

Stadt Meiningen

2. Änderung des

Bebauungsplanes Nr. 13 B mit integriertem Grünordnungsplan

„Barbara – Kaserne,
1. Teilabschnitt An der Utendorfer Straße“

Stand: 07.04.2015

Bearbeitung:



Landesentwicklungsgesellschaft
Thüringen mbH
Dipl.-Ing. Kay Salberg
Mainzerhofstraße 12
99084 Erfurt
Tel.: (03 61) 5 60 32 78
Fax: (03 61) 5 60 33 36

Inhaltsverzeichnis

1	BEGRÜNDUNG.....	3
1.1	Planungsabsicht	3
1.2	Geltungsbereich.....	3
1.3	Angaben zum Bestand	4
1.4	Planinhalte	4
1.5	Grünordnungsplan.....	5
1.6	Flächenbilanz, städtebauliche Kennziffern	6
2	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN.....	8
3	RECHTSGRUNDLAGEN FÜR BEBAUUNGSPLÄNE	14

1 Begründung

Planungsabsicht

Nachdem bereits am 03.04.1998 der Bebauungsplan Nr. 13 b „Barbarakaserne, 1. Teilabschnitt An der Utendorfer Straße“ der Stadt Meiningen Rechtskraft erlangt hatte wurde am 02.05.2002 dessen 1. Änderung rechtsverbindlich. Planungsziel war und ist die Umnutzung des ehemals militärisch genutzten Geländes der „Barbarakaserne“ und die Entwicklung eines attraktiven Wohngebietes in sinnvoller Ergänzung der vorhandenen Wohnbebauung des Stadtteiles „Jerusalem“. Mit dem Bebauungsplan „An der Utendorfer Straße“ werden Flächen für Wohnungsbau festgesetzt und große Teile des Plangebietes als Grünfläche ausgewiesen.

Mittlerweile wurden alle im Plangebiet des B-Planes Nr. 13 b für individuelle Eigenheimbebauung zur Verfügung stehenden Flächen vollständig veräußert und überwiegend bebaut und es besteht weiterhin eine rege Nachfrage nach Grundstücken für Einfamilienhäuser.

Demgegenüber blieb die Nachfrage nach den für Geschosswohnungsbau vorgesehenen Flächen an der Barbarastraße, die im Zuge der 1. Änderung bereits auf das Flurstück 3752/36 reduziert worden war, weiter äußerst gering. Es ist zudem absehbar, dass aufgrund der im gesamten Land Thüringen zu beobachtenden Entwicklung, nach der eine weiterhin geringe Aktivität im Geschosswohnungsbau einer kontinuierlichen Nachfrage nach freistehenden Einfamilienhäusern gegenübersteht, diese Nachfrageschwäche für Geschosswohnungsbau auch in Meiningen fortbestehen wird.

Die Stadt Meiningen beabsichtigt daher die 2. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 13 b „Barbarakaserne, 1. TA An der Utendorfer Straße“. Mit der 2. Änderung wird für die von der LEG Thüringen bereits vollständig erschlossenen, aber bislang noch nicht entwickelten Teile des Planbereiches die Grundlage für eine an den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung ausgerichtete Bebauung gelegt. Das Ziel der Mobilisierung der bereits erschlossenen Flächen für einen bedarfsgerechten Wohnungsbau entspricht insbesondere dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 1 BauGB).

Da mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 b die bisherigen Grundzüge der Bauleitplanung nicht berührt werden wird das einfache Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst mit den Flurstück-Nrn. 3752/35 und 3752/36 und einer Fläche von 5.760 m² nur einen Teil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 13 b „Barbarakaserne, 1. TA An der Utendorfer Straße“.

Angaben zum Bestand

Die auf die vorherige militärische Nutzung zurückgehende Bebauung im Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 b „Barbarakaserne, 1. Teilabschnitt An der Utendorfer Straße“ wurde von der LEG Thüringen vollständig geräumt. Soweit Altlasten in diesem Planbereich festgestellt wurden, sind diese im Rahmen einer grundhaften Sanierung beseitigt worden. Einschränkungen für eine Nachnutzung der Flächen für Wohnungsbau bestehen nicht.

Der Planbereich des B-Planes Nr. 13 b wurde entsprechend dessen Festsetzungen durch die LEG Thüringen vollständig erschlossen. Die Erschließungsflächen wurden an die Stadt Meiningen übertragen.

Die für die Bebauung mit Eigenheimen neu geschaffenen Baugrundstücke an der Straße Rhönblick und an der Barbarastraße nordöstlich des Geltungsbereichs der 2. Änderung wurden vollständig an Bauwerber veräußert und sind überwiegend bereits bebaut worden. Südöstlich des Geltungsbereichs der 2. Änderung wurde auf dem Eckgrundstück Barbarastraße/Utendorfer Straße, Flurstück 3752/37, ein Bauvorhaben zur Schaffung von behindertengerechten Wohnen realisiert.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung ist von der Barbarastraße her durch 2 baulich hergestellte Zufahrten erschlossen, alle benötigten Ver- und Entsorgungsmedien liegen ebenfalls in der Barbarastraße an.

Planinhalte

Gegenüber den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 13 b 1. Änderung wurden im Geltungsbereich der 2. Änderung die folgenden Veränderungen vorgenommen:

- Durch die Ergänzung von 2 von der Barbarastraße ausgehenden öffentlichen Stichstraßen wird auf den ehemals für Geschosswohnungsbau vorgesehenen Flächen für eine Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern ermöglicht.
- Die bisher auf Flurstück-Nr. 3752/35 festgesetzte öffentliche Grünfläche wird in die nicht überbaubaren Flächen des Baugebiets WA 1 integriert und hier die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Die folgenden inhaltlich relevanten Festsetzungen wurden im Einzelnen geändert:

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wurde an die beabsichtigte Bebauung mit Einfamilienhäusern angepasst. Um jede der beiden als Verkehrsflächen festgesetzten Stichstraßen wurde innerhalb des Baugebietes WA 1 je ein Baufeld umlaufend mit Baugrenzen definiert. Auf eine Darstellung möglicher Parzellierungen wurde verzichtet, je Baufeld sind ausgehend vom übrigen Plangebiet des B-Planes Nr. 13 b ca. 6 Parzellen möglich.

Verkehrsflächen

Für die innere Erschließung der ehemals für Geschosswohnungsbau vorgesehenen Flächen wurden zwei von der außerhalb des Geltungsbereichs gelegenen Barbarastraße ausgehende Stichstraßen als Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Die Enden beider Straßen wurden spitz auslaufend dargestellt, um die uneingeschränkte Erschließung künftiger hinterliegender Parzellen zu ermöglichen.

Die Verkehrsflächen sind als 5 m breite Wohnwege konzipiert, so dass eine weitere Untergliederung nicht notwendig ist. Stellplätze im Straßenraum sind nicht vorgesehen, diese sind vielmehr allein auf im Baugebiet WA 1 zu realisieren.

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

Für die innere Erschließung der ehemals für Geschosswohnungsbau vorgesehenen Flächen wurden zwei von der außerhalb des Geltungsbereichs gelegenen Barbarastraße ausgehende Stichstraßen als Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Die Enden beider Straßen wurden spitz auslaufend dargestellt, um die uneingeschränkte Erschließung künftiger hinterliegender Parzellen zu ermöglichen.

Die Verkehrsflächen sind als 5 m breite Wohnwege konzipiert, so dass eine weitere Untergliederung nicht notwendig ist. Stellplätze im Straßenraum sind nicht vorgesehen, diese sind vielmehr allein auf im Baugebiet WA 1 zu realisieren.

Die auf den Baugrundstücken und den Verkehrsflächen anfallenden Oberflächenwässer sollen zur Entlastung der öffentlichen Kanalisation und zur Reduzierung von Eingriffen in den Grundwasserkörper an Ort und Stelle versickert werden. Für die Baugrundstücke ist durch die Bauherren durch geeignete, vorab gutachterlich z. B. durch Versickerungsversuche nachgewiesene Maßnahmen sicherzustellen, dass dies schadlos erfolgt.

II. Grünordnerische Festsetzungen

Die Festsetzungen zur Grünordnung wurden aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan übernommen und bezüglich der den Geltungsbereich betreffenden Inhalte reduziert. So konnten alle Festsetzungen zu öffentlichen Grünflächen entfallen. Die bisherige Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche auf Flurstück-Nr. 3752/35 wird durch eine Pflanzbindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB ersetzt, da diese Fläche in das künftig private Baugebiet WA 1 einbezogen wird.

Grünordnungsplan

Dem Grünordnungsplan liegen die Vorschriften des Baugesetzbuches und hierzu angegebene Rechtsverordnungen zugrunde. Der Grünordnungsplan ist nach § 5 und § 6 des Vorl. ThürNatG in den rechtsverbindlichen Bebauungsplan integriert. Die Behandlung der Ausgleichsmaßnahmen bei einer Änderung des Bebauungsplanes richtet sich nach § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden bislang für Geschosswohnungsbau vorgesehene Fläche einer Bebauung mit Einzelhäusern zugeführt. Damit ver-

bunden ist eine geringere bauliche Nutzung der Grundstücke. Die Anzahl der zu erwartenden Bewohner in den Änderungsbereichen wird gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan reduziert. Hierdurch sinkt auch der Bedarf an Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen.

Eine Betrachtung der bereits bebauten Bereiche des Bebauungsplanes Nr. 13 b zeigt, dass die Bauherren das nach dem rechtsverbindlichen B-Plan zulässige Maß der baulichen Nutzung bei weitem nicht ausgeschöpft haben. So ist für die Einfamilienhausbereiche eine GRZ von 0,4 festgesetzt, die tatsächlich realisierte Ausnutzung für ein durchschnittliches Einfamilienhaus mit einer Grundfläche von 100 m² beträgt bei einer Grundstücksgröße von 500 m² lediglich GRZ 0,2. Damit ist der realisierte Eingriff in Natur und Landschaft weit hinter dem in der Ausgleichsbilanz zum Bebauungsplan 13 b berechneten Eingriff zurückgeblieben.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes wird über die bereits erfolgten oder die nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan bereits zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft hinaus kein Eingriff vorbereitet. Bereits im Grünordnungsplan zur ersten rechtsverbindlichen Planfassung war bereits festgestellt worden, dass durch die Entwicklung der ehem. Kasernenflächen zu einem Wohngebiet mit öffentlichen Grünflächen alle Naturraumpotentiale positiv entwickelt werden und insbesondere Verbesserungen hinsichtlich des Lokalklimas, des Arten- und Biotopschutzes und des Erholungspotentials auftreten.

Aufgrund der positiven grünordnerischen Bilanz für das gesamte Plangebiet des B-Planes Nr. 13 b erfolgen über die im Geltungsbereich der 2. Änderung integrierten grünordnerischen Festsetzungen hinaus keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen.

Flächenbilanz, städtebauliche Kennziffern

Aufgrund der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 b beträgt der Anteil der überbaubaren Grundstücksfläche und der Verkehrsflächen 32 %. Der Anteil der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindung für Bepflanzung sowie der privaten und öffentlichen Grünflächen umfasst einen Anteil von 68 %. Damit, so das Fazit aus der 1. Änderung im Jahr 2001, konnten gegenüber dem Zustand vor Beginn der Konversionsmaßnahme Natur und Landschaft deutlich aufgewertet werden.

Nutzungsart Planung	anteilig	absolut
allgemeines Wohngebiet	54%	3,42 ha
davon: überbaubare Grundstücksfläche	22%	1,37 ha
Verkehrsflächen	10%	0,62 ha
öffentliche Grünflächen	34%	2,18 ha
private Grünflächen	2%	0,13 ha
Gesamtfläche	100%	6,35 ha

Die 2. Änderung umfasst nur einen Anteil von lediglich 9 % des gesamten bisherigen Plangebietes. Ausgehend von der insgesamt erreichten erheblichen Aufwertung von

Natur und Landschaft wird die Veränderung der Nutzungsarten und der daraus resultierenden Flächenbilanz nur für den jetzigen Änderungsbereich dargestellt. Die mit den beiden Stichstraßen verbundene zusätzliche Flächeninanspruchnahme von 420 m² kann durch die gleichzeitige Verringerung der überbaubaren Grundstücksfläche nur teilweise kompensiert werden. Es verbleibt ein Zuwachs von 350 m², bezogen auf die bei der 1. Änderung bilanzierten Nutzungsarten verharret der Anteil der Verkehrsflächen im bisherigen Plangebiet weiter bei 10 %. Daher wird davon ausgegangen, dass ein zusätzlicher Ausgleich nicht erforderlich wird.

Nutzungsart Planung	anteilig	absolut	anteilig	absolut
allgemeines Wohngebiet	96%	0,552 ha	93%	0,534 ha
davon: überbaubare Grundstücksfläche	38%	0,221 ha	37%	0,214 ha
Verkehrsflächen	0%	0,000 ha	7%	0,042 ha
öffentliche Grünflächen	4%	0,024 ha	0%	0,000 ha
private Grünflächen	0%	0,000 ha	0%	0,000 ha
Gesamtfläche	100%	0,576 ha	100%	0,576 ha

Alle übrigen, nicht von der 2. Änderung berührten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 b 1. Änderung behalten weiterhin ihre volle Gültigkeit bzw. werden in der 2. Änderung unverändert fortgeführt.

2 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. 14 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.

Unverschmutztes Oberflächenwasser ist auf den Baugrundstücken schadlos zu sammeln, zu nutzen und zu versickern. Die Versickerungsfähigkeit und die Bemessung der Versickerungsanlage ist gutachterlich durch die Bauherren nachzuweisen.

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 Zufahrten, Wegen sowie Stellplätzen sind mit wasserdurchlässigen 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.

Je 50 m² vollständig versiegelter Fläche auf dem Grundstück ist ein Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 18 – 20 cm zu setzen.

Die Pflanzung von Nadelbäumen darf einen maximalen Anteil von 10 % an der Gehölzpflanzung auf dem Grundstück besitzen.

		henden Stauden und Gehölzen	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: Acer campestre (Feldahorn) Cornus mas (Kornelkirsche) Cornus sanguinea (Roter Hartriegel) Corylus avellana (Haselnuss) Crataegus monogyna (Weißdorn) Ligustrum vulgare (Liguster) Lonicera xylosteum (Heckenkirsche) Prunus spinosa (Schlehe) Rosa canina (Hundsrose) Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)	keine

Bauwerksbegrünung

5	Fassadenbegrünung	Begrünung aller ungliederten, weitgehend geschlossenen Wandflächen größer 30 m ² , nach Bedarf Rankhilfen vorsehen	Parthenocissus tricuspidata ‚Veitchii‘ (Selbstklimmer) Parthenocissus quinquefolia (Mauerwein) (Efeu) Hedera helix Jasminum nudiflorum (Echter Jasmin) Polygonum aubertii (Knöterich) Clematis in Arten/Sorten (Waldrebe) Lonicera in Arten/Sorten (Kletterrosen)	keine
6	Dachbegrünung	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. Aneinandergebaute Nebengebäude sind in Dachform, -neigung und -deckung aufeinander abzustimmen.

Dacheinschnitte sind unzulässig.

Dachaufbauten sind als stehende oder abgeschleppte Gaupen oder Zwerchhäuser auszubilden.

Die Anordnung der Dachgaupen und sonstigen Dachflächenfenstern muss auf die Gliederung der Fassade Bezug nehmen.

Die Gesamtbreite aller Dachgaupen, Zwerchhäuser und sonstigen Dachfenster darf 40 % der Trauflänge nicht überschreiten. Die Breite einzelner Gaupen darf ein Maß von 2,50 m nicht überschreiten.

Dachgaupen, Zwerchhäuser und sonstige Dachfenster müssen untereinander mind. 1,00 m sowie zum Ortgang mind. 1,50 m Abstand besitzen.

Die Traufe einer Gaupe muss unterhalb der Mittellinie der Dachansichtfläche liegen.

Die Dachfläche einer SchlepPGAupe muss mind. 1,00 m unter dem First enden.

Anlagen zu Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig. Sie sind dabei in die Dachhaut zu integrieren.

3.2. Äußere Gestaltung

Auffällige, reine grelle Farbtöne und reines Weiß sind als Fassadenfarben (Fassadengrundton) unzulässig. Glänzende und spiegelnde Fassadenmaterialien und -elemente sind nicht zugelassen.

Liegende Fensterformate sind nicht zulässig.

Rolladenkästen 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 Neonschriften sowie bewegliche Leuchtreklamen verwendet werden.

3.5. Geländeänderungen 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.

3 RECHTSGRUNDLAGEN FÜR BEBAUUNGSPLÄNE

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
3. Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.05.2011 (GVBl. S. 85)
4. Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
5. Raumordnungsverordnung (RoV) vom 13.12.1990 (BGBl. I S. 2766), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 35 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)
6. Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG) vom 11.12.2012 (GVBl. 2012, 450)
7. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 Teil I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
8. Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung der Thüringer Kommunalordnung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch: Zweiter Abschnitt des Dritten Teils (§§ 124, 125) aufgehoben durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2011 (GVBl. S. 531, 532)
9. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)
10. Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch § 24 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 25. Oktober 2011 (GVBl. S. 273, 282)
11. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I, S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. Juni 2012 (BGBl. I S. 1421)
12. Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz – ThürDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465,562), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 16.12.2008 (GVBl. S. 574, 584)
13. Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28.02.1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19.09.2006 (BGBl. I S. 2146)
14. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert Artikel 6 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)
15. Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.2009 (GVBl 2009, 648)
16. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)
17. Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG) vom 20.07.2007 (GVBl. S.85)

18. Thüringer Straßengesetz (ThürStrG) vom 07.05.1993 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 10.03.2005 (GVBl. S. 58)
19. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585)
20. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)