

VORENTWURF

VORHABENSBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

Nr. 14a „Oberer Panoramaweg“



der Stadt Meiningen

Stand 09.09.2020

Teil A Vorentwurfsplan

Teil B Begründung gem. § 9 (8) BauGB

Stadt: Stadt Meiningen LKR SM
Schlossplatz 1
98617 Meiningen

.....
Bürgermeister Herr Fabian Giesder



Planfertiger: Dipl. Ing. Frank Raßmann
Bauplanungsbüro Raßmann
Brunnenplatz 8
98634 Wasungen

.....
Dipl. Ing. Frank Raßmann

INHALTSVERZEICHNIS

A: Plandarstellung

Vorentwurf - VORHABENSBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
Nr. 14a „Oberer Panoramaweg“

B: Begründung

A: Vorentwurfsplan



VORHABENSBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

Nr. 14a „Oberer Panoramaweg“

der Stadt Meiningen

B: Begründung



VORHABENSBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

Nr. 14a „Oberer Panoramaweg“

der Stadt Meiningen

INHALTSVERZEICHNIS

B: Begründung

1. Allgemeines
2. Anlass und Ziel der Planung
3. Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes
4. Übersichtskarten/Übergeordnete Planungen

1

Quelle Karten: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Thüringen
Regionalplanung Südwestthüringen

B: Begründung entsprechend §9 Abs. 8 BauGB

1. Allgemeines

Meiningen ist eine Kreisstadt im fränkisch geprägten Süden Thüringens und übt die Funktion eines Mittelzentrums aus und ist die größte Stadt Landkreis Schmalkalden-Meiningen. Sie ist das Kultur- und Justizzentrum Südthüringens sowie ein bedeutendes wirtschaftliches Zentrum der Region. Meiningen liegt an der Werra, besitzt im Stadtzentrum ausgedehnte Parkanlagen und zahlreiche klassizistische Bauwerke.

Die noch von den mittelalterlichen Wassergräben der einstigen Stadtbefestigung umschlossene historische Altstadt wird von einem eklektizistischen Stadtviertel und Fachwerkbauten sowie Bürgerhäusern geprägt.

Die Stadt gliedert sich in zehn Stadtteile, davon in sieben administrative Stadtteile: der Kernstadt, bestehend aus Innenstadt mit historischer Altstadt, Nordstadt, Oststadt, Südstadt, Jerusalem, Helba und Welkershausen sowie den sechs Ortsteilen mit Ortsteilverfassung Dreißigacker, Herpf, Henneberg mit Einödhausen und Unterharles, Stepfershausen mit Träbes, Walldorf und Wallbach.

Am 31. Dezember 2019 waren im Melderegister des Meininger Einwohnermeldeamtes 25.138 Bürger mit Hauptwohnsitz aufgeführt.

Basisdaten der Stadt Meiningen

- Die Stadt liegt im Werratal am Ostrand der Rhön auf einer Höhe zwischen 280 m und 470 m und befindet sich im Dreiländereck von Thüringen, Bayern und Hessen
- Gemarkungsgröße ca. 105.64 km²
- Die Erfüllende Gemeinde Meiningen hat 27.771 Einwohner (Stand 31. Dezember 2019/Landesamt für Statistik).

2. Anlass und Ziel der Planung

Die Stadt Meiningen beabsichtigt auf Antrag des Vorhabensträgers Baurecht für ein Einfamilien-Wohnhaus, das Grundstück „Oberer Panoramaweg“ Flst. 2474 sowie Teilfläche aus Flst. 2163/ 149, zu schaffen.

Der betreffende Grundstücksbereich liegt innerhalb des B-Plangebietes B-Plan Nr. 14 „Wandervogel/Herrenstück“. Die betreffenden Grundstücke befinden sich innerhalb einer privaten bzw. öffentlichen Grünfläche und unterliegen somit derzeit keinem Baurecht.

Zur Herstellung einer planungsrechtlich zulässigen Bebauungsfähigkeit soll das Instrument eines Vorhabensbezogenen B-Planes in Verbindung V+E Plan, gewählt werden. Insofern ersetzt der V+E Plan in diesem Teilbereich die Festsetzungen des bestehenden B-Planes.

Die Planbezeichnung lautet Vorhabensbezogener B-Plan Nr. 14a „Oberer Panoramaweg“. Insofern werden lediglich vorgenannte Grundstücke Flst. 2474 und Teilfläche aus 2163/ 149 (räumliche Begrenzung) Planungsgegenstand.

Planungsgrundlage für die Bebauung bildet die grundstücksbezogene Objektplanung des zuständigen Architekturbüros, welche als Anlage dem B-Plan beigefügt wird. Im Rahmen der B-Planerstellung sollen insofern sämtliche absehbaren Bebauungen, Bestandteil der Planung werden.

Für die frühzeitige Behördenbeteiligung erfolgt die Erstellung des Vorentwurfs auf der Basis Lageplan des Architekturbüros.

Der Stadtrat von Meiningen fasst den Beschluss zur Aufstellung des Vorhabensbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 a „Oberer Panoramaweg“ gemäß § 12 Abs.2 BauGB.

Der Aufstellungsbeschluss Stadt Meiningen erfolgte auf Antrag der Bauherrschaft, mit Datum vom 02.06.2020. Der Bebauungsplan soll als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB entstehen, um einer drohenden städtebaulichen Fehlentwicklung in diesem Gebiet vorzugreifen. Ein städtebaulicher Vertrag soll nach § 11 BauGB abgeschlossen werden.

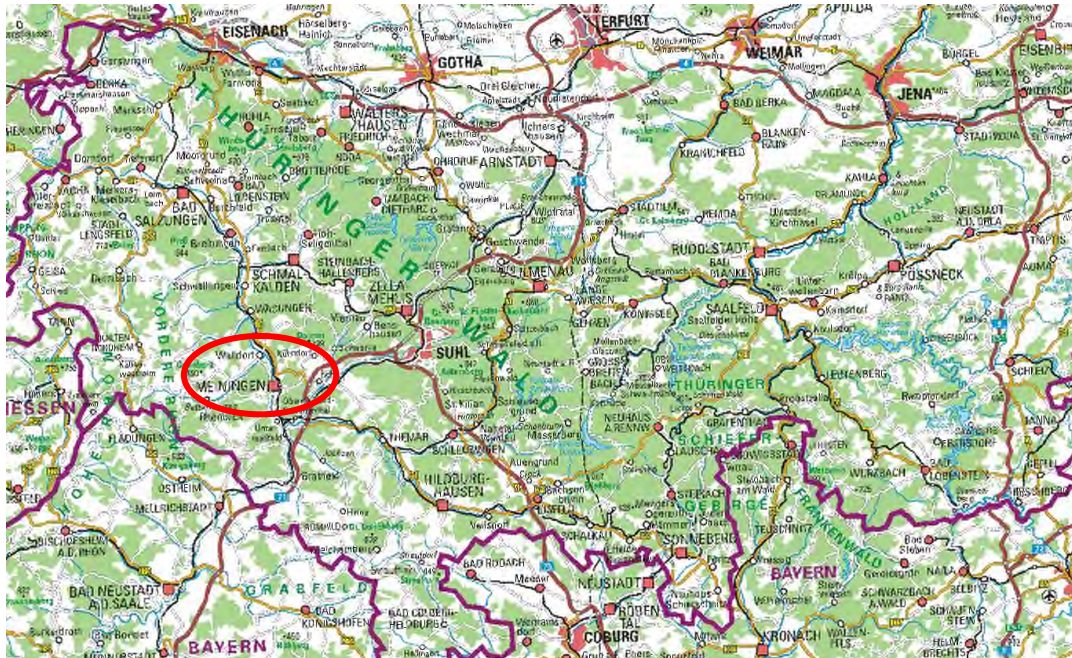
3. Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes

Das Plangebiet liegt am östlichen Standrand der Stadt Meiningen in einer Höhenlage von ca. 440m. Derzeit befinden sich die zu planenden Grundstücke innerhalb einer privaten und öffentlichen Grünfläche und werden auch als solche genutzt. Eine Erschließung ist über den Panoramaweg gegeben. Das Plangebiet betrifft Flächen der Gemarkung Meiningen, Flur 0, Flurstücke 2747 und Teilfläche aus 2163/ 149. Die Größe des Plangebietes beträgt 2520 m². Der Geltungsbereich grenzt im Norden (Bebauung aus B-Plan Wandervogel/ Herrenstück) und Süden sowie Osten an Wohn-Bebauung an.

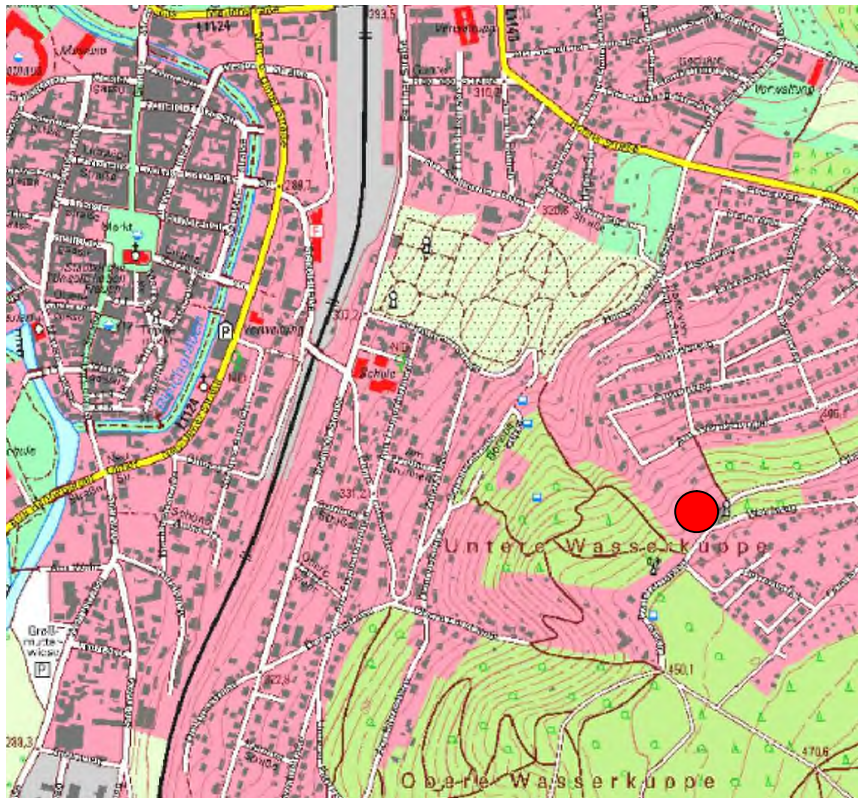
4. Übersichtskarten/Übergeordnete Planungen/

a) Übersichtskarten

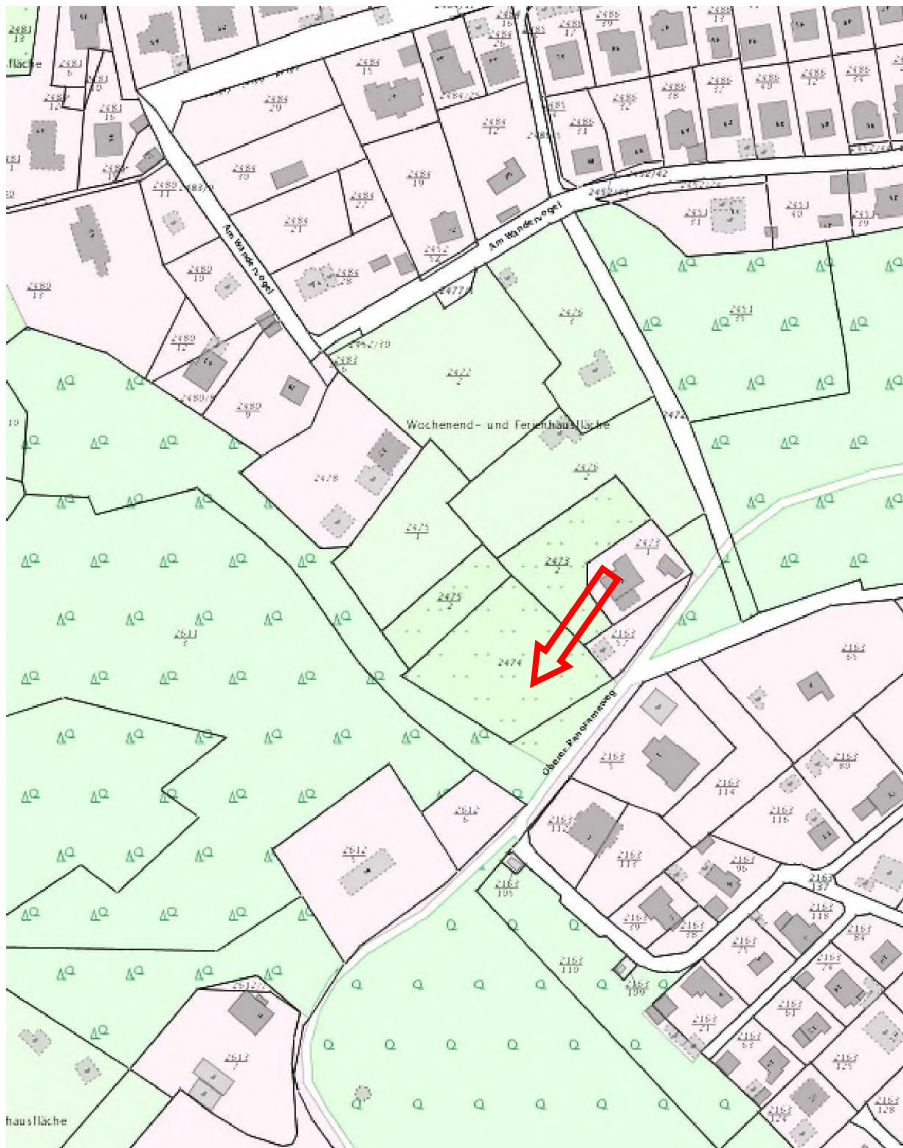
Übersichtskarte - regional



Übersichtskarte – örtlich

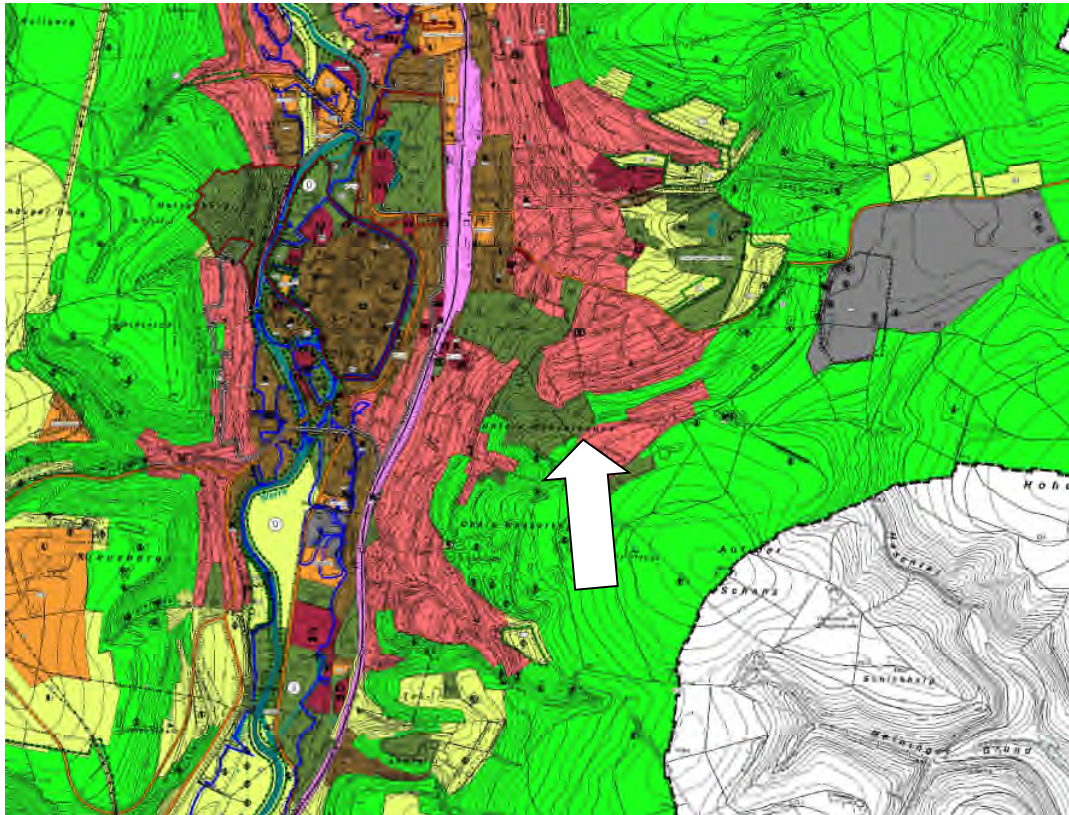


Katasterplan



b) Bauleitplanungen

genehmigter Flächennutzungsplan der Stadt Meiningen



genehmigter B-Plan Nr. 14 „Wandervogel/ Herrenstück“ der Stadt Meiningen

