

**BP-Nr. 23 „Dauerkleingartenanlagen“ der Stadt Meiningen  
Satzung von Februar 2008**

**Teilbebauungspläne 23.1. – 23.10.**

**BP-Nr. 23.1. „DKGA Hassfurt“, Meiningen**

**BP-Nr. 23.2. „DKGA Habichtsburg“, Meiningen**

**BP-Nr. 23.3. „DKGA Werrablick“, Meiningen**

**BP-Nr. 23.4. „DKGA Waldfrieden“, Meiningen**

**BP-Nr. 23.5. „DKGA Landsberg“, Meiningen**

**BP-Nr. 23.6. „DKGA Stiefelsgraben“, Meiningen**

**BP-Nr. 23.7. „DKGA Sonnenschein“, Meiningen**

**BP-Nr. 23.8. „DKGA Waldesruh“, Meiningen**

**BP-Nr. 23.9. „DKGA Haßfurter Wand“, Meiningen**

**BP-Nr. 23.10. „DKGA Hohe Leite“, Meiningen**

**Teil A    Gemeinsame Begründung**

Inhaltsübersicht

1.        Lage und räumlicher Geltungsbereich im Stadtgebiet
  
2.        Rechtsgrundlage
  - 2.1.      FNP Meiningen
  - 2.2.      Stadtratsbeschlüsse
  - 2.3.      Weitere gesetzliche Grundlagen
  
3.        Planungsziele
  - 3.1.      Allgemeine Ziele
  - 3.2.      Allgemeine Festsetzungen zu Kleingartenanlagen
  
4.        Festsetzungen durch Text
  - 4.1.      Festsetzungen für Grünflächen
  - 4.2.      Zulässigkeit baulicher Anlagen (Lauben)
  - 4.3.      Größe der Kleingartenpachtflächen
  - 4.4.      Laubengrößen
  - 4.5.      Bauverstöße
  
5.        Bodenordnung
  
6.        Bodendenkmale
  
7.        Kosten

## **1. Lage und räumliche Geltungsbereiche**

Jede der Kleingartenanlagen wird als einzelner B-Plan mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dargestellt (im jeweiligen Katastermaßstab).

Für jede einzelne Anlage wurde ein Umweltbericht erstellt.

Für die einzelnen Teilbebauungspläne gibt es eine gemeinsame Begründung.

Die Bebauungspläne sind jedoch selbstständig beschlussfähig und veränderbar.

## **2. Rechtsgrundlagen**

### **2.1. Flächennutzungsplan Meinungen**

Die o.g. Kleingartenanlagen sind im rechtsgültigen FNP der Stadt Meinungen als Dauerkleingartenanlagen dargestellt. Die entsprechenden B-Pläne wurden somit in Übereinstimmung mit den Darstellungen im FNP erstellt.

### **2.2. Aufstellungsbeschluss**

Der Meininger Stadtrat hat am 06.12.1994 mit Beschluss-Nr. 59/05/94 die Aufstellung der o.g. B-Pläne beschlossen.

### **2.3. Weitere gesetzliche Grundlagen**

- BauGB (Neufassung v. 21.06.2005)
- Bundeskleingartengesetz vom 28.02.1983 und Änderungsgesetz vom 13.09.2001 unter besonderer Berücksichtigung des § 20 a (Überleitungsregelungen aus Anlass der Herstellung der Deutschen Einheit)
- Thüringer Bauordnung

## **3. Planungsziele und Festsetzungen**

### **3.1. Allgemeine Ziele**

Derzeit gibt es in Meinungen 19 Kleingartenanlagen, die mit dem Status „Dauerkleingartenanlage“ entsprechend der Flächennutzungsplanung vorgesehen sind.

Die o.g. 10 Dauerkleingartenanlagen bestehen teilweise auch aus privat verpachteten Flächen. Um einen langfristigen Schutz und die Sicherstellung sowie Rechtssicherheit der genannten Kleingartenanlagen gewährleisten zu können, werden Bebauungspläne erstellt. Der Bebauungsplan schafft eine verbindliche Bauleitplanung zu dem Zweck, die kleingärtnerische Nutzung auf o.g. Kleingartenflächen in Form eines kommunalen Gesetzes (Satzung) festzuschreiben.

### **3.2. Allgemeine Festsetzungen für Dauerkleingartenanlagen**

Die aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungspläne „Dauerkleingartenanlagen (DKGA)“ auf den Einzelplänen im jeweiligen Katastermaßstab haben folgende Mindestfestsetzungen:

- Zweckbestimmungen der Grünflächen als Dauerkleingartenanlage
- Maß der zulässigen Laubengrößen:  
Die Regelungen der Laubengrößen erfolgt in Abhängigkeit zu den durchschnittlichen Parzellengrößen der jeweiligen Gartenanlagen, um dem jeweiligen Charakter der Gartenanlage gerecht zu werden.  
Ausnahmen hierzu sind die vor dem Wirksamwerden des Beitritts rechtmäßig errichteten Gartenlauben, die die vorgesehene Größe überschreiten (Art. 3 Einigungsvertrag und § 20a BKleingG).  
Eine sonstige erhebliche Überschreitung der Laubengrößen in einer Anlage, deren Rückführung auf die zulässige Größe sich als unangemessen erweist, wird zum Verlust des Status einer Dauerkleingartenanlage führen.

Bauliche Besonderheiten der einzelnen Kleingartenanlagen sind in der Regel über den § 20 a BKleingG (Überleitungsregeln aus Anlass der Herstellung der deutschen Einheit) in ihrem Bestand gesichert.

Individuelle Regelungen der Vereine sind in der jeweiligen Satzung des Vereins festzulegen.

## **4. Erklärung zu den Festsetzungen**

### **4.1. Festsetzungen zu Grünflächen**

Festsetzungen für Grünflächen mit der Kennzeichnung „Dauerkleingartenanlage“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB dienen vornehmlich einer kleingärtnerischen Nutzung. Dazu zählen insbesondere die Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und die Erholungsnutzung (§ 1 BKleingG).

Die Gartenfläche darf nicht allein aus Rasenbewuchs und Zierbepflanzung bestehen.

Innerhalb der Gartenanlage können besonders gemeinschaftliche Einrichtungen, wie Gemeinschaftshäuser und Spielplätze vorgesehen werden.

Die Öffnung der Kleingartenanlage für die Allgemeinheit wird angestrebt (Gehrechte für Allgemeinheit auf Wegeverbindungen).

Eine dauernde Offenhaltung ist nicht Bedingung. Es können durch die Vereine entsprechende Öffnungszeiten vorgesehen werden.

### **4.2. Zulässigkeit baulicher Anlagen**

Die Laube oder das Gartenhaus soll der kleingärtnerischen Nutzung sowie einem vorübergehenden Aufenthalt dienen.  
Die Einrichtung und Ausstattung sollte nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.  
Gewerbliche Nutzung ist unzulässig.

#### **4.3. Größe der Kleingartenpachtflächen**

Die Mindestgrößen der Gartenparzellen sollte ca. 200 m<sup>2</sup> betragen, die Obergrenze sollte bei 400 m<sup>2</sup> liegen.

#### **4.4. Laubengröße**

Die Gesamtgröße der Laube (einschließlich Freisitz) wird auf max. 24 m<sup>2</sup> begrenzt.  
Dies bezieht sich auf eine Parzellengröße von größer als 250 m<sup>2</sup>.  
Bei Parzellengrößen von kleiner als 250 m<sup>2</sup> ist eine maximale Laubengröße (einschließlich Freisitz) von 12 m<sup>2</sup> vorgesehen.

#### **4.5. Bauverstöße**

Die Bebauungspläne stellen die Rechtsgrundlage für die planungsrechtliche Prüfung der Zulässigkeit von Baulichkeiten und Nutzungen dar.  
Die rechtmäßig errichteten Gartenlauben/ -häuser, die den Festsetzungen des B-Planes entsprechen bzw. nach Pkt. 3.4. errichtet wurden, erhalten Bestandsschutz.  
Nicht genehmigte Lauben, die den Festsetzungen nicht entsprechen, sind entsprechend umzugestalten.

Bauverstöße werden, wie folgt korrigiert:

- Bei Pächterwechsel muss eine erforderliche Anpassung von vorhandenen Bauverstößen erfolgen. Eine Neuverpachtung kann erst nach Anpassung der Laube an die zulässige Größe erfolgen.
- Wenn aktuelle Bauverstöße festgestellt werden, sind diese von den Pächtern sofort zu beseitigen.

### **5. Bodenordnung**

Eine bodenordnerische Maßnahme wird auf Grund der Festsetzungen nicht erwartet.  
Erweiterungen der Kleingartenanlagen sollten auf gemeindeeigenen Flächen vorgesehen werden.

### **6. Bodendenkmale**

Die Bestimmungen des Gesetzes zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (ThürDschGes) vom 14. April 2004, insbesondere § 2 Abs. 7 und § 16 sind einzuhalten.

Bodenfunde (Mauerreste, Erdverfärbungen, Skelette u.a.) unterliegen der unverzüglichen Meldepflicht an das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Außenstelle Steinsburgmuseum Römhild.

## **7. Kosten**

Aus den Festsetzungen der B-Pläne ergeben sich keine unmittelbaren Kosten für die Stadt.

Zusätzliche Erschließungsmaßnahmen müssen gesondert betrachtet und beschlossen werden.