wegen sowie Stellplätzen sind mit wasserdrurchlässigen Belägen auszubilden.

2.2 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindung für Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Geschlossene Wandflächen mit mehr als 30 m² Fassadenfläche sind zu begrünen.
Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.
Mindestens 20 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist mit Großgehölzen (Bäume, Heister, Großsträucher) zu bepflanzen.
Die Pflanzung von Nadelbäumen darf einen maximalen Anteil von 10 % an der Gehölzpflanzung auf dem Grundstück bestreiten.
Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
Im Einzelnen werden die Festsetzungen der nebenstehenden Maßnahmetabelle getroffen:

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

- Holzstrukturen
- Erhaltung und Entwicklung vorhandener xerothermophiler Holzstrukturen durch extensive Pflege und gezielte Initialpflanzungen
- Bäume:
Acer platanoides (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Sorbus intermedia (Mehlbeere), Carpinus betulus (Hainbuche), Fraxinus excelsior (Gemeine Esche), Fraxinus ornus (Blumenesche), Tilia platyphylloides (Sommerlinde), Fagus sylvatica (Rotbuche) Quercus petraea (Traubeneiche) Quercus robur (Stieleiche), Obstbäume (auch Wildobst)
- Sträucher:
wie 8
- Dachanschnitte sind unzulässig.
- Dachaufbauten sind als stehende oder abgeschleppte Gaupen oder Zwerchhäuser auszubilden.
- Die Anordnung der Dachgaupen und sonstigen Dachflächenfenster muss auf die Gliederung der Fassade Bezug nehmen.
- Die Gesamtbreite aller Dachgaupen, Zwerchhäuser und sonstigen Dachfenster darf 40 % der Traufbreite nicht überschreiten. Die Breite einzelner Gaupen darf ein Maß von 2,50 m nicht überschreiten.
- Die Traufe einer Gaupe muss unterhalb der Mittelrinne der Dachansichtfläche liegen.
- Die Dachfläche einer Schleppegaupe muss mind. 1,00 m unter dem First enden.
- Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig. Sie sind dabei in die Dachhaut zu integrieren.
- Dachgaupen, Zwerchhäuser und sonstige Dachfenster müssen untereinander mind. 1,00 m sowie zum Organg mind. 1,50 m Abstand bestreiten.
- Die Traufe einer Gaupe muss unterhalb der Mittelrinne der Dachansichtfläche liegen.
- Die Dachfläche einer Schleppegaupe muss mind. 1,00 m unter dem First enden.
- Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig. Sie sind dabei in die Dachhaut zu integrieren.
- 3-Vorgärten
- Pflanzung von reichblühenden Stauden und Gehölzen
- Bauergarten-Sortiment; Anlage von Rasenflächen und Pflanzung von Nadelgehölzen ist unzulässig
- 4-Gärten
- Pflanzung von Bäumen mit Unterpflanzung oder von Großsträuchern auf min. 20 % der verbleibenden Grünflächen
- Bäume:
wie 1
Sträucher:
Corylus avellana (Haselnuss) Crataegus monogyna (Weißdorn) Ligustrum vulgare (Liguster) Lonicera xylosteum (Schwarzker Holunder) Prunus spinosa (Weißdorn) Rosa canina (Hundsrose) Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
3. keine

Bauwerksbegrenzung

- 5-Fassadenbegrenzung
- Begrünung aller ungedeckelten, weitgehend geschlossenen Wandflächen größer 30 m², nach Bedarf Rankhilfen vorsehen
- Parthenocis-sus tricuspidata „Veitchii“ (Selbstklimmer) Parthenocis-sus quinquefolia (Mauerweibei) (Efeu) Hedera helix Jasminum nudiflorum (Echter Jasmin) Polygonum aubertii (Knöterich) Clematis in Arten/Sorten (Waldbre) Lonicera in Arten/Sorten (Kletterrosen)
- keine
- 6-Dachbegrenzung
- Für Flachdächer bei Nebengebäuden
- Extensivbegrünung mit Kalktrockenrasen
- Artenzusammensetzung entsprechend dem Kalkmagerrasen der näheren Umgebung
- Saatgutgewinnung u. a. aus Heuspreu von entsprechenden Standorten

3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 83 ThürBO)
- 3.1 Dächer
 - Die Dächer der Hauptgebäude im Plangebiet sind als Sattel-, Pult-, Zelt-, Walm- oder Krüppelwalmdächer auszuführen. Die Dachneigung der Hauptgebäude wird mit 20° - 45° festgesetzt. Bei Nebengebäuden, Garagen und untergeordneten Gebäudeteilen sind Flachdächer zulässig. Anenandergebundene Nebengebäude sind in Dachform, -neigung und -deckung aufeinander abzustimmen.
 - 3.2 Dachgaupen, Zwerchhäuser und sonstige Dachfenster dürfen 40 % der Traufbreite nicht überschreiten. Die Breite einzelner Gaupen darf ein Maß von 2,50 m nicht überschreiten.
 - Die Anordnung der Dachgaupen und sonstigen Dachflächenfenster muss auf die Gliederung der Fassade Bezug nehmen.
 - Die Gesamtbreite aller Dachgaupen, Zwerchhäuser und sonstigen Dachfenster darf 40 % der Traufbreite nicht überschreiten. Die Breite einzelner Gaupen darf ein Maß von 2,50 m nicht überschreiten.
 - Die Traufe einer Gaupe muss unterhalb der Mittelrinne der Dachansichtfläche liegen.
 - Die Dachfläche einer Schleppegaupe muss mind. 1,00 m unter dem First enden.
 - Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig. Sie sind dabei in die Dachhaut zu integrieren.
 - 3.2 Außere Gestaltung
 - Auffällige, reine grelle Farböne und reines Weiß sind als Fassadenfarben (Fassadengrundton) unzulässig. Glänzende und spiegelnde Fassadenmaterialien und -elemente sind nicht zugelassen.
 - Liegende Fensterformate sind nicht zulässig.
 - Rollädenkästen sind von außen nicht sichtbar einzubauen.
 - Nebengebäude/Nebenanlagen sind in Material, Konstruktion und Farbe auf das Hauptgebäude abzustimmen.
 - 3.3 Einfriedungen
 - Einfriedungen, falls überhaupt erforderlich, sind als Hecken aus einheimischen Laubgehölzen zu errichten. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Einfriedungen von Grundstücken auf denen Wohngebäude für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf errichtet werden.
 - 3.4 Werbeanlagen
 - Dachwerbung und andere Formen der Werbung mit erhöhter Fernwirkung sind unzulässig. Angebrachte Werbeschriften dürfen eine Buchstabengröße von 0,4 m nicht überschreiten. Ein angebrachtes Logo oder Zeichen darf maximal die Ausmaße von 0,8 x 0,8 m besitzen. Es dürfen keine Fahnen, Leucht- oder Neonchriften sowie bewegliche Leuchtreklamen verwendet werden.
 - 3.5 Geländeveränderungen und Stützmauern
 - Böschungen mit einer Neigung von 25 % und steiler dürfen eine Höhe von 1,5 m innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und 1,0 m außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht überschreiten. Stützmauern dürfen eine Höhe von 1,5 m nicht überschreiten.

Verfahrensvermerk Bebauungsplan 13 b „Barbarakaserne“, 1. TA

Planungsgrundlage
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 03/2015 übereinstimmen.

Schmalkalden, den LA
Landesamt für Vermessung u. Geoinformation
Katasterbereich Schmalkalden

Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 07.01.2014 (Beschluss-Nr. 442/52/2014) die 2. Änderung des 1. TA Bebauungsplans beschlossen. Das Planverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt.

Meiningen, den Siegel Gesieder
Bürgermeister

Billigung-/Offenlegungbeschluss
Die Änderung zum Bebauungsplan in der Fassung vom 20.02.2014 wurde am 04.03.2014 (Beschluss-Nr. 454/54/2014) gebilligt zur Auslegung bestimmt.

Meiningen, den Siegel Gesieder
Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit/Behörden
Die Öffentlichkeit wurde gemäß § Abs. 2 BauGB vom 07.05.2014 bis 16.05.2014 beteiligt.
Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bis zum 16.05.2014 beteiligt.

Meiningen, den Siegel Gesieder
Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit/Behörden
Die Öffentlichkeit wurde gemäß § Abs. 2 BauGB vom 08.12.2014 bis 19.12.2014 beteiligt.
Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bis zum 01.12.2014 beteiligt.

Meiningen, den Siegel Gesieder
Bürgermeister

Abwägungsbeschluss
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 07.04.2015 (Beschluss-Nr.: 057/09/2015) die Anregungen der öffentlichen Art erließen wir nach Prüfung der Verfahrensunterlagen zum Bebauungsplan durch die Untere Rechtsaufsicht des IRA Schmalkalden-Meinungen die Bestätigung, dass die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgen kann.

Meiningen, den Siegel Gesieder
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Stadtrat hat am 07.04.2015 (Beschluss-Nr.: 057/09/2015) nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzungsbeschluss beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.

Meiningen, den Siegel Gesieder
Bürgermeister

Anzeige
Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung bedarf gemäß § 10 Abs. 3 BauGB keiner Genehmigung. An erließen wir nach Prüfung der Verfahrensunterlagen zum Bebauungsplan durch die Untere Rechtsaufsicht des IRA Schmalkalden-Meinungen die Bestätigung, dass die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgen kann.

Meiningen, den Siegel Gesieder
Bürgermeister

Ausfertigung
Die Überentstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrats, sowie die Einhaltung des gesetzlichen vorgeschriebenen Verfahrens werden bekräftigt.

Meiningen, den Siegel Gesieder
Bürgermeister

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

Meiningen, den Siegel Gesieder
Bürgermeister

Stadt Meiningen

Bebauungsplan Nr. 13b 2. Änderung "Barbara-Kaserne"

1. Teilabschnitt An der Utendorfer Straße

Satzung

07.04.2015 Maßstab 1 : 1.000
[Format 970 x 297]



Planverfasser im Auftrag und unter Mitwirkung der Stadtverwaltung Meiningen
LEG THÜRINGEN, Mainzerhofstraße 12, 99084 Erfurt
www.leg-thueringen.de; Tel 0361-5603-230; Fax 0361-5603-336

t:\projekte\meiningen-barbarakaserne\bebauungsplan_2-aenderung\03_satzung\migr-barbarakaserne_bplan-2-aenderung_satung_2016-01.dwg
Ausdruck vom 28.01.2016