



### A. Festsetzungen durch Planzeichen

- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
  - Gewerbegebiet § 8 BauNVO
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) als Obergrenze
  - (1,0) Geschossflächenzahl (GFZ) als Obergrenze
- 1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - a abweichende Bauweise
  - Bauzone
- 1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Nr. 26 BauGB)
  - Straßenverkehrsflächen
  - ▲ Einfahrt
  - P Öffentliche Parkfläche - Wanderparkplatz
  - ▬ Flächen für Aufschüttungen für den Straßenkörper
- 1.5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
  - A1 A2 Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß Pkt. 6.3 bis 6.7
    - zu erhaltende Bäume
    - Anpflanzen von Bäumen mit Standortbindung
    - Anpflanzen von Sträuchern
- 1.6 Sonstige Planzeichen
  - Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Leitungsrecht zu Gunsten Fernwasserversorgung Südthüringen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

### B. Festsetzungen durch Text

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauGB, §§ 1ff BauNVO)
  - Der Bebauungsplan setzt ein Gewerbegebiet (GE) nach § 9 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 2 Ziffer 9 und Abs. 3 sowie § 8 BauNVO fest.
  - Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO in Verbindung mit § 17 BauNVO  
Die GRZ wird als Obergrenze festgesetzt.
  - Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 BauNVO in Verbindung mit § 17 BauNVO  
Die GFZ wird als Obergrenze festgesetzt.
  - Höhenentwicklung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 und 4 BauGB, § 20 BauNVO in Verbindung mit § 92 ThürBO)  
Die Oberkante des Erdgeschoß-Fertigfußbodens darf im Mittel maximal 0,5 m über dem natürlichen Gelände angeordnet werden. Für die Ermittlung der Gebäudehöhe ist der untere Bezugspunkt die Oberkante des Erdgeschossfußbodens. Oberer Bezugspunkt ist der obere Gebäudeabschluss bei Flachdächern und der gedachte Durchstoßpunkt der Außenwand durch die Dachhaut bei geneigten Dächern.  
Betriebsgebäude sind mit einem Vollgeschoß und einer Gebäudehöhe von maximal 9 m zulässig.  
Bürogebäude sind bis zu zwei Vollgeschossen und einer Gebäudehöhe von maximal 11 m zulässig.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - Abweichende Bauweise (a) gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.  
Im Ordnungsbereich B 1 wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Von der offenen Bauweise abweichend werden Gebäudehöhen größer 50 m zugelassen. Die seitlichen Grenzabstände sind einzuhalten.
  - Überbaubare Grundstücksfläche  
Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO bestimmt.
  - Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)  
Nebenanlagen sind auch außerhalb der durch Baugrenzen bestimmten bebaubaren Flächen zulässig.
  - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
Die Zufahrten zu den Grundstücken sind nur an den im Plan festgesetzten Standorten zulässig.
  - Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
    - Auf dem Flurstück Nr. 756/101 wird im durch Planzeichen gekennzeichneten Bereich ein Leitungsrecht zu Gunsten des Unternehmens Fernwasserversorgung Südthüringen festgesetzt.

- Flächen und Maßnahmen zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 sowie Abs. 1 a BauGB)
  - Festsetzung zur Anlage und Pflege der nicht bebauten Grundstücke  
Nicht überbaute Flächen sind mit Ausnahme notwendiger Funktions- und Verkehrsflächen gärtnerisch zu gestalten und mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
  - Festsetzung zur Pflanzung von Bäumen und Sträuchern  
Zur Ein- und Durchgrünung des Baugebiets ist je 400 m<sup>2</sup> nicht überbaute Grundstücksfläche ein einheimischer Laubbaum (Speierling, Prunus domestica) zu pflanzen.  
An den Betriebsparkplätzen ist je 8 Pkw - Stellplätze ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen.
  - Festsetzung zur Pflanzung von Bäumen und Sträuchern auf der Fläche A 1  
Auf der Fläche A 1 sind Wildobstbäume der Arten Vogelkirsche, Prunus avium (5 St.), Wildbirne, Pyrus communis (7 St.), Elsbeere, Sorbus torminalis (13 St.) sowie eine mindestens 4 m breite und insgesamt 100 m lange Hecke aus einheimischen Straucharten Felsenbirne, Amelanchier ovalis (70 ST.), Berberitze, Berberis vulgaris (70 ST.), Wildrosenarten, Rosa canina, R. micrantha, R. rubiginosa, R. tomentella (gesamt 90 St.), Felsenmispel, Cotoneaster integrerrima (18 ST.) mit einem Pflanzabstand von 1,5 m mal 1 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
  - Festsetzung zur Pflanzung von Bäumen und Sträuchern auf der Fläche A 2  
Auf der Fläche A 2 sind Wildobstbäume der Arten Wildapfel, Malus sylvestris (10 St.) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
  - Festsetzung zur Pflanzung von Bäumen und Sträuchern auf der Fläche A 3  
Auf der Fläche A 3 sind 22 Bäume der Art Speierling, Sorbus domestica sowie eine mindestens 4 m breite und 25 m lange Hecke aus einheimischen Straucharten Felsenbirne, Amelanchier ovalis (18 ST.), Berberitze, Berberis vulgaris (18 ST.), Wildrosenarten, Rosa canina, R. micrantha, R. rubiginosa, R. tomentella (gesamt 23 St.), Felsenmispel, Cotoneaster integrerrima (18 ST.) mit einem Pflanzabstand von 1,5 m mal 1 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
  - Festsetzungen zu Kompensationsmaßnahmen im Ökotopt der Stadt  
Festgesetzt werden Kompensationsmaßnahmen in der Größe von - 89,048 m<sup>2</sup> Flächenäquivalent/ Punkten, die innerhalb von Maßnahmen des Ökotopt der Stadt Meiningen realisiert werden.
  - Ausführungszeitraum, Pflanzqualitäten, Pflegemaßnahmen  
Die Maßnahmen nach Punkt 6.1 und 6.2 sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Abschluss der Bauarbeiten zur Errichtung der Betriebsanlagen nachzuweisen.  
Die Maßnahmen 6.3, 6.4, 6.5 und 6.6 sind innerhalb von drei Jahren nach dem Inkrafttreten der 2. Bebauungsplanänderung abzuschließen.  
Zu pflanzende Bäume müssen mindestens die Qualität Hochstamm, 3 mal verpflanzt, Stammumfang 14 bis 16 cm aufweisen.  
Ausgefällene Bäume und Hecken sind in der gleichen Art und der vorgeschriebenen Pflanzqualität zu ersetzen.  
Die nicht im Gehölzen beplanten Teile der Fläche A 1 sind mit dem Ziel, eine Verbuschung zu vermeiden, dauerhaft mindestens alle 4 Jahre zu mähen.

### 7. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 ThürBO)

- Dachgestaltung**  
Als Materialien der Dachdeckung sind Natur und Kunstschiefer und sonstige dunkle Dachmaterialien zulässig. Der Dachüberstand traufseitig darf maximal 0,6 m und am Ortsgang maximal 0,5 m betragen.
- Fassadengestaltung**  
Als Materialien an Außenwänden sind Putz in Weißtönen, Schiefer-, Holz- und Metallverkleidungen zulässig. Eine Fassadenbegrenzung (auch teilweise) ist erwünscht.  
Vordächer als Holz-, Glas- und Metallkonstruktion sind zulässig.
- Einfriedigungen**  
Einfriedigungen sind aus Metall- oder Maschendrahtzäunen bis zu einer max. Höhe von 1,8 m zu errichten. Diese sind mit einheimischen Gehölzen zu hinterpflanzen, deren Höhe ca. 2 m betragen soll.
- Werbeanlagen**  
Eine die Gebäudegliederung übergreifende Werbung ist unzulässig.  
Leuchtreklame ist nur in Form von angestrahlten oder indirekt beleuchteten Schriftzügen zulässig.
- Befestigung von Flächen**  
Die Befestigung der Flächen ist mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen, wenn dadurch die Funktion nicht beeinträchtigt wird. Stellplätze sind grundsätzlich mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen. Der Versiegelungsgrad der Stellplätze darf 50 % nicht übersteigen.
- Ver- und Entsorgungsleitungen**  
Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

### C. Nachrichtliche Übernahme

Abstand neu zu errichtender Gebäude vom Wald (§ 26 Abs. 5 ThürWaldG)  
Aus Gründen der Gefahrenvermeidung ist bei der Errichtung von Gebäuden ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten. Über Ausnahmen hiervon entscheidet die untere Baubehörde im Benehmen mit der unteren Forstbehörde.

### D. Schlussbestimmungen

- Änderung des bestehenden Bebauungsplans  
Mit Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans wird der seit dem 14.08.2003 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 01, 1. Änderung "Gewerbegebiet Meiningen - Dreißigacker" geändert und erweitert.
- Inkrafttreten  
Die 2. Änderung des Bebauungsplans tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tag der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

### E. Rechtsgrundlagen

- Raumordnungsgesetz (ROG)  
Raumordnungsgesetz in der Neufassung vom 18.08.1997, BGBl. I S. 2102, zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 14b des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).
- Baugesetzbuch (BauGB)  
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)  
Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts, die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- Thüringer Bauordnung (ThürBO)  
Thüringer Bauordnung vom 13. März 2014 (GVBl. 2014 S.49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. März 2016 (GVBl. 2016 S. 153).
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (ThürKO)  
Thüringer Kommunalordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. 2003 S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 24. April 2017 (GVBl. 2017 S. 91, 95).
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG)  
Thüringer Wassergesetz vom 18.08.2009 (GVBl. 2009 S.848).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG)  
Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 17. August 2017 (BGBl. I S. 3202) geändert worden ist.
- Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG)  
Gesetz zur Erhaltung, zum Schutz und zur Bewirtschaftung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft vom 6. August 1993, Neufassung: 18.09.2008 GVBl. 2008, 327, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. November 2016 (GVBl. S. 518, 519).

Hinweis:  
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Richtlinien und DIN - Vorschriften) können in der Stadtverwaltung Meiningen im Marstallgebäude, Stadtbauamt während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

### F. Sonstige Zeichen und Hinweise

- Vorschlag Grundstücksgrenzen
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- 379/1 Flurstücksnummer
- Bestehende Gebäude mit Hausnummer
- 2,5m Bemaßung in Metern
- 488 Höhenlinie
- Böschung
- Abstand zum Wald

Nutzungsschablone

B	Ordnungsbereich		
	Hallen I	Gewerbegebiet	Vollgeschoße
0,8	(1,0)	GRZ	GFZ
a	Hallen FD/SD 10-20'	Bauweise	Dachform

### G. Plangrundlage

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 25.10.2017 übereinstimmen.

Schmalkalden, den 25.10.2017

*[Signature]*  
Landesamt für Vermessung und Kataster  
Katasterbereich Schmalkalden

### H. Verfahrensvermerke

- Änderungsbeschluss  
Der Stadtrat hat in der Sitzung am 01.03.2016 beschlossen den Bebauungsplan zum 2. Mal zu ändern.  
Meiningen, den 15.11.2017  
Siegler  
Gesder  
Bürgermeister
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden  
Im Rahmen eines Scopingverfahrens fand im Zeitraum 25.08.2016 - 27.03.2017 eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 BauGB statt.  
Meiningen, den 15.11.2017  
Siegler  
Gesder  
Bürgermeister
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand am 12.04.2017 im Rahmen der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Bau- und Liegenschaftsangelegenheiten statt.  
Meiningen, den 15.11.2017  
Siegler  
Gesder  
Bürgermeister
- Billeg-Offenlegungsbeschluss  
Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.03.2017 wurde am 12.04.2017 im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Bau- und Liegenschaftsangelegenheiten (Beschluss-Nr.: 178/40/2017) gebilligt und zur Auslegung bestimmt.  
Die Veröffentlichung zum Auslegungszeitraum erfolgte ortsüblich am 28.04.2017 im Amtsblatt der Stadt Meiningen.  
Meiningen, den 15.11.2017  
Siegler  
Gesder  
Bürgermeister
- Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden  
Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum 08.05.2017 - 09.06.2017 beteiligt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Anschreiben vom 27.04.2017 mit Fristsetzung zum 09.06.2017 beteiligt.  
Meiningen, den 15.11.2017  
Siegler  
Gesder  
Bürgermeister
- Satzungsbeschluss  
Der Stadtrat hat am 05.09.2017 die Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange abgewogen und nach § 10 Abs. 1 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen (Beschluss-Nr.: 229/32/2017). Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.  
Meiningen, den 15.11.2017  
Siegler  
Gesder  
Bürgermeister
- Genehmigung  
Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 2 und § 4 Abs. 4 BauGB als vorläufiger Bebauungsplan genehmigt.  
Meiningen, den 15. JAN. 2018  
Siegler  
Landratsamt Schmalkalden-Meiningen  
SCHMALKALDEN-MEININGEN
- Ausfertigung  
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrats, sowie die Einhaltung des gesetzlichen vorgeschriebenen Verfahrens werden bekundet.  
Meiningen, den 16.02.18  
Siegler  
Gesder  
Bürgermeister
- Rechtswirksame Bekanntmachung  
Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 24.03.2018 ortsüblich 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 02.04.18  
Siegler  
Gesder  
Bürgermeister

## STADT MEININGEN Satzung vom 05.09.2017 Bebauungsplan Nr. 01, 2. Änderung Gewerbegebiet "Meiningen - Dreißigacker"



Lage im Stadtgebiet o. M.

Stadt Meiningen Bebauungsplan Nr. 01, 2. Änderung Gewerbegebiet "Meiningen-Dreißigacker"			
Masstab 1 : 1000	Datum 05.09.2017	Beschlussplan Bebauungsplan	Projektnummer 160102
Peter Maximilian Schmidt · Freier Architekt für Stadtplanung 98527 Sulh Dr.-Erfurt-Str. 3 · Telefon 0361 705436			