

Gemeinde Rippershausen
- Rippershausen, Melkers, Solz -
Kreis Meiningen
Land Thüringen
- Gemeindevertretung -

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS BAUGEBIET "SANDFELD"

BEGRÜNDUNG

Planungsstand: März 1992 (Genehmigungsfähige Planfassung)

Planer:.....*Röthig*.....
Dipl.-Ing. Röthig



HYDROPROJEKT
INGENIEURGESELLSCHAFT

Büro
Weimar II

Rießnerstr. 20 O-5300 Weimar Tel. 76 95 18 Fax 76 95 19

Inhaltsverzeichnis

1. Rechtsgrundlage
2. Geltungsbereich
3. Veranlassung
4. Territoriale und administrative Einordnung der Gemeinde
5. Geografische und landschaftliche Einordnung des räumlichen Geltungsbereiches der Planung
6. Vorhandene Bebauung
7. Verkehrstechnische Erschließung
8. Wasserversorgung
9. Abwasserentsorgung
10. Elektroenergieversorgung
11. Fernmeldeversorgung
12. Grünplanung
13. Immissionsschutz
14. Sonstiges
15. Quellen/Literatur
16. Anlagen/Pläne

1. Rechtsgrundlage

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch E-Vertrag v. 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1122), aufgestellt.

Für den Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132, geänd. durch E-Vertrag v. 31.08.1990, BGBl. II. S. 889, 1122).

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt ein 9,66 ha großes Gebiet in der Gemeinde Rippershausen nördlich der Landstraße II. Ordnung Nr. 20 zwischen Melkers und Rippershausen. In ihm liegen Teile der Gemarkung Rippershausen Flur "Unterm Meininger Weg" und der Gemarkung Melkers Flur "Sandfeld". Die äußere Begrenzung bilden im einzelnen (beginnend Süd-Ost-Ecke im Uhrzeigersinn):

Beschreibung	Richtung	Gemarkung	Flurstück
- Landstraße L II O Nr. 20	Süd	Melkers	459/4
- ehem. "LPG"-Gelände	West	"	498/2
- " -	Süd	"	507/4
- Feld	Süd	Rippersh.	425/3
- " -	West	"	412
- Wirtschaftsweg	Norden	"	407/2
- " -	Norden	Melkers	51/2
- Feldstücken	Osten	"	492/1
	"	"	493/4
	"	"	493/5
	"	"	494/2
	"	"	495/2
	"	"	496/2

Vom Flurstück 496/2 werden ca. 200 m² für den Anschluß der Erschließungsstraße abgeteilt.
Zur Flächenbilanz siehe Anlage 5.

3. Veranlassung

Die Gemeinde Rippershausen hat es sich zur vorrangigen Aufgabe gemacht, auf der Grundlage des am 3. Oktober 1990 in Kraft getretenen neuen Städtebaurechts die Ansiedlung von neuen Gewerbe- und Industriebetrieben zu ermöglichen.

Mit dem Beschluß Nr. 19/1990 vom 17.12.90 /1/ wurde die Erarbeitung eines vorgezogenen Teilflächennutzungsplanes, der die Flächen für ein zukünftiges gewerblich zu nutzendes Gebiet zum Inhalt hat, begonnen. Dieser Plan liegt bei der Höheren Bauaufsichtsbehörde in Suhl seit dem 18.07.1991 zur Bestätigung vor.

Mit dem Beschluß Nr. 48/1991 vom 10.10.91 /2/ wurde die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Industriegebiet festgelegt.

Wie aus Anlage 2 ersichtlich ist, ist und bleibt in Zukunft die bisherige einseitige Orientierung an die vorherrschenden Landwirtschaftsbetriebe problematisch. Die Zukunft aller ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe ist perspektivlos oder zumindest fragwürdig. D.h., die Zahl der Arbeitslosen wird im Territorium weiter steigen. In allen drei Ortschaften der Gemeinde ist, wie im gesamten Kreis Meiningen, die Arbeitslosenrate überdurchschnittlich hoch.

Mit der Ausweisung des Industriegebietes sollen deshalb folgende Ziele verfolgt werden:

- Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen zur Ansiedlung mittelständischer Gewerbe- und Industriebetriebe,
- Schaffung von bis zu 400 Arbeitsplätzen für Arbeitnehmer aus der Gemeinde und des umliegenden Territoriums einschließlich der Stadt Meiningen. Dazu erhält die Gemeinde Unterstützung aus dem Dezernat IV, Amt für Gebietsentwicklung des Landratsamtes Meiningen. /3/
- Minderung der Arbeitslosenquote,
- Reduzierung der Anzahl der Pendler.

Um auch mittelständigen Industrieunternehmen die Möglichkeit der Ansiedlung zu geben, wurde das Gebiet als Industriegebiet ausgewiesen. Da sich in unmittelbarer Nachbarschaft keine Wohnbebauung befindet und die Forderungen des Immissionsschutzes einzuhalten sind, ist diese Festlegung möglich. Gleichzeitig wird mit den Festsetzungen im Bebauungsplan gewährleistet, daß keine Großindustrie entstehen kann.

4. Territoriale und administrative Einordnung der Gemeinde

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. Fast die Hälfte des Kreises Meiningen grenzt an die alten Bundesländer Bayern und Hessen. Nördlich und östlich wird das Kreisgebiet durch die Kreise Bad Salzungen, Hildburghausen, Schmalkalden und Suhl begrenzt.

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 Katasterfläche 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 zahlreicher Wirtschaftswege erschlossen. Durch den Ortsteil Melkers führt eine stark befahrene Landstraße I. Ordnung in Richtung Herpf. Melkers, Rippershausen und Solz sind durch die in Richtung Wahns - Kaltennordheim führende Landstraße II. Ordnung verbunden.

5. Geografische und landschaftliche Einordnung des räumlichen Geltungsbereiches der Planung

Die Gemeinde Rippershausen ist westlich des Werratals im Gebiet der vorderen Rhön gelegen. Kennzeichnend für diese Gegend sind die vorwiegend mit Buchhainen bewaldeten Hügel und die teilweise ausgedehnten Wiesenfluren in den Mulden.

Das Planungsgebiet liegt nordwestlich von Melkers in Richtung Rippershausen auf einem in nordwestlicher Richtung sanft aufsteigenden Hang.

Höhenmäßig erstreckt sich das Gebiet beginnend von der Einmündung der zukünftigen Erschließungsstraße von 325 m ü. HN bis auf 348 m ü. HN.

Das gesamte Gebiet liegt auf einer Ackerfläche mit einer Bodenzahl zwischen 35 - 45 (sandiger Lehm). Im Untergrund steht Bundsandsteinverwitterungsgebirge an, d.h. steiniger Baugrund. Im Planungsgebiet befinden sich keine bergbaulichen Schutz- und Interessengebiete.

In näherer Umgebung befinden sich keine Waldbestände.

6. Vorhandene Bebauung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Hochbauten.

Das Gebiet wird von mehreren Medienleitungen gequert:

- 20 kV-Erdkabel (siehe Absch. 10)
- Fernwasserleitung DN 150, PVC (siehe Absch. 8)
- TELEKOM Erdkabel und Freileitung (siehe Absch. 11)
- Abwasserleitung vom ehem. LPG-Gelände Richtung Melkers

Das angrenzende ehemalige "LPG"-Gelände ist mit zwei eingeschossigen Hallen mit Satteldächern und einem zweigeschossigen Bürogebäude bebaut. Alle Gebäude werden gewerblich genutzt. Über eine Nutzungsartenänderung werden die Hallen durch folgende Firmen genutzt:

- Kfz GmbH (Altautoverwertung)
- Lieken Urkorn
- Spezialbau GmbH

Die Büros werden an verschiedene Nutzer vermietet.

7. Verkehrstechnische Erschließung /4/

Innerhalb des Industriegebietes ist der Bau einer Erschließungsstraße geplant, die erst 250 m in süd-nördlicher Richtung verläuft und nach weiteren 250 m in ost-westlicher Richtung in einem großen Wendekreis für Lastzüge endet. Eine 70 m lange, in nördliche Richtung abgehende Stichstraße endet ebenfalls in einem Wendekreis für Lastzüge (nach EAE 85). /5/

Alle vorgesehenen Grundstücke sind von der Straße aus zugänglich und über längs zur Straße verlaufende Medientrassen zu ver- und entsorgen (siehe Bebauungsplan, Schnitte A-A, B-B, C-C).

Die Breite der Erschließungsstraße wird gemäß EAE 85 mit 6,50 m festgesetzt.

Parallel zur Erschließungsstraße werden teilweise Parkstellplätze mit einer Breite von 2,50 m angeordnet (siehe Bebauungsplan).

Bevorzugt sind jedoch zusätzlich dazu, innerhalb der Grundstücke der einzelnen Firmen Parkplätze für ihr Personal zu schaffen.

Die Erschließungsstraße wird an die Landstraße II. Ordnung Nr. 20 angebunden. Der Knotenpunkt ist nach der RAS-K-1 /6/ auszubilden. Die Landstraße ist einer A III (zwischen-gemeindliche Verbindung) zuzuordnen.

Die Einmündung von der Landstraße in die Erschließungsstraße erfolgt mit einem Linksabbiegerstreifen ohne Verzögerungsstrecke mit offener Einleitung. Rechtsabbieger werden mit einer dreiteiligen Kreisbogenfolge ($R_2 = 12 \text{ m}$) ohne Ausfahrkeil eingeleitet. Der Bemessung wurde eine Verkehrsstärke von = 300 Kfz/h zugrunde gelegt.

Die Anfahrtsicht ist mit 210,00 m festgelegt.

Die L II O Nr. 20 bindet in Melkers an die Landstraße I O Nr. 124 an. Über diese Landstraße erhält man den Anschluß an das höher qualifizierte Straßennetz:

B 19	- Richtung Meiningen, Schweinfurt
	- Richtung Wäsunen, Eisenach, A 4
B 89	- Richtung Eisfeld, Sonneberg
B 280	- Richtung Zella-Mehlis, Suhl
B 285 / B 278	
/ B 458	- Richtung A 7, Fulda

Im Zuge der Verkehrsentslastung der Stadt Meiningen, einschließlich der umliegenden Ortschaften, bestehen verschiedene ET Varianten der Umverlegung der Bundesstraße B 19. Eine dieser Varianten sieht vor, die Süd-West-Umgehung von Meiningen als Autostraße über das Gemeindegebiet Rippershausen zu führen. Bei Realisierung dieser Planung käme es zu einer weiteren Aufwertung des zukünftigen Industriegebietes.

8. Wasserversorgung /7/

Grundsätzlich muß gesagt werden, daß die geplante Trinkwasserversorgung des Industriegebietes eine Übergangslösung darstellt. Die perspektivische Versorgung dieser Fläche und der gesamten Gemeinde Rippershausen ist mit einem hohen Investitionsaufwand verbunden (Hochbehälter Sommerberg, Rohrnetzerweiterung und -rekonstruktion). Dazu sind im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Abschnitt 5.5.1 nähere Aussagen gemacht.

Derzeit ist die Bereitstellung von 10 m³/h Trinkwasser für das Industriegebiet möglich, was als ausreichend eingeschätzt wird, da die Ansiedlung von Firmen mit geringem Wasserverbrauch geplant ist. Ein genauer Nachweis muß über den Wasserbedarf der einzelnen Nutzer erfolgen.

Die Versorgung des Industriegebietes mit Trinkwasser erfolgt über die Fernleitung (DN 150, PVC) aus Richtung Wallbach, die bis zum ehemaligen LPG-Gelände führt.

Um eine spätere Zugänglichkeit der Leitung zu garantieren, ist diese Leitung im Planungsgebiet auf öffentliche Flächen umzuverlegen.

Da der vorhandene Druck der Leitung nicht ausreichend ist, ist eine Hydrophoranlage (evtl. mit Tiefbehälter) zu errichten. Im Bebauungsplan wurde eine entsprechende Fläche für diese Anlage ausgewiesen.

Am Abzweig von der Fernwasserleitung ist ein Anschluß- und Zählerschacht vorzusehen.

Die Versorgung der einzelnen neu zu erschließenden Grundstücke erfolgt mit einer Stichleitung (DN 150/100) entlang der neuen Erschließungsstraße.

An dieser Leitung sind Funktionshydranten (Entlüftung und Spülung) vorzusehen, aus denen im Falle eines Brandes Löschwasser zu entnehmen ist. Der genaue Bedarf an Löschwasser ist in der Genehmigungsplanung zu ermitteln.

Da es sich bei den sich ansiedelnden Firmen um Betriebe mit geringer bis mittlerer Wasserabnahme handelt, ist der Bau einer zusätzlichen Brauchwasserleitung nicht vorgesehen.

9. Abwasserentsorgung

Die Gemeinde Rippershausen hat gemeinsam mit den Gemeinden Walldorf, Wallbach, Metzels, Herpf und Bettenhausen den Zweckverband "Herpfthal" zur Abwasserableitung und -reinigung gegründet. Dieser Zweckverband plant gemeinsam mit der Stadt Meiningen eine Lösung des Abwasserproblems durch den Bau einer Kläranlage im Werratal bei Walldorf.

Das Industriegebiet ist in diese Planungen mit einzubeziehen, da die spätere Entsorgung über den zukünftigen Mischwassersammler von Rippershausen nach Melkers erfolgen wird. Aus diesen Gründen wird die Abwasserleitung im Planungsgebiet als Mischwasserkanal ausgebildet /8/.

Da der Bau einer zentralen Kläranlage nicht in naher Zukunft erfolgen wird, ist als Zwischenlösung das häusliche und Sanitärabwasser auf den Grundstücken in Kleinkläranlagen zu reinigen. Dieses Wasser ist in den Hauptsammler zu leiten. KFZ-Waschwasser ist vor Einleitung in den Sammler über einen Leichtflüssigkeitsabscheider zu führen. Mit speziellen Schadstoffen belastetes Abwasser bzw. Industrieabwasser ist nach dem neuesten Stand der Technik vor Einleitung in den Sammler auf dem jeweiligen Grundstück gesondert zu reinigen.

Regenwasserableitung in den Sammler erfolgt nur aus den Straßenabläufen bzw. aus Leichtstoff- und Fettabscheidern.

Das auf den Grundstücken der Gewerbetreibenden anfallende Regenwasser von den Dachflächen soll aufgefangen, gespeichert werden (z.B. in Zisternen) und als Brauchwasser Verwendung finden oder versickert werden. Aus diesem Grund ist parallel zur Erschließungsstraße ein Graben vorgesehen. Gleichzeitig wird darauf orientiert, daß der Versiegelungsgrad von Freiflächen durch entsprechende Bauweisen gering gehalten wird. Dazu sind im Bebauungsplan unter Punkt IV. Hinweise versickerungsfördernde Maßnahmen angegeben.

Der Mischwasserkanal wird im Straßenprofil bis an die L II 0 Nr. 20 geführt. Nach der Straßenquerung wird er bis in das Grundbachtal geführt, damit er dort an den späteren Hauptsammeler angeschlossen werden kann.

Dieses letzte Teilstück ist mit speziellem Rohrmaterial (z.B. duktiles Gußrohr) auszubilden, da große Höhenunterschiede zu überwinden sind.

10. Elektroenergieversorgung /9/

Die Gemeinde Rippershausen wird über eine 20 kV-Freileitung vom VUM Meiningen versorgt.

Ein 20 kV-Erdkabel führt von der Trafostation "Besamung" kommend über das Planungsgebiet zur Station "LPG" und von dort weiter, die L II 0 Nr. 20 querend, an die 20-kV-Freileitung. Dieses Erdkabel ist nicht zu überbauen. Wenn eine Bebauung zwingend notwendig wird, ist das Kabel in diesem Bereich umzuverlegen. Die entsprechenden Grundstücke sind mit Leitungsrechten zu belasten.

Das Erdkabel ist zum Anschluß des Industriegebietes zu nutzen. Es sind entsprechend dem Leistungsbedarf Trafostationen zu errichten. Dafür sind entsprechende Flächen im Bebauungsplan vorgesehen.

Zu den einzelnen Versorgungsträgern werden neben der Erschließungsstraße Kabel zusammen mit dem Anschluß der Straßenbeleuchtung verlegt. Pro Abnehmer ist ein Hausanschluß vorzusehen.

Die Erschließung obliegt der SEAG Meiningen.

11. Fernmeldeversorgung

Die Fernmeldeversorgung erfolgt durch TELEKOM Fernmeldeamt Suhl. Entlang der Straße Melkers - Rippershausen wurde im September 1991 eine neue Fernsprechleitung verlegt, die zu nutzen ist. Weiterhin liegt ein Fernmeldeerdkabel entlang der L II 0 Nr. 20 für den Anschluß des LPG-Geländes.

Am Nordrand des Bebauungsgebietes führt ein Erdkabel von Melkers Richtung Rippershausen.

12. Grünplanung

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

Der Mischwasserkanal wird südlich der L II O Nr. 20 Richtung "Grundbach" durch das Landschaftsschutzgebiet "Thüringische Rhön" geführt. Der Grundbach selbst ist als geschütztes Biotop ausgewiesen /10/. In diesem Bereich sind die Belange des Landschafts- und Naturschutzes besonders zu beachten.

Der Bereich des Bebauungsplanes wird bis zum Beginn der Bebauung landwirtschaftlich genutzt; es sind keine Bäume und kein Buschwerk vorhanden. Die bisherigen Nutzer (LPG) und die Ämter Landwirtschaft und Umweltschutz im MEININGER Landratsamt stimmen der Umnutzung zu. /10/, /11/.

Gemäß der 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 (Anlage 3) vorgeschrieben.

Durch die Kombination von Bäumen und einheimischen Büschen soll sich ein feldheckenartiger Charakter herausbilden.

Entlang der Erschließungsstraße sind im Abstand von 20 m Großbäume zu pflanzen.

13. Immissionsschutz

Um die Schallemission in den geforderten Grenzen zu halten, ist nur Ansiedlung von Industriebetrieben bis zu einem Abstand zur Wohnbebauung gemäß der Gewerbe-Abstandsliste (Anlage 4) erlaubt.

Je nach Lage sind Betriebe der Abstandsklasse V (= 500 m) oder VI bis VIII (= 300 m) zulässig.

Gemäß des allgemeinen Charakters des Siedlungsgebietes wird der Planungsrichtpegel gemäß DIN 18005 auf die Werte für Gewerbegebiete herabgesetzt: tags 65 dB(A) und nachts 50 dB(A).

Der Wärmebedarf soll durch den Einsatz umweltfreundlicher Energieträger und Technologien gedeckt werden.

14. Sonstiges

Auf dem Planungsgebiet befinden sich keine Bodendenkmäler oder denkmalgeschützte Gebäude.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, daß beim Auftreten archäologischer Funde das Museum für Ur- und Frühgeschichte Thüringen in Weimar zu benachrichtigen ist.

Nachbargemeinden sind durch die Planung direkt nicht betroffen. Die angrenzende Gemeinde Walldorf wurde über die Planungen informiert.

Eine Gasleitung liegt im Territorium nicht und ist in den nächsten Jahren auch nicht geplant.

15. Quellen/Literatur

- / 1/ Beschluß des Gemeinderates Rippershausen über die Aufstellung eines Teilflächennutzungsplanes vom 17.12.90 Akten-Nr. 18/1990
- / 2/ Beschluß des Gemeinderates Rippershausen über die Aufstellung eines Bebauungsplanes vom 10.10.91 Akten-Nr. 48/1991
- / 3/ Stellungnahme Landratsamt Meiningen, Dez. IV, Amt für Gebietsentwicklung zur Bauleitplanung in der Gemeinde Rippershausen vom 20.06.91
- / 4/ Stellungnahme Thüringisches Straßenbauamt Meiningen zum Bebauungsplan der Gemeinde Rippershausen - Industriegebiet "Sandfeld" vom 17.10.91
- / 5/ Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85); Aufgestellt: Ad-hoc-Gruppe; FGSV/BM Bau
- / 6/ Richtlinie für die Anlage von Straßen; Teil: Knotenpunkte; Absch. 1: Plangleiche Knotenpunkte; Forschungsgesell. für Straßen- u. Verkehrswesen; Kirschbaum Verlag Bonn; 1988
- / 7/ Südthüringer Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Meiningen; Stellungnahme zum Gewerbegebiet "Sandfeld" in der Gemeinde Rippershausen vom 17.10.91
- / 8/ Standortstellungnahme der Staatlichen Gewässeraufsicht OFM Suhl, Außenstelle Meiningen zum FNP Gemeinde Rippershausen v. 14.3.91 und Änderung und Ergänzung zur Standortstellungnahme vom 2.10.91
- / 9/ Südthüringer Energieversorgungs-Aktiengesellschaft Meiningen, Stellungnahme zum Bebauungsplan Industriegebiet Rippershausen vom 14.10.91
- /10/ Landratsamt Meiningen, Dez. V, Umweltamt Stellungnahme zum FNP Gemeindeverband Rippershausen v. 4.7.91 und Stellungnahme zum Bebauungsplan Sandfeld, Vorentwurf vom 9.10.91
- /11/ Landratsamt Meiningen; Dez. V, Amt für Landwirtschaft, Stellungnahme zum Entwurf eines FNP der Gemeinde Rippershausen v. 5.6.91

16. Anlagen/Pläne

Bebauungsplan

M 1 : 1000

Anlage 1 zum Bebauungsplan : Kostenschätzung

Anlage 2 zum Bebauungsplan : Arbeitsplatzanalyse (2 Blätter)

Anlage 3 zum Bebauungsplan : Artenliste

Anlage 4 zum Bebauungsplan : Immissionsschutz-
Abstandsliste (2 Blätter)

Anlage 5 zum Bebauungsplan : Flächenbilanz

K o s t e n s c h ä t z u n gBaugebiet "Sandfeld" Gemeinde RippershausenI. Straßen- und Wegebau

1. Erschließungsstraße

1.1. Straße (bitumenbefestigt)

Straße 550 m x 6,5 m = 3575 m²Wendekammer 2 x 50 m x 6,5 m = 650 m²Einfahrten 290 m²4515 m²158,-DM/m²

713.370,-DM

1.2. Fußweg

780 m x 1,5 m = 1170 m²85,-DM/m²

99.450,-DM

1.3. Straßenbeleuchtung

550 mx

100,-DM/lfm

55.000,-DM

1.4. Mutterbodenabtrag, Bauvorbereitung

0,3 m / 3km Kippenentfernung

20.000 m²15,-DM/m²

300.000,-DM

1.5. Grabenaushub

1m² x 500 m = 500 m² 20,-DM/m²

10.000,-DM

1.6. Grabenbefestigung

3 m x 500 m = 1500 m² 65,-DM/m²

97.500,-DM

1.7. Durchlässe (DN 600)

3 x 10 m + 1 x 30 m = 60 m 150,-DM/m

9.000,-DM

1.8. Straßeneinläufe

22 Stück mit Sandeimer und Anschluß an Sammler

Ablauf	600,-DM/Stück.	
Anschluß Rohr	350,-DM/Stück.	20.900,-DM

Zwischensumme:

1.305.220,- DM

2. Einmündung

2.1. Straßenverbreiterung L II O Nr. 20
Für Linksabbiegespur (bitumenbefestigt)

293 m ²	158,-DM/m ²	46.300,-DM
--------------------	------------------------	------------

2.2 Randstreifen (im breit)

186,5 m	45,-DM/m	8.400,-DM
---------	----------	-----------

2.3. Bäume entfernen

5 Stück	200,-DM/Stück.	1.000,-DM
---------	----------------	-----------

2.4. Mubo Abtrag, 3 km Kippenentfernung

700 m ²	17,-DM/m ²	11.900,-DM
--------------------	-----------------------	------------

2.5. Aufschüttung und Verdichtung (Straße)

950 m ²	90,-DM/m ²	85.500,-DM
--------------------	-----------------------	------------

2.6. Mubo Auftrag und Begrünung

200 m ²	53,-DM/m ²	10.600,-DM
--------------------	-----------------------	------------

2.7. Pflanzung von Großbäumen

8 Stück	1.000,-DM/Stück.	8.000,-DM
---------	------------------	-----------

2.3. Verkehrsleiteinrichtung

2 Stck. Vorwegweiser	1000,-DM/Stck.	2.000,-DM
185,50 m Straße mit Leiteinrichtung bemalen	20,-DM/m	3.710,-DM

2.9. Durchlaß (DN 800)

40 m	215,-DM/m	8.600,-DM
------	-----------	-----------

Summe I. netto 1.491.230,-DM

14% MWSt 208.770,-DM

Summe I. brutto 1.700.000,-DM

II. Abwasserentsorgung

1. Innere Erschließung

1.1. Rohre (Duktiles Gußrohr) mit Erdbau

DN 250	380 m	480,-DM/m	182.400,-DM
DN 300	440 m	520,-DM/m	228.800,-DM

1.2. Schächte (2 -3 m tief)

13 Stck.	2500,-DM/Stck.	32.500,-DM
----------	----------------	------------

2. Äußere Erschließung

2.1. Rohre (Duktiles Gußrohr)

DN 400	205 m	710,-DM/m	145.550,-DM
--------	-------	-----------	-------------

2.2. Schächte

4 Stck.	2500,-DM/Stck.	10.000,-DM
---------	----------------	------------

2.3. Auslaufbauwerk

1 Stck. 500,-DM/Stck. 500,-DM

Summe II. netto 599.750,-DM

14% MWSt 83.950,-DM

Summe II. brutto 683.700,-DM

III. Wasserversorgung

1. Wasserleitung (Duktiles Gußrohr)

DN 150 280 m 290,-DM/m 81.200,-DM

DN 100 500 m 370,-DM/m 185.000,-DM

2. Druckerhöhungsstation

Baulicher Teil 100 m² x 200,-DM/m² 20.000,-DM

Technischer Teil 20.000,-DM

3. Anschluß- und Zählerschacht

Baulicher Teil 2500,-DM/Stck. 2.500,-DM

Technischer Teil 4.000,-DM

Summe III. netto 312.700,-DM

14% MWSt 43.700,-DM

Summe III. brutto 356.400,-DM

IV. Grünplanung (Öffentliche Flächen)

1. Grünstreifen mit Bepflanzung und Mubo -Auftrag

2000 m² 53,-DM/m² 106.000,-DM

2. Großbäume

18 Stck. 1000,-DM 18.000,-DM

3. Geländeregulierung
(Abtrag, Auftrag, Böschungen)

5518 m ³	20,-DM/m ³	110.360,-DM
	Summe IV. netto	234.360,-DM
	14% MWSt	32.810,-DM
	Summe IV. brutto	267.170,-DM

V. Planung, Projektierung, Bauleitung

10% von I. bis IV. einschl. MWSt 300.730,-DM

VI. Zusammenstellung der Kosten

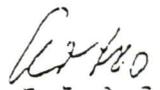
I. Straßen- und Wegebau	1.700.000,- DM
II. Abwasserentsorgung	683.700,- DM
III. Wasserversorgung	356.400,- DM
IV. Grünplanung	267.170,- DM
V. Planung, Projektierung, Bauleitung	300.730,- DM
Gesamtkosten, einschl. 14% MWSt	3.308.000,- DM

Die Erschließung für die Elektroenergieversorgung wird von der SEAG Meiningen geplant und vorfinanziert. Über Hausanschlußkosten und Baukostenzuschüsse werden die Kosten auf die Nutzer umgelegt.

Die Kosten für den Fernsprechananschluß trägt TELEKOM. Die Nutzer haben Anschlußkosten zu entrichten.

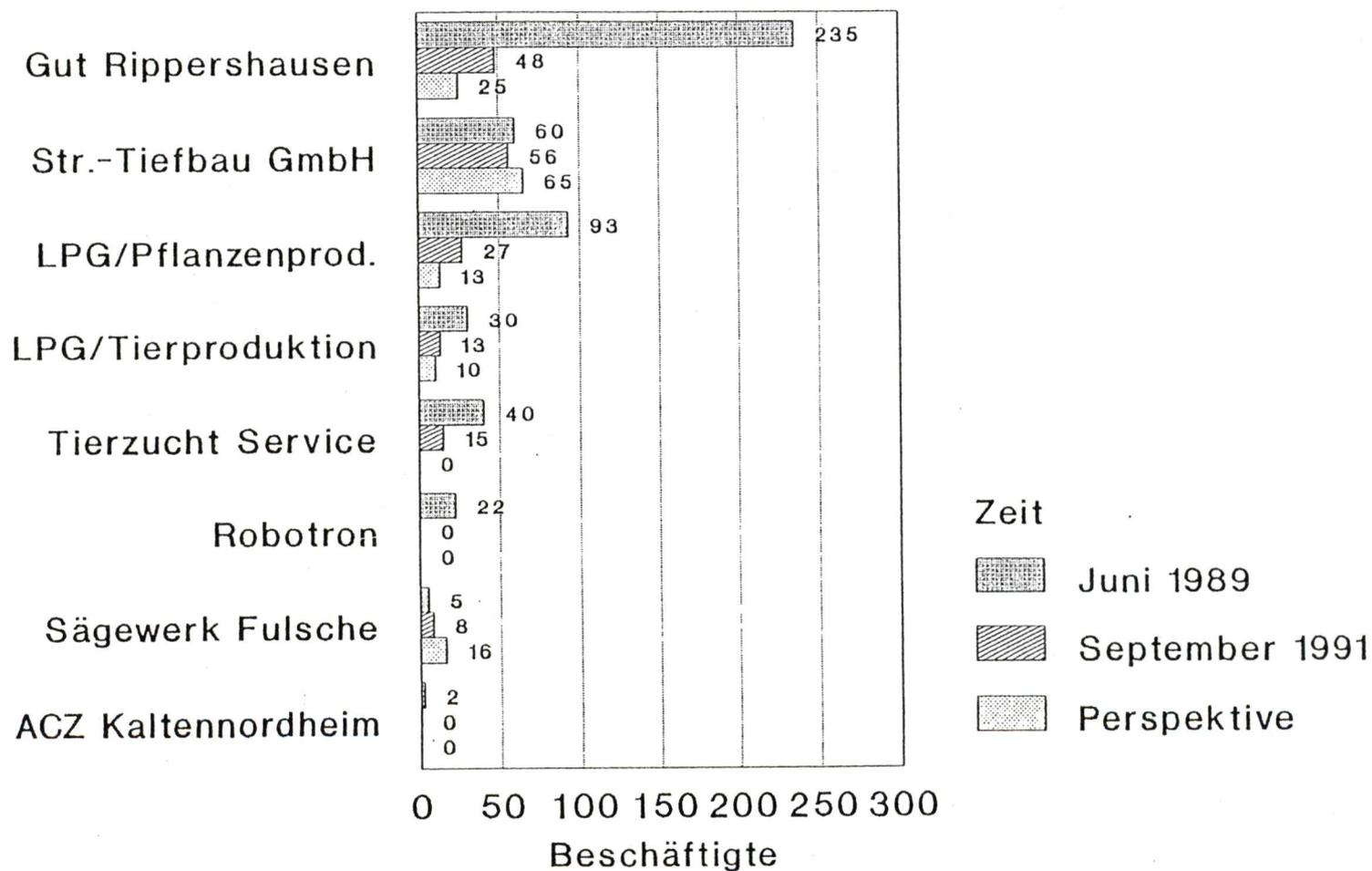
aufgestellt:

Rippershausen, den 21. Okt. 1991


- A r t e s -
Bürgermeister

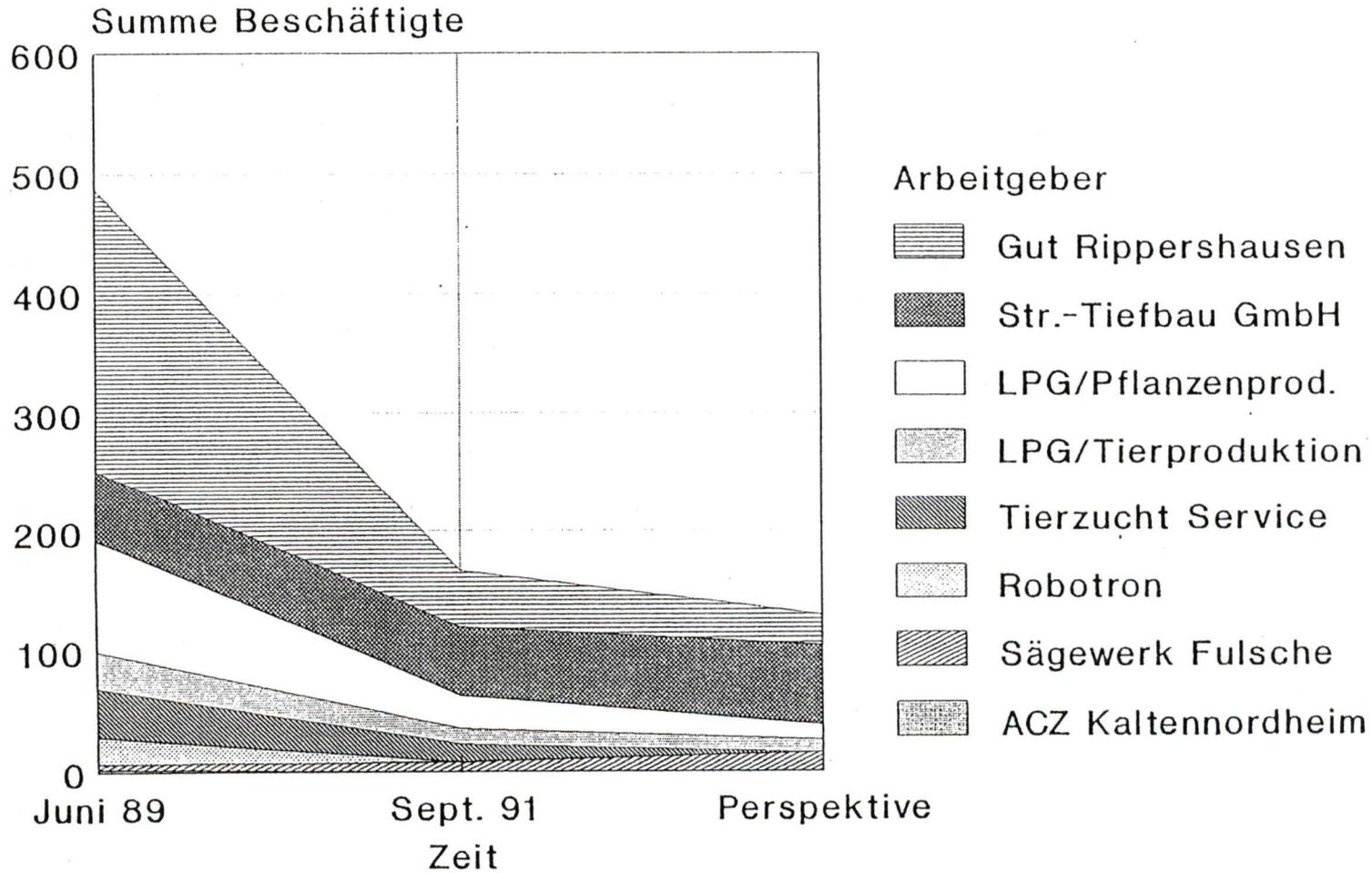
GEMEINDE RIPPERSHAUSEN

Arbeitsplatzanalyse



GEMEINDE RIPPERSHAUSEN

Arbeitsplatzanalyse



ARTENLISTE

Anlage 3

für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Grünflächen
im Bereich des Bebauungsplanes der Gemeinde Rippershausen
"Sandfeld"

- | | | |
|-----------------------------|------------------------------------|-----------|
| . Bäume: | Kastanie | Eberesche |
| | Linde | Erle |
| | Eiche | Ahorn |
| | Buche | Fichte |
| | Birke | Kiefer |
| | Weide | Mehlbeere |
| . hohe Hecken: | Feldahorn | |
| | Flieder | |
| | Traubenkirsche | |
| | Liguster (ovalblättrig, immergrün) | |
| | Haselnuß | |
| . mittelhohe
Hecken: | Feldahorn | |
| | Sanddorn | |
| | Feuerdorn | |
| | Liguster | |
| | Pfeifenstrauch | |
| | Hartriegel | |
| | Schneebeere | |
| | Spierstrauch | |
| . bodendeckende
Gehölze: | Zwergmispelarten | |
| . Klettergehölze: | Wildwein | |
| | Efeu | |
| | Schlingknöterich | |
| | Geißblatt | |

ABSTANDSLISTE

für den Bebauungsplan der Gemeinde Rippershausen
"Sandfeld"

(Auszug aus dem Planungserlaß u. Abstandserlaß des Landes
Nordrh.-Westf.
9.7.1982)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
I	1500	1	Kokereien
		2	Betriebe zur elektrothermischen Herstellung von Chrom, Mangan, Kobalt, Korund u. a. sowie von Ferrolegierungen
		3	Erdölraffinerien mit chemischer Weiterverarbeitung
		4	Fabriken der chemischen Industrie mit mehr als 10 Produktionsanlagen
		5	Anlagen zur Herstellung von Viskosefasern
II	1200	6	Hochöfenwerke
		7	Stahlwerke (ausgenommen Stahlwerke mit Fischlänglofen unter 50 t Gesamtabschlaggewicht) (*)
		8	Erdölraffinerien ohne chemische Weiterverarbeitung
		9	Erzminerzanlagen
III	1000	10	Fabriken zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen im Freien (*)
		11	Anlagen zur Kohlevergasung
		12	Blei-, Zink- und Kupfererzröhren
		13	Aluminiumhütten
		14	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen im Freien (*)
		15	Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern im Freien (*)
		16	Anlagen zum Bau von Schiffkörpern aus Metall im Freien (*)
		17	Fabriken der chemischen Industrie mit höchstens 10 Produktionsanlagen
		18	Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenstoff
		19	Tierkörperverwertungsanlagen, Anlagen zur Verarbeitung von tierischen Abfällen
IV	800	20	Massenerhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber nicht als 100000 Stück Mastgeflügel und/oder 1 Legehennen oder 2000 Schweine
		21	Zementfabriken
		22	Anlagen zur Anberbeitung und zum Brennen von Kalkstein
		23	Schlackenverbrennungsanlagen
		24	Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) ab 2 Tj/h (ca. 210 MW) (*)
		25	Stahlwerke mit Fischlänglofen unter 50 t Gesamtabschlaggewicht
		26	Stahlgießereien
		27	Metallumhmelzwerke (Aluminiumaufbereitung)
		28	Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
		29	Anlagen zur Teerverarbeitung
		30	Rohrbleichen
		31	Anlagen zur Herstellung von Mineraldämmger
		32	Sperrholz- sowie Span- und Holzplattenwerke
		33	Rübenzuckerfabriken
34	Müllverbrennungsanlagen für Hausmüll und Hausmüllähnliche Abfälle über 6 t/h Durchsatz		
V	500	35	Massenerhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber weniger als 100000 Stück Mastgeflügel und/oder 1 Legehennen oder 2000 Schweine
		36	Erzauflerungsanlagen
		37	Schotterwerke
		38	Anlagen zur Herstellung von Fertgbeton und Mörtel
		39	Anlagen zum Kalzinieren, Rösten, Schmelzen oder Sintern mineralischer Stoffe einschließlich Mineral- und Glasfaserherstellung
		40	Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) unter 2 Tj/h (ca. 210 MW) (*)
		41	Umspannwerke als Freiluftanlagen über 110 kV Unterspannung (*)
		42	Warmwalzwerke und Rohrwerke einschließlich Rohrbogenherstellung (*)
		43	Schmiede- und Hammerwerke (*)
		44	Kalderhallen (*)
		45	Eisen- und Tempergießereien über 6 t Schmelzleistung
		46	Walz- und Hammerwerke für Leichtmetalle (*)
		47	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen in geschlossenen Hallen (*)
		48	Anlagen zur Herstellung von Schweißgeräten
		49	Anlagen zur Herstellung und Vorfertigung von Dampfkesseln und Rohrleitungen (*)
		50	Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern in geschlossenen Hallen (*)
		51	Anlagen zur Herstellung von Brennstoffen
52	Anlagen zur Herstellung von Kohlelektroden		
53	Drahtlackierfabriken		
54	Einzelbetriebe der chemischen Grundstoffindustrie		

im Geltungs-
bereich des Be-
bauungsplanes nicht
zulässig.

Anlage 4

Blatt 1

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
VI	300	55	Anlagen zur Herstellung von Farbstoffen (organische Farbstoffe und Pigmente)
		56	Anlagen der pharmazeutischen Grundindustrie
		57	Anlagen zur Kunststoffherstellung
		58	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen aus Phenolharzen
		59	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffschläuchen
		60	Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen unter Verwendung von Phenolharzen
		61	Anlagen zur Herstellung von technischen Ölen und Fetten
		62	Glasshütten mit maschineller Glasherstellung
		63	Holzimprägnieranlagen unter Verwendung von Teerölen
		64	Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) mit Holzschliff
		65	Großschlachthäuser und Schlachthöfe
		66	Ölmühlen mit Raffination
VII	150	67	Aufbereitungsanlagen für braunbraune Straßenbaumstoffe
		68	Schrotthüttenbetriebe mit Kabelbrennöfen und Fallwerken sowie Autoverwertungsbetriebe mit Verschlottung und Streckanlagen
		69	Autoklaven (*)
		70	Betriebshöfe für Straßenbahnen (*)
		71	Deponien
		72	Intensivtierhaltung, soweit nicht genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 5000 Stück Mastgeflügel und/oder 1 Legehennen oder 300 Schweine
		73	Steinbrüche, Ton- und Lehmgruben
		74	Anlagen zum Mahlen oder Bläsen von Ton, Schiefer und Perlit
		75	Steinmahlwerke, -sägerien, -schleifereien, -polierereien
		76	Gewinnung und Aufbereitung von Sand, Bims und Kies (ohne Halbkiesgewinnung)
		77	Anlagen zum Mahlen von Zement und zementähnlichen Bindemitteln sowie von Schlacken
		78	Anlagen zur Herstellung von Ziegeln- und anderen keramischen Erzeugnissen, von Grobsteinzeug für Gewerbe und Landwirtschaft sowie von feuer- und säurefesten Keramikzeugnissen
VIII	100	79	Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen in geschlossenen Hallen (*)
		80	Anlagen zur Herstellung von Terrazzowaren (*)
		81	Anlagen zur Herstellung von Kalksand- und Gasbetonsteinen
		82	Anlagen zur Herstellung von Blimbaumsteinen, -isolier- und -kuchtauplatten
		83	Anlagen zur Herstellung von Asbestzement und Asbestwaren
		84	Ferrosiliziumwerke ab 800 Gt/h (*)
		85	Gaszerlegungsanlagen
		86	Gasverlichterstationen für Fernleitungen (*)
		87	Stranggull- und Flämmanlagen
		88	Preßwerke (*)
		89	Stab- und Präzisionsrohrziehereien, Drahtziehereien (*)
		90	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Niete, Schrauben, Kugeln oder ähnlichen metallischen Formteilen durch Druckumformen auf Automaten (*)
IX	50	91	Eisen- und Tempergießereien bis 6 t Schmelzleistung
		92	Metallhalbzeugwerke, Metalldrahtziehereien (ohne Leichtmetalle) (*)
		93	Metallgießereien
		94	Schwermetallbau
		95	Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren und Batterien
		96	Verzinkungsanlagen
		97	Enzillieranlagen
		98	Anlagen zur Altblögenerierung
		99	Anlagen zur Herstellung von anorganischen Pigmenten
		100	Anlagen der pharmazeutischen Industrie zur rein pflanzlichen Basis
		101	Kunststoff-Schäumungsanlagen
		102	Anlagen zur Herstellung von Gummien
103	Lackfabriken		
104	Fabriken zur Herstellung von Seifen und Waschlauge, Industrie- und sonstigen Reinigungsmitteln		
X	20	105	Anlagen zum Tränken und Beschichten mit Bindemitteln
		106	Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen ohne Verwendung von Phenolharzen (keine Kunststoffschläuche)
		107	Anlagen zur Herstellung von Gummimatten
		108	Fabriken zur Herstellung von Reifen (einschließlich Runderneuerung) und Gummiförderbändern
		109	Porzellan- und Feinkeramikwerke
		110	Säge-, Furnier- und Schälwerke
		111	Holzimprägnieranlagen unter Verwendung von Salzen
		112	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen und in Serien gestrichen Holzbauteilen

Abstandsklasse	Abstand in m	IFL Nr.	Betriebsart
		113	Fabriken zur Herstellung von Polstergestellen
		114	Holzleimfabriken
		115	Fabriken zum Formieren, Beschichten und Lackieren von Holz
		116	Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) ohne Holzschliff
		117	Wellpappenfabriken (*)
		118	Rotationsdruckereien
		119	Lederfabriken
		120	Anlagen zur Textilveredlung (z. B. Bleichen, Färberei, Appreturmaschinen), Anlagen zur Herstellung von Schacht- und Kaschierstoffen, Stoffdruckereien
		121	Strickfabriken
		122	Fabriken zur Herstellung von Pommes fines und Kartoffelchips; Anlagen zum Rösten von Hähnen
		123	Schokoladenfabriken mit Kakaoersteinen
		124	Anlagen zur Trockenmilchherzeugung
		125	Kaffeebohnenfabriken
		126	Hefefabriken
		127	Bräuerien und Brauereien
		128	Getränkedehüllanlagen (*)
		129	Zeitungseditionen (*)
		130	Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen und Schontplätze
		131	Autobusunternehmen, Güterkraftwagenbetriebe, Autohöfe sowie Betriebshöfe der Müllabfuhr und der Autobusverkehrsbetriebe (*)
		132	Spezialbetriebe mit Reinigung von Fahrzeugblechern
		133	Spezialbetriebe mit eigenem Lager, Möbelproduktion und -transportbetriebe, Lagereien (*)
		134	Kläranlagen
		135	Müllumflectationen
VII	200	136	Anlagen zur Herstellung von Gipserzeugnissen für Bauzwecke
		137	Maschinenfabriken und Fertigerien
		138	Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anbauten
		139	Automatische Antriebsstrifflin (*)
		140	Anlagen zur Herstellung von Käse unter Verwendung von Bäumen
		141	Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne Gießereien)
		142	Anlagen zur Herstellung von Schlafmatten und -scheiden
		143	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kästen und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren außer Polstergestellen und Polstermöbeln
		144	Mülldeponien
		145	Futtermittelabriken
		146	Brotfabriken und Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
		147	Fleischwarenabriken
		148	Räucherereien
		149	Geflügelchlachereien
		150	Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilchherzeugung
		151	Margarine- und Konservenfabriken
		152	Fabriken für Konserven und Getreidekost
		153	Speisewürstefabriken
		154	Größkühlhäuser
		155	Mälzereien
		156	Zimmereien (*)
		157	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung (*)
VIII	100	158	Anlagen zum Bauanbau
		159	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
		160	Betriebe des Fernsch-, Rundfunk-, Fernwärme-, Telegraphie- und Elektrogeräteeinsatz sowie der sonstigen elektronischen und technischen Industrie
		161	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff
		162	Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)
		163	Schlossereien, Dichtereien, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen
		164	Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen
		165	Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Wasch- und Reinigungsmitteln
		166	Anlagen der Farbwarenindustrie
		167	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		168	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen
		169	Tischereien und Schreinereien
		170	Anlagen zur Herstellung von Bauteilwaren
		171	Tapetenabriken
		172	Druckereien ohne Rotationsdruck
		173	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Handschuhmachereien und Schuhabriken
		174	Anlagen zur Herstellung von Reifpumpen, Industriewasche und Putzwolle

Abstandsklasse	Abstand in m	IFL Nr.	Betriebsart
		175	Spinnereien und Webereien
		176	Kleiderabriken und Anlagen zur Herstellung von Textilien
		177	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten
		178	Anlagen zur Herstellung von Essig und Senf
		179	Bauhöfe
		180	Autolackereien
		181	Großwäschereien und große chemische Reinigungsanlagen
		182	Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung

Flächenbilanz Baugebiet "Sandfeld"

Vorhandene Flächen:

Art	Gemarkung	Flurstück Nr.	Größe

Privat	Rippershausen	413/3	1,7639 ha
	Rippershausen	413/4	1,1071 ha
	Melkers	508/2	1,2176 ha
	Melkers	509/5	1,1786 ha
	Melkers	510	1,4946 ha
	Melkers	498/3	2,4015 ha
	Melkers	Teilstück 496/2	0,02 ha
Gemeinde	Melkers	497	0,2413 ha
	Rippershausen	415/2	0,1277 ha
	Rippershausen	Teilstück 416/3	0,0575 ha
	Rippershausen	Teilstück 501	0,0550 ha

Fläche des räumlichen Geltungsbereiches: Summe			9,6648 ha
			=====

Geplante Flächen:

. Gemeinde		
verbleibende Wirtschaftswege		0,147 ha
Trasse Fernwasserleitung		0,065 ha
TW-Druckerhöhungsstation		0,006 ha
Trafostation I		0,005 ha
II		0,005 ha
Erschließungsstraße einschl. Fußweg, Randstreifen, Straßengraben und Wendehammer		0,837 ha
Zwischensumme		1,065 ha
. Privat (Geplante Belegung)		
AKG Gesell. für Altkühlgeräte Recygling mbH		2,26 ha
Willi Elbe Gelenkwellen GmbH		1,50 ha
Austria Haustechnik mbH		1,0 ha
Poutnick Papier- u. Folienerzeugnisse		0,55 ha
Schreinerei Hartmann		0,15 ha
Kauzen-Bräu		0,60 ha
BMW-Vertretung		0,40 ha
Imprenta Druck- u. Verlagsfirma		0,38 ha
Otto Sturm GmbH		1,75 ha
Zwischensumme		8,60 ha
. Summe Brutto		9,665 ha
		=====