

BEGRÜNDUNG

**ZUM BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS
BAUGEBIET**

"AM SÄNGERPLATZ"

TEIL B

GENEHMIGUNGSFÄHIGE PLANFASSUNG

Gemeinde RIPPERSHAUSEN

Kreis MEININGEN

Land THÜRINGEN

Planungsstand 21. JULI 1994

Inhaltsverzeichnis

1. Rechtsgrundlage
 2. Geltungsbereich
 3. Lage im Raum
 4. Lage im Ort
 5. Veranlassung und Planungsziel
 6. Vorhandene Bebauung
 7. Umweltverträglichkeit und Landschaftsschutz
 8. Geplante bauliche Nutzung
 9. Verkehrstechnische Erschließung
 10. Abwasserentsorgung
 11. Wasserversorgung
 12. Elektroenergieversorgung
 13. Gasversorgung
 14. Fernmeldeversorgung
 15. Müllabfuhr
 16. Bodenordnung
 17. Kostenschätzung
 18. Sonstiges
 19. Zeichnungsgrundlagen
- Anlage 1 Auszug aus der Flurkarte mit Flurstücks-Nr. 144
- Anlage 2 Auszug aus der Flurkarte mit Flurstücks-Nr.427/4

1. Rechtsgrundlage

- 1.1 §§ 1-4, 8, 9-12, 30, 33, 125, 136-191 und 246a Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. Teil S. 466-473)
- 1.2 §§ 1-23 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. Teil S. 132 ff.)
- 1.3 §§ 1, 2, 9, 11 und 19 Manahmenegesetz zum Baugesetzbuch (BauGB ManahmeG) vom 28.04.1993 (BGBl. Teil S. 62 f.)
- 1.4 Gesetz über die Bauordnung (BauO) vom 20.07.1990 (BGBl. Teil 1 S. 929 ff.) i.V.m. Gesetz über die Einführung des Gesetzes über die Bauordnung (EinfGBauO) vom 20.07.1990 (BGBl. Teil 1 S. 950 ff.)
- 1.5 Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466 ff.)
- 1.6 Raumordnungsgesetz (ROG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.04.1992 (BGBl. Teil 1 S. 630 ff.)
- 1.7 Thüringer Landesplanungsgesetz (ThLPIG) vom 17.07.1991 (GVBl. S. 210 ff.)
- 1.8 Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Teil S. 58 ff.)
- 1.9 Vorläufige Kommunalordnung für das Land Thüringen (VKO) vom 24.07.1992 (GVBl. S. 383 ff.)
- 1.10 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. Teil 1 S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. S. 481-482)
- 1.11 Vorläufiges Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Vorläufiges Thüringer Naturschutzgesetz - VorlThurNatG) vom 28.01.1993 (GVBl. S. 57 ff.)

- 1.12** Bundesimmisionsschutzgesetz (BlmSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. Teil 1 S. 880 ff.) zuletzt geändert durch Artikel 8 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGRI S. 483-485)
- 1.13** Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThDSchG) vom 07.01.1992 (GVBl. S. 17 ff.)
- 1.14** Aufstellungsbeschuß der Gemeindevertretung vom 24. Februar 1993.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt ein ca. 3,8 ha großes Gebiet, welches in 2 Teile aufgegliedert wurde.

Teil 1 umfaßt die Flächen, die zur unmittelbaren Bebauung vorgesehen sind.

In den weiteren Ausfuhungen der Begründung ist es oftmals erforderlich, das Planungsgebiet (Teil 1) getrennt zu betrachten. So wird der Teil im Dorfkern, welcher im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen wurde nur "Dorfgebiet" genannt. Der Teil am Ortsrand, welcher im Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen wurde nur "Wohngebiet" genannt. Das Dorfgebiet umfaßt ein ca. 1,25 ha großes Gebiet und das Wohngebiet ist ca. 2,19 ha groß.

Die äußere Begrenzung des Dorfgebietes bilden im Einzelnen:

- | | | |
|-----------|---|--|
| im Osten | - | das Flurstück 116/17 mit dem Feuerloschteich, sowie Gärten und Kleintierställe, Wohnbebauung Haus Nr. 23 - Flur-St.92/4, 91/8, 98/9 sowie 98/7 |
| im Süden | - | vorhandene Wohnbebauung auf den Flurstücken 116/33, 116/32 sowie 116/31 |
| im Westen | - | vorhandene Dorfbebauung entlang der Dorfstraße (sogenanntes "Hinterdorf") |
| im Norden | - | das Flurstück 123/3 in Gemeindeeigentum mit der zukünftigen Gemeindevertretung, der Poststelle, sowie Sozialwohnungen |

Die äußere Begrenzung des Wohngebietes bilden im Einzelnen:

- im Norden - Obstbaumgarten der Flurstücke 84/3, 72/3, 72/4, 72/5 sowie Teile der Flur 597/1
- im Osten - Obst- und Wohngärten der Flurstücke 82/2, 80/3, 80/4, 78/2, 77, 75/3, sowie die Straße nach Herpf Fl.-Nr. 584/2
- im Süden - Weideflächen des Flur-st. 595/6
- im Westen - Weidefläche aus Flur-st. 595/6 u. Flur-st. 597/1, sowie der Flurweg 596/2

Das Baugebiet im Dorfgebiet umfaßt folgende Flurstücke 91/7, 84/9. Das Wohngebiet am Ortsrand umfaßt folgende Flurstücke 595/5, 595/3 sowie den Flurweg 596/1.

Verbunden werden diese Gebiete durch die Dorfstraße, Flur-Nr. 105/10 beginnend an der Westseite des Gebäudes der Verkaufsstelle und endend an der Einmündung, der Erschließungsstraße des Wohngebietes.

Teil 2 umfaßt das 2 622 m² große Flurstück Nr. 144 nördlich der Straße nach Stepfershausen sowie das 3103 m² große Flurstück Nr. 427/4 nördlich der Ortsverbindungsstrae Melkers - Rippershausen. Auf diesem Gebiet ist keine Bebauung geplant, sie werden als Ausgleichsflächen dem Wohngebiet für Sammelausgleichsmanahmen zur Berücksichtigung der Belange des Landschafts- und Naturschutz zugeordnet.

3. Lage im Raum

Die Gemeinde Rippershausen liegt nordwestlich der Kreisstadt Meiningen im Bundesland Thüringen.

Der Kreis Meiningen erstreckt sich mit seinen 705 km² größtenteils südlich des Thüringer Waldes im Vorland der Rhön.

Rippershausen, Melkers und Solz bilden seit 1974 eine eigenständige Gemeinde ohne Zuordnung zu einem Gemeindeverband.

Zum Gemeindehauptort wurde Rippershausen ernannt, Melkers und Solz erhielten eine Zuordnung als Ortsteile.

Die Gemeinde Rippershausen nimmt eine Katasterflache von 11,4 km² ein und wird von den Fluren der Gemeinden Wahns, Mehmels, Walldorf, Stepfershausen, Herpf und dem Stadtkreis Meiningen begrenzt.

Das Territorium der Gemeinde wird durch Landstraßen I. und II. Ordnung sowie zahlreiche Wirtschaftswege erschlossen.
Durch den Ortsteil Melkers führt eine stark befahrene Landstraße I. Ordnung in Richtung Herpf.

4. Lage im Ort

Das Dorfgebiet befindet sich am Übergang vom Vorder- zum Hinterdorf.
Der Straßenzug im Vorderdorf ist in seiner ursprünglichen Substanz relativ gut und geschlossen erhalten. Es sind komplette Höfe in ihrer regionaltypischen Struktur vorhanden. Häufig wiederkehrende Elemente sind die Fachwerksbauweise (teilweise unterputzt), Sandsteinsockel, Schiebeläden (mitunter bemalt), das aufrechtstehende in sechs Einzelscheiben gegliederte Fensterformat, die Satteldächer und rote Ziegeleindeckung.

Im sogenannten "Hinterdorf" wirkt die Struktur zerrissen. Eine Bauflucht ist nicht erkennbar.

Der Wechsel von Trauf- und Giebelstellung mit abrupten Sprüngen in der Bebauung von bis zu 10 m, verschiedene Geschossigkeit und Dachform, eine sehr unterschiedliche Bebauung der einzelnen Höfe mit unterschiedlichen Materialien und das Fehlen raumbildender Elemente als Hofabschlu zur Straßenseite hin prägen das diffuse Bild der Bebauung.

Ca. die Hälfte der Fläche des Dorfgebietes wird durch auf dem Flurstück 91/7 befindlichen Bauhof und zwei in äußerst schlechtem Zustand befindliche Wohnhäuser sowie der größtenteils befestigten Fläche des Bauhofes eingenommen.

Der andere Teil besteht aus verwilderten Gärten, welche durch viele offene Gräben durchkreuzt werden.

Das Gelände erstreckt sich höhenmäßig von der Dorfstraße bei ca. 340 über HN und fällt nach Nordost in Richtung Löschteich auf ca. 335 m über HN.

Das Baugebiet des Wohngebietes liegt aus Meiningen kommend südlich des Ortes Rippershausen, westlich der Straße nach Herpf, am Fuß der Graukuppe. Es schließt hier an Einzelhausbebauung auf großen Bauparzellen an.

Das Planungsgebiet ist durch seine starke Hanglage gekennzeichnet, es steigt ausgehend von der Straße nach Herpf von 341 m über HN bis auf 359 m über HN und weist teilweise ein Gefälle von 20 % auf. Der größte Teil des Gebietes liegt auf einer als Weideland genutzten Ackerfläche, auf ca. 3200 m² der Fläche befindet sich eine lückenhaft vorhandene sowie überalterte Streuobstwiese.

5. Veranlassung und Planungsziel

Im Zusammenhang mit der Ansiedlung von Investoren für die Gewerbegebiete "Sandfeld I + II" der Gemeinde Rippershausen, die territoriale Nähe zur Kreisstadt Meiningen, sowie durch Wohnraumbedarf der Bürger der Gemeinde Rippershausen besteht eine große Nachfrage nach Flächen für den Bau von Eigenheimen, Sozialwohnungen und Kauf von Eigentumswohnungen.

Die gegenwärtigen wirtschaftlichen Verhältnisse begünstigen den Trend zur Mobilität der arbeitsfähigen Bevölkerung in Abhängigkeit vom Arbeitsplatzangebot.

Das unzureichende Angebot an Wohnungen und die im Vergleich zum Land höheren Wohnnebenkosten in der Stadt, sowie die Nähe zum Landschafts-schutzgebiet "Thüringische Rhön" lassen Tendenzen zum Wohnen auf dem Land erkennen.

Zu berücksichtigen sind die deutlichen Rückgänge der Bevölkerung in der Vergangenheit, die sowohl aus der Geburtenentwicklung als auch aus der Migration und dem auf dem Lande existierenden Strukturwandel der Haushalte (Verkleinerung) resultieren.

Dieser Bebauungsplan soll die wirtschaftliche Entwicklung der Region unterstützen und den Wohnungsbau im Ort Rippershausen in eine städtebaulich geordnete Form bringen.

Aus diesem Grund wurde von der Gemeindevertretung sowohl die Beplanung des Dorfgebietes zur Ordnung des Dorfzentrums, als auch die Randbebauung als Abschluß des Ortsrandes im Südwesten in Auftrag gegeben.

Im Zentrum steht bei der Bebauung die Ortsbildpflege als Beitrag der räumlich-architektonischen Gestaltung des Dorfes im Vordergrund. Es gilt eine harmonische Verbindung von Altem und Neuem zu schaffen. Dabei sind Farbgestaltung und Begrünung aufeinander abzustimmen und so ein unverwechselbares Dorfbild zu gestalten.

Im Anschluß an das Wohnhaus Nr. 23, ein schönes unter Denkmalschutz stehendes Fachwerkgebude mit bemalten Schiebeläden und vis a vis der geplanten Gemeindevertretung, sowie anderen üblichen Einrichtungen der Gemeinde ist die Anlage eines Ortstreffpunktes geplant.

Dieser Platz im Bebauungsplan als Brunnenplatz ausgewiesen, soll Möglichkeiten des allgemeinen Treffpunktes, der Erholung, der Information, für kleinere Veranstaltung und Parkstellplatze für Besucher des Ortes bieten.

Da sich z. Zt. in der Biegung der Dorfstraße, vor dem Flurstück 51/2 der Dorfbrunnen an wenig attraktiver Stelle befindet, bot sich eine Verlagerung um ca. 20 m und eine Neugestaltung des Platzes an.

Städtebaulich gefaßt werden soll der Platz durch eine entsprechende Wegeführung und Begrünung mit großkronigen einheimischen Bäumen.

Als Neubebauung am Platz ist eine Hausgruppe, festgesetzt durch Baulinien, geplant. Die Hausgruppe soll in sich sowohl in der Bauflucht, als auch in der Höhe optisch gegliedert werden. Vorzugsweise sind diese Gebäude in Fachwerkbauweise zu errichten.

Entlang der Dorfstraße ist des weiteren der Bau eines zweigeschossigen Mehrfamilienhauses evt. Doppelhauses mit verstärkten gestalterischen Festsetzungen geplant. Entlang des Wohnweges der zum Teich bzw. zur Dorfkirche führt ist der Bau von 3 eingeschossigen Einfamilienhäusern geplant.

Auf etwa ein Drittel der Fläche des Dorfgebietes ist die Gestaltung einer Grünfläche mit einer Quellfassung sowie der Renaturierung des vorhandenen Grabensystems geplant. Diese Fläche soll in der Einheit mit dem Teich, sowie dem in Gemeindegut befindlichen Flurstücke 116/17 durchgestaltet werden. Hierbei wäre die Einbindung eines Spielplatzes (evtl. Wasserspielplatz) zu überprüfen.

Die Bebauung im Wohngebiet ist durch große Bauparzellen von 600 - max. 1000 m² Größe gekennzeichnet. Dadurch soll als Dorfabschlu sowohl eine großzügige Durchgrünung ermöglicht, als auch der Bedarf an größeren Bauparzellen gedeckt werden.

Aufgrund der starken Hanglage ist hier die Möglichkeit gegeben, Teile des Untergeschosses, die dem natürlichen Geländeverlauf entsprechend mind. 2 m über dem Gelände liegen, als Wohngescho zu nutzen.

6. Vorhandene Bebauung

Wie unter Punkt 4 erwähnt, befinden sich auf dem Flurstück 91/7 2 teilweise leerstehende, in einem nicht mehr erhaltungswürdigen Zustand befindliche Wohnhäuser (Nr. 21 u. 22). Daran anschließend verbindet eine Bruchsteinmauer in der Biegung der Dorfstraße das Wohnhaus Nr. 21 mit dem Bauhof. Dieser besteht aus mehreren aneinanderggebauten und unterschiedlich ausgebauten Baukörpern in ungepflegtem und baulich kaotischem Zustand.

Da aber alle 3 Gebäude zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch genutzt werden, ist erst nach Umzug der Bürger in neue Wohnungen in geeignete Räumlichkeiten der Abriß geplant. Aus diesem Grund ist die Realisierung der Anlage des Brunnenplatzes, sowie die Erschließung der Grundstücke 31 - 32 erst in ca. 3 Jahren geplant, sie wurde aber aus städtebaulichen gestalterischen Gesichtspunkten in die aktuelle Planung mit aufgenommen.

Im Dorfgebiet befinden sich außerdem eine alte, leerstehende Scheune aus Holz (auf dem Grundstück 25 und der Erschlieungsstr.) und eine Garage (auf dem Grundstück-Nr. 27). Beides müßte zur Realisierung des Bebauungsplanes abgerissen werden.

Außerdem befindet sich ein zweigeschossiges Wohnhaus u. Nebengebäude auf Flurstück Nr. 84/8 innerhalb des Geltungsbereiches, im Bebauungsplan als Grundstück-Nr. 23 ausgewiesen.

Im Wohngebiet wurde nur das Flurstück Nr. 595/3 auf dem sich ein eingeschossiges Wohnhaus sowie eine einzelstehende Garage befindet (Grundstück-Nr. 22), mit in den Geltungsbereich aufgenommen.

7. Umweltverträglichkeit und Landschaftsschutz

Das Wohngebiet am Dorfrand grenzt unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet "Thüringische Rhön". Alle anderen Flächen befinden sich außerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Die ca. 3 200 m² große Streuobstwiese wird nach § 18 (1) Abs. 3 des vorl. Thür. NatG als Biotop ausgewiesen.

Durch die Baumaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden keine Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete oder andere Naturschutzobjekte von überörtlicher Bedeutung berührt.

Nach § 6 Abs. 1 des vorläufigen Thür. Naturschutzgesetzes (vorl. Thür. NatG) vom 28.1.1993 (GVBl. Nr. 4 S. 57) handelt es sich beim Bauvorhaben um einen Eingriff in Natur und Landschaft.

Als Ausgleich für diesen Eingriff wurde parallel zur Erarbeitung des B-Planes ein Grünordnungsplan (GOP) aufgestellt und als Teil C diesem Bebauungsplan beigelegt.

Er wurde direkt in den Bebauungsplan eingearbeitet, so daß alle wesentlichen Aspekte der Grünordnung bereits im Bebauungsplan enthalten sind.

Daraufhin wurde ein Verfahren für eine Befreiung von Verboten des §18(2) VorlThürNatG seitens der Unteren Naturschutzbehörde Meiningen durchgeführt.

Daraufhin erging am 25. März 1994 ein Bescheid über die Zulassung von Ausnahmen für Maßnahmen im Sinne des §18 Abs. 5 Satz 1 VorlThürNatG im Bereich des Bebauungsgebietes "Am Sängerplatz", Gemeinde Rippershausen.

Als Hauptaufgabe wurde die Neuanlage einer Streuobstwiese im Flächenverhältnis von 1:1 gefordert.

Am 07.04.1994 legten der Naturschutzbund Deutschlands sowie am 10.04.1994 der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland gegen oben genannten Bescheid Widersprüche ein.

Den Widersprüchen konnte durch die untere Naturschutzbehörde nicht abgeholfen werden. Der Vorgang wurde an die obere Naturschutzbehörde am 14. April 1994 weitergeleitet.

Am 10. Juni 1994 wurden die eingeleiteten Widersprüche der betreffenden Verbände als nicht zulässig seitens der Abteilung Umwelt und Landesplanung Referat 600 - Umweltrecht vom Thüringer Landesverwaltungsamt zurückgewiesen.

In Bezug auf den Bescheid vom 25.03.1994 wurde der Flächenausgleich von 1:1 als ermessensfehlerhaft und unverhältnismäßig sowie aus naturschutzfachlicher Sicht als nicht vertretbar eingeschätzt.

Es wurde ein Verhältnis von 1:2 als angemessen empfohlen.

Die Gemeinde Rippershausen weist aus diesem Grund die Flurstücke 427/4, sowie 144 mit einer Gesamtfläche von 5747 m² als Teil 2 des Bebauungsplanes aus. Auf diesen Flurstücken ist der Anbau und die Pflege von Streuobstbeständen entsprechend des Bescheides geplant.

72 Mit der Bebauung entsteht eine offene durchgrünte Wohnhausstruktur, die der landschaftlichen Lage des Standortes gerecht wird und sich in die vorhandenen offenen Strukturen im Dorf sowie der Eingrünung des Ortsrandes im Westen, einfügt.

Gemäß den textlichen Festsetzungen ist die Anpflanzung von überwiegend standortgerechten und einheimischen Gehölzen vorgesehen, sowohl im öffentlichen Bereich als auch in den privaten Grundstücken. Die Auswahl der Baum- und Straucharten wird in einer Artenliste vorgeschrieben.

8. Geplante bauliche Nutzung

Der Bebauungsplan umfaßt einen Geltungsbereich von ca. 3,8 ha.

Die tatsächliche Nutzung des Baugebietes gliedert sich wie folgt:

Nutzung des Allgemeinen Wohngebietes:

Bruttobauflache	21 880 m ²
abzüglich geplante Straßen	1 604 m ²
abzüglich geplante Fußwege	463 m ²
abzüglich geplante Grünflächen	1 722 m ²
abzüglich Flurweg (Triebweg)	370 m ²
abzüglich Trafoblache	31 m ²
abzüglich bereits bebaute Fläche	1 440 m ²
	<hr/>
Nettobaufläche	16 250 m ²

Daraus resultiert folgendes Flächenverhältnis:

Nettobaufläche zu Erschließungsfläche

16 220 m ²	zu	3 820 m ²
81 %	zu	19 %

Nicht berücksichtigt wurde bei dieser Aufstellung Teil 2 des Bebauungsplanes. Die Grünflächen haben eine Gesamtfläche von 5.747 m² und werden voll dem Wohngebiet zugeordnet.

Nutzung des Dorfgebietes:

Bruttobaufläche	12 254 m ²
abzüglich geplante Straßen	1 040 m ²
abzüglich geplante Fußwege	114 m ²
abzüglich geplante Grünflächen	3 422 m ²
abzüglich geplante Parkstellflächen	1 308 m ²
abzüglich vorhandene Grundstücksfläche	780 m ²
	<hr/>
Nettobaufläche	5 510 m ²

Auf den Vergleich Nettobaufläche zu Erschließungsfläche wird hier verzichtet, weil die Gemeinflächen im Verhältnis zur Nettobaufläche unproportional hoch sind.

Die im Geltungsbereich vorhandene Dorfstraße (Teile des Flur-st. 105/10) mit ca. 1400 m² wurde in keiner Bilanz berücksichtigt.

Vorgesehene max. Bebauungsmöglichkeit

<u>Grundstücks-Nr.</u>	<u>Anzahl</u>	<u>Haustyp</u>	<u>Gesamtfamilienanzahl</u>
WA 1 - 22	22	Einzelhaus	22
MD 23	1	Einzelhaus	1
24 - 26	3	Einzelhaus	3
27 - 32	6	Mehrfam.haus	42
			<hr/>
	Summe	Gesamtfamilienzahl	68

9. Verkehrstechnische Erschließung

Das Planungsgebiet wird derzeit nur über die Dorfstraße erschlossen.

Das Wohngebiet soll nach dem Flurstück-Nr. 595/3 von der Dorfstraße über eine 5 m breite Straße mit einem einseitigen Fußweg von 1,5 m Breite erschlossen werden. Oberhalb des Flurstücks-Nr. 595/3 zweigt sich die Straße in 2 Anliegerstraßen mit Wendehammer.

Aufgrund der starken Hanglage werden die Straßen unterschiedlich ausgebaut. So wird der südliche Wendehammer vollständig mit einer 3,5 - 3 m breiten Böschung eingefaft.

Da diese Straße ohne Geländeregulierung nicht zu bauen ist, wird die Böschung zwischen dem Straeneinschnitt und dem natürlich gewachsenen Gelände als öffentliche Grünfläche ausgewiesen.

Die nördliche Straße soll verkehrsberuhigt und ohne Fußweg ausgebaut werden.

Das Dorfgebiet soll bis auf eine kurze Stichstraße mit Wendehammer nur über bereits vorhandene Straßen erschlossen werden. Die Dorfstraße soll im Bereich des Brunnenplatzes in zwei 3m breite Fahrspuren geteilt werden. Mittig darin soll eine öffentliche teilweise befestigte Grünfläche mit Brunnen angelegt werden.

Analog zum Brunnenplatz soll die öffentliche Fläche zwischen den Häusern 30 -32 durch Pflaster mit Rasenfugen (möglichst Naturpflaster) sowie durch das Anpflanzen von Bäumen gestaltet werden.

Der im Bebauungsplan als verkehrsberuhigt angegebene Bereich um den Brunnenplatz ist in jedem Fall zu pflastern. Die Gestaltung der öffentlichen Plätze sowie die Straße sollen gestalterisch eine Einheit bilden. Die Plätze sind durch flache (max. 6 cm hohe) Natursteinborde zu fassen. Die Plätze sind nicht für den ruhenden Verkehr gedacht, es darf nur in Ausnahmefällen z.B. zum Be- und Entladen durch die Anwohner oder zu Festlichkeiten o.a. dort geparkt werden.

Nördlich vom Brunnenplatz sollen von Kunden der Verkaufsstelle 3 Stellplätze angelegt werden. Außerdem wurde auf dieser Seite ein 1,5m breiter Fußweg vorgesehen.

Die vorhandene schotterbefestigte Erschließungsstraße soll voll über seine verfügbare Breite ohne Fußweg ausgebaut werden.

Die innere Erschließungsstraße ist 4,5 m breit mit Wendehammer verkehrsberuhigt auszubauen.

10. Abwasserentsorgung

Die Gemeinde Rippershausen hat gemeinsam mit den Gemeinden Walldorf, Wallbach, Mehmels, Herpf und Bettenhausen den Zweckverband "Herpftal" zur Abwasserableitung und -reinhaltung gegründet. Nach dem Ausscheiden der Stadt Meiningen aus dem gemeinsam geplanten Projekt zur Errichtung einer zentralen Kläranlage am Standort Walldorf, muß die Gemeinde Rippershausen eine möglichst dauerhafte und ausbaufähige Lösung des Abwasserproblems finden.

So ist in Absprache mit der Höheren Wasserbehörde der Bau einer vollbiologischen Kläranlage außerhalb des Geltungsbereiches des B - Planes geplant.

An diese Kläranlage sollen alle neu erschlossenen Grundstücke angeschlossen werden.

Ein weiterer Ausbau der Kläranlage zum Anschluß evt. weiterer geplanter Wohngebiete sowie der bestehenden Bebauung wird vorgeschlagen.

Die Planungsgebiete sind im Trennsystem zu entwässern.

Das Regenwasser des Wohngebietes soll entlang dem Flurweg 463 im offenen Graben in den Bachgrund geleitet werden. Im Dorfgebiet soll das Regenwasser über die renaturierten Gräben der Grünfläche zum nächsten Vorfluter evt. dem vorhandenen Teich zugeführt werden.

Die Entwässerung für Gebäude und Grundstücke ist nach DIN 1986 - Entwässerung der Flächen vorzusehen.

Die Einleitgenehmigungen sind bei der Thür. Landesanstalt für Umwelt Süd/Suhl/ (Höhere Wasserbehörde) zu holen.

11. Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser soll über die vorhandene Trinkwasserversorgungsleitung in der Dorfstraße erfolgen.

Um eine spätere Zugänglichkeit der Leitung zu garantieren, ist die Leitung im Planungsgebiet auf öffentlichen Flächen zu verlegen.

12. Elektroenergieversorgung

Die Gemeinde Rippershausen wird über ein 20 kV-Netz vom VUW Meiningen versorgt.

Das Dorfgebiet kann über das vorhandenen Ortsnetz mitversorgt werden.

Im Bereich des Wohngebietes wurde eine Fläche für den Bau der Trafo-Station ausgewiesen.

Zu den einzelnen Abnehmern werden neben der Erschließungsstraße Kabel zusammen mit dem Anschluß der Straßenbeleuchtung verlegt.

Die Erschließung obliegt der SEAG Meiningen.

Nach Bestätigung der B-Planes ist ein Exemplar, mit Energiebedarfsmeldung sowie Termine für die Baufreiheit für Kabellegung (Bordsteine müssen Verlauf und Höhe der Gehwege erkennen lassen) an die SEAG, Postfach 247, 98605 Meiningen zu senden.

Seitens des Bauträgers im Dorfgebiet ist eine Energiebedarfsmeldung (siehe Formblatt, TÖB-Stellungnahmen) bei der SEAG einzureichen.

13. Gasversorgung

Im Bereich des Planungsgebietes befinden sich keine Gasversorgungsanlagen. Eine Erschließung ist zur Zeit nicht vorgesehen.

14. Fernmeldeversorgung

Die Fernmeldeversorgung erfolgt durch Telekom, Fernmeldeamt Erfurt. Entlang der Dorfstraße ist eine Fernsprechleitung vorhanden, diese ist für den weiteren Ausbau des Fernmeldenetzes zu nutzen.

Im Planbereich befinden sich Fernmeldeanlagen der Deutschen Bundespost. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, daß Beschädigungen hieran vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, daß sich die Bauausführenden vorher vom Fernmeldebaubezirk 23, in Meiningen, Rohrer-Str. (Flugplatz) Telefon 79941, in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.

15. Müllabfuhr/Abfallwirtschaft

Die Abfuhr von Hausmüll und Wertstoffen wird im Auftrag der Gemeinde von einem entsprechenden Unternehmen durchgeführt. Anfallender Hausmüll ist auf jedem Grundstück gesondert zu sammeln und entsprechend der Abfallentsorgungssatzung zu entsorgen. Des weiteren sind von den Bürgern und der Gemeinde die Gebührensatzung, die Festlegung der Nachweispflicht über das Entsorgungsgut, das Verursacherprinzip zu beachten.

Für das Planungsgebiet liegen keine Hinweise auf altlastverdächtige bzw. auf mit umweltgefährdenden Stoffen kontaminierte Fläche vor. Sollten dennoch Erkenntnisse über Altablagerungen gewonnen werden, sind diese gemäß §17 ThAbfAG der Landesanstalt für Umwelt, Außenstelle Suhl, Referat Abfallwirtschaft mitzuteilen. Die Abfallentsorgung hat auf der Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen zu erfolgen. Für den angefallenen Erdaushub und Bauschutt sowie deren Verwertung und Entsorgung sind die Bauherren zuständig.

16. Bodenordnung

Im Planungsgebiet ist die Gemeinde Eigentümer aller Grundstücke. Bei den noch in Privatbesitz befindlichen Grundstück plant die Gemeinde von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch zu machen.

17. Kostenschätzung

Überschlägig ermittelte voraussichtliche Kosten für die Erschließung des Wohngebietes

Innere Erschließung

Abwasseranlage (Trennsystem)

- Regenwasserkanal (einschl. Schächte) NW 250-400	I = ca. 450 m	350 DM/lfm	157.500,- DM
- Abwasserkanal (Abwasserschachte) NW 300	I = ca. 350 m	450 DM/lfm	157.500,- DM
- Hausanschlultg. NW 150	I = ca. 110 m	250 DM/lfm	27.500,- DM

NW 250-400	l = ca. 450 m	350 DM/lfm	157.500,- DM
- Abwasserkanal (Abwasserschachte)			
NW 300	l = ca. 350 m	450 DM/lfm	157.500,- DM
- Hausanschlutg.			
NW 150	l = ca. 110 m	250 DM/lfm	27.500,- DM

Straßen, Fußwege

- Betonpflaster, gepflastert			
A = 1 604 m ²		120 DM/m ²	192.480,- DM
- Fußweg, Betonpflaster			
A = 463 m ²		55 DM/m ²	25.465,- DM

Wasserversorgung

- öffentliche Erschließung DN 100			
l = 280 m		450 DM/m	126.000,- DM
- Anschlutg. mit Wasserzähler DN 80			
l = 110 m		600 DM/m	66.000,- DM

Straßenbeleuchtung

- l = 260 m		100 DM/m	26.000,- DM
-------------	--	----------	-------------

Grünplanung (öffentl. Flächen) - entspr. d. Kostenschätzung im GOP

pauschal	97.100,- DM
----------	-------------

Zusammenstellung

Summe Innere Erschließung	865.445,- DM
Planung u. Bauleitung	85.000,- DM

	950.445,- DM

Zusammenstellung

Summe äußere Erschließung	165.000,- DM
Planung und Bauleitung	17.000,- DM

	182.000,- DM

GESAMTSUMME

1.132.445,- DM

berschlagig ermittelte voraussichtliche Kosten für die Erschließung
des Dorfgebietes

Innere Erschließung

Abwasseranlage (Trennsystem)

- Regenwasserkanal NW 300 l = 160 m	350 DM/lfm	56.000,- DM
- Abwasserkanal NW 300 l = 250 m	450 DM/lfm	112.500,- DM
- Hausanschlultg. NW 150 l = 80 m	250 DM/lfm	20.000,- DM

Straßen, Fußwege

- Betonpflaster A = 1 595 m ²	120 DM/m ²	71.400,- DM
---	-----------------------	-------------

Wasserversorgung

- ffentliche Erschließung DN 80 l = 90 m	450 DM/m	40.500,- DM
- Anschlultg. mit Wasserzähler DN 80 l = 50m	600 DM/m	30.000,- DM

18. Sonstiges

- Auf dem Planungsgebiet befinden sich keine Bodendenkmäler oder denkmalgeschützte Gebäude.
- Es wird jedoch darauf hingewiesen, daß beim Auftreten archäologischer Funde das Thüringische Landesamt für archäologische Denkmalpflege in Weimar, Humboldtstraße 11 zu benachrichtigen ist.
- Nachbargemeinden sind durch die Planung direkt nicht betroffen.
- Nach Erstellen der Erschließungsanlagen werden unter Berücksichtigung ihrer Satzung der Gemeinde Rippershausen, sowie entsprechend den Bestimmungen des Baugesetzbuches die Erschließungskosten auf die Grundstucksflichen umgelegt.
- Für die Löschwasserversorgung muß eine Entnahmemenge von mind. 48 m³ pro Stunde für die Dauer von 2 Stunden gewährleistet sein. Die Entnahmestellen dürfen nicht weiter als max. 300 m von den Gebäuden entfernt sein.

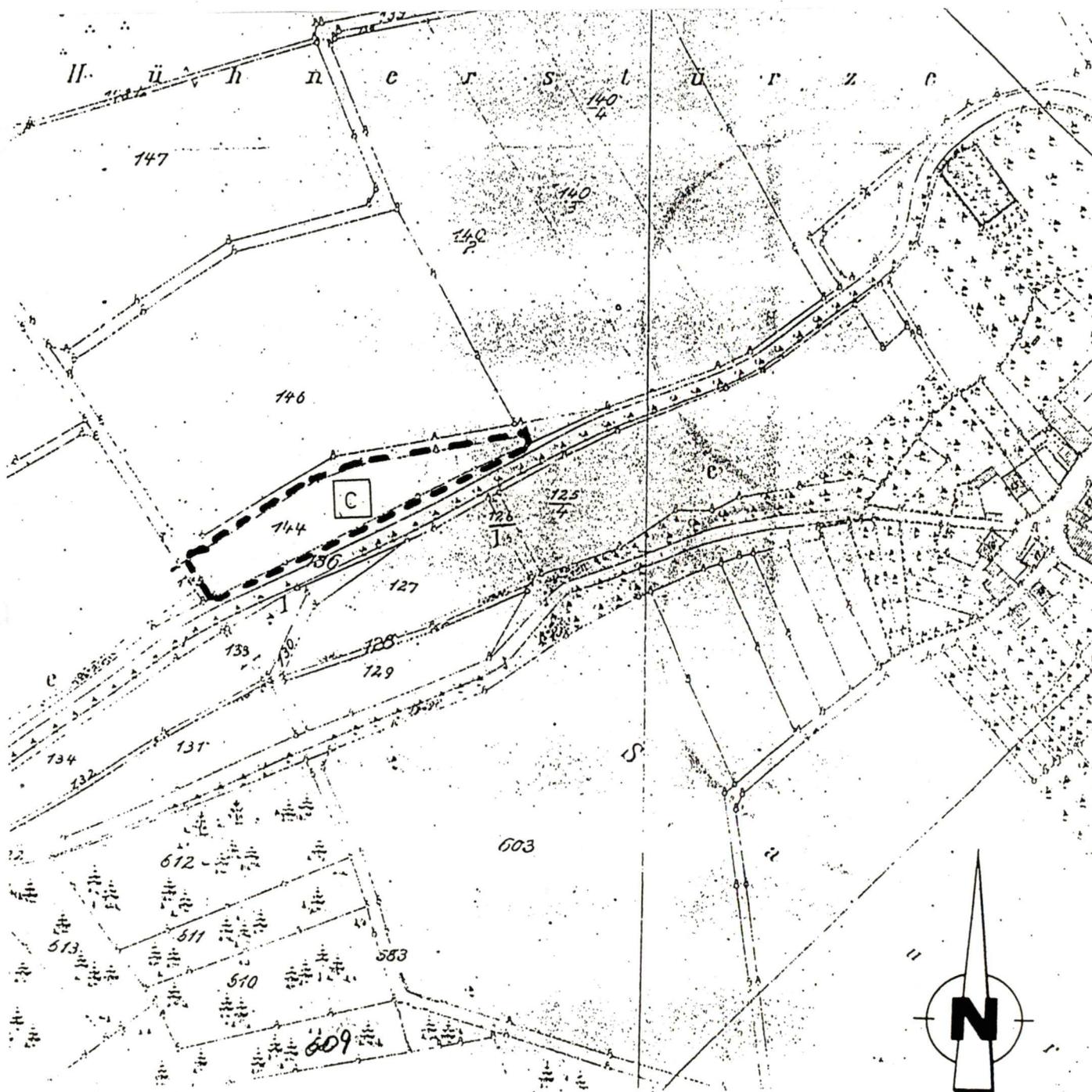
19. Zeichnungsgrundlagen

Grundlagen für die Erstellung des Bebauungsplanes waren:

1. Abzeichnung der Flurkarte im Maßstab 1 : 1250 vom Katasteramt Meiningen ausgefertigt am 16.05.1993, sowie Koordinaten infolge der Umringsvermessung vom Sommer 1993
2. Vermessungsplan des Baugebietes M 1 : 500, angefertigt im Juli 1993 von Hydroprojekt Ingenieurgesellschaft
3. Flächennutzungsplan der Gemeinde Rippershausen, Planungsstand April 93

ANLAGE 1 zur Begründung des Bebauungsplanes "Am Sangerplatz"

Gemarkung Rippershausen - Flurstück 144 als Teil 2 des Bebauungsplanes
M 1: 2500



ANLAGE 2 zur Begründung des Bebauungsplanes "Am Sangerplatz"

Gemarkung Rippershausen - Flurstück 427/4 als Teil 2 des Bebauungsplanes
M 1: 2500

