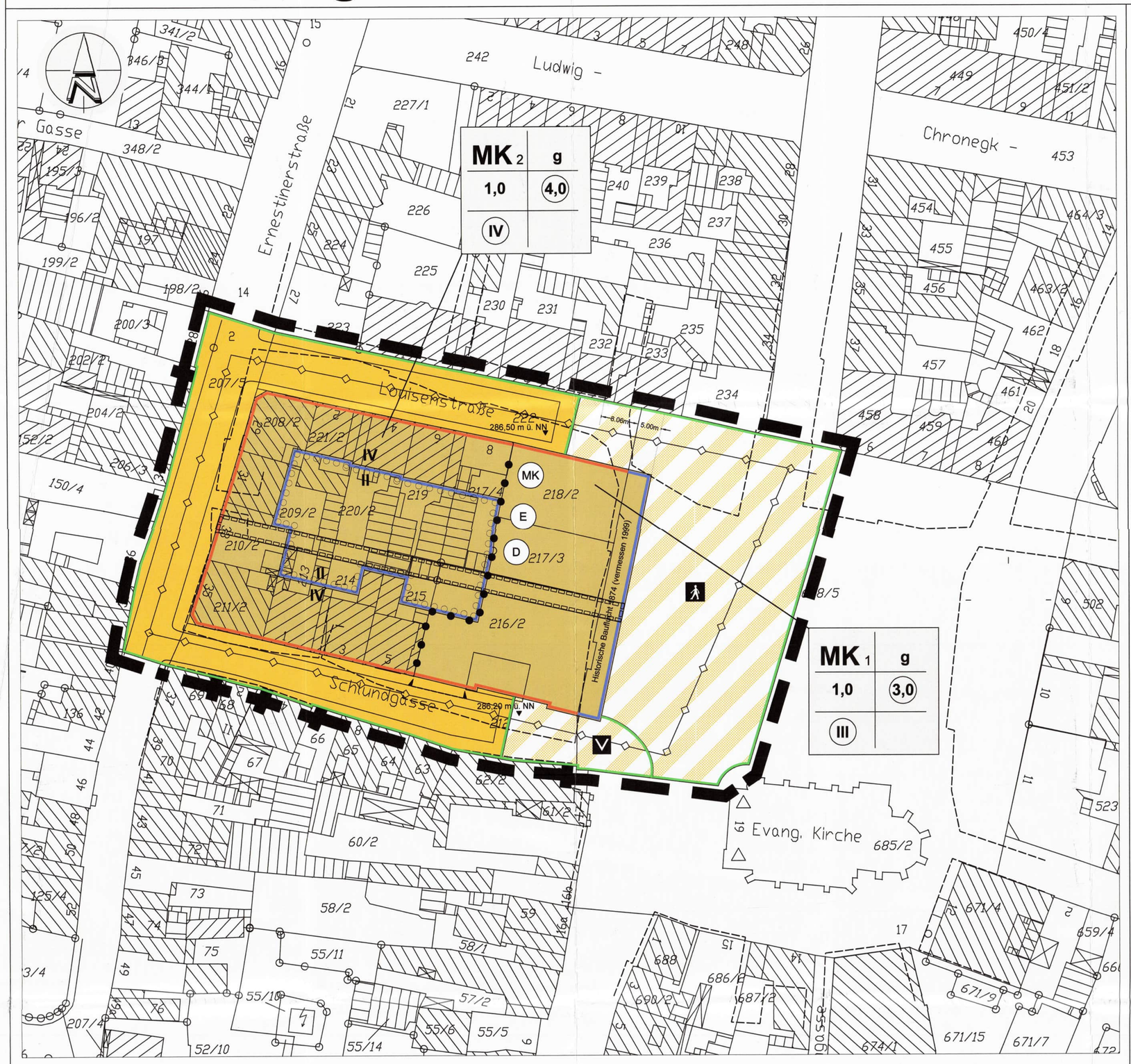
Stadt Meiningen

Bebauungsplan Nr. 26 "Markt-West" - 1. Änderung



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB I. V. M. § 7 BAUNVO)

MK — Kerngebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 Bis 21 a BauNVO)

1,0 — Grundflächenzahl (Höchstmaß)

4,0 — Geschossflächenzahl (Höchstmaß)

Zahl der Vollgeschosse

IV — Höchstmaß

II - IV — Mindest- und Höchstmaß

Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, §23 BauNVO)

Baulinie

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Fußgängerbereich

Verkehrsberuhigter Bereich

Ein- und Ausfahrten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)

Einfahrtbereich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Regelungen zur Stadterhaltung
(§ 9 Abs. 6 und § 172 Abs. 1 BauGB)

E — Erhaltungsbereich

D — Denkmalensemble

Sonstige Planzeichen
(§ 9 Abs. 6 und § 172 Abs. 1 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, hier: Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Leitungen (unterirdisch)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Informelle Kennzeichnungen ohne Festsetzungscharakter

Historische Baugrenze vor dem Brand von 1874

Flucht- und Bezugslinien

Hinweis zum Baugesetzbuch:
Der Bebauungsplan Nr. 26 „Markt-West" wurde gemäß den Überleitungsvorschriften der §§ 233 und 244 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) unter Anwendung des vor dem 20.07.2004 geltenden Rechts fortgeführt, der Bebauungsplan Nr. 26 „Markt-West" 1. Änderung wird unter Anwendung des seit dem 20.07.2004 geltenden Rechts weitergeführt.
Verweise auf Paragraphen des BauGB in den Verfahrensvermerken und in dem Begründungskapitel Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 26 „Markt-West" 1.Änderung beziehen sich somit auf die seit dem 20.07.2004 geltende Fassung des BauGB, Verweise auf das Begründungskapitel Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 26 „Markt-West" beziehen sich somit auf die vor dem 20.07.2004 geltende Fassung des BauGB.

Präambel und Textfestsetzungen

Präambel
Aufgrund des § 19 der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Thüringer Haushaltsbegleitgesetzes 2006/2007 i. V. m. §§ 2 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004, BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. S. 3316) sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58) und des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl.) I S. 1757, 2797) zuletzt geändert durch Art. 2 G. v. 21.12.2006 (BGBl. I. S. 3316) hat die Stadt Meiningen am ..... diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO).

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB I. V. M. § 7 BAUNVO)

1.1 Das Baugebiet wird als Kerngebiet (MK) festgesetzt. [§ 7 BauNVO]

1.2 Im Kerngebiet sind abweichend von § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO und § 7 Abs. 3 Nr.1 BauNVO nicht zulässig:
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten.
[§ 1 Abs. 5 BauNVO]

1.3 Oberhalb des ersten Obergeschosses sind in dem Teilgebiet mit der Bezeichnung MK2 nur Wohnungen zulässig. [§ 7 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO]

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB I. V. M. §§ 16 BIS 21 A BAUNVO)

2.1 Für das Kerngebiet wird eine Grundflächenzahl von 1,0 als Höchstmaß festgesetzt. [§ 16 i. V. m § 17 BauNVO]

2.2 Für das Kerngebiet wird eine Geschossflächenzahl von 3,0 (MK1) bzw. 4,0 (MK2) als Höchstmaß festgesetzt.
[§ 16 i. V. m § 17 BauNVO]

2.3 Als Zahl der Vollgeschosse wird festgesetzt:
- im Teilgebiet mit der Bezeichnung MK1 drei Vollgeschosse (zwingend),
- im Teilgebiet mit der Bezeichnung MK2 vier Vollgeschosse als Höchstmaß.
Im Teilgebiet MK2 sind für den durch Baugrenzen begrenzten Blockinnenbereich abweichend zwei Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt.
[§ 20 BauNVO]

3. BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)
Für das Kerngebiet wird die geschlossene Bauweise festgesetzt. [§ 22 BauNVO]

4. STELLPLÄTZE (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)
Stellplätze sind im gesamten Kerngebiet nicht zulässig. [§ 12 Abs. 6 BauNVO]

5. VERWENDUNGSVERBOT BESTIMMTER LUFTVERUNREINIGENDER STOFFE (§ 9 ABS. 1 NR. 23 BAUGB)
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen zur Raumheizung und für Prozesswärme nicht zulässig. Solche Brennstoffe sind dann zulässig, wenn bei deren Verwendung keine stärkeren Luftverunreinigungen hinsichtlich der Schadstoffe Schwefeldioxyd, Stickoxyd, Kohlenmonoxyd, Kohlendioxyd, Kohlenwasserstoff und Staub auftreten als bei der Verwendung von Erdgas (H).

6. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB)
Innerhalb des Teilgebiets mit der Bezeichnung MK2 sind Flachdächer intensiv (begehbare Flächen) bzw. extensiv (nicht begehbare Flächen) zu begrünen.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 83 ThürBO.
Die traufseitige, dem Platz zugewandte Gebäudefront darf nur parallel zwischen der festgesetzten Baugrenze und der historischen Baulucht errichtet werden. Vor- und Rücksprünge innerhalb der genanten Grenzen sind bis zu zwei Meter zulässig. Ein Errichten der traufseitigen dem Platz zugewandten Gebäudefront westlich der in den Plan eingezeichneten historischen Baulucht ist nicht zulässig.

C Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans ist Bestandteil des gemäß § 2 Abs. 2 des Thüringischen Denkmalschutzgesetzes (ThDSchG) mit Schreiben vom 14.05.1992 förmlich ausgewiesenen Denkmalensembles „Stadtkern" (Bauliche Gesamtanlage gem. § 2 Abs. 3 ThDSchG).

D Hinweise

1. Die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (Baukörper, Baumaterialien, Farben, Außenwände, Fassaden, Sockel, Putz, Fachwerk, Dachformen, Dachdeckung, Dachaufbauten, Dachfenster, Dacheinschnitte, Ortgang, Traufe, Ausstattung im Bereich der Dächer, Fenster, Schaufenster und Schaukästen, Markisen, Fensterläden, Rolläden, Tore, Türen, Freitreppen, Stufen, Ausstattungen im Bereich öffentlicher Flächen und Fassaden, Außenanlagen, Werbeanlagen) bestimmt sich im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans nach den Regelungen der Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten in der Stadt Meiningen (Gestaltungssatzung) - Zone 1, vom 11.08.1998.
2. Auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans findet die Satzung zur Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten in der Stadt Meiningen (Erhaltungssatzung) vom 24.06.1997 Anwendung.
3. Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans ist Bestandteil des durch Beschluss des Stadtrates der Stadt Meiningen vom 08.09.1998 förmlich festgelegten und am 14.10.1998 in Kraft getretenen Sanierungsgebietes „Altstadt Meiningen".
4. Anlieferungsvorgänge für Waren und Betriebsmittel der Einzelhandels- und Gewerbebetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften sind, soweit auf sie die Technische Anleitung Lärm Anwendung findet, zwischen 6 Uhr morgens und 22 Uhr abends durchzuführen.
5. Erdaufschlüsse und größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Geologie gemäß den Vorschriften des Lagerstättengesetzes und des Bundes-Bodenschutzgesetzes zu melden.
6. Treten bei Erdarbeiten archäologische Funde zutage, so sind diese zu sichern, und es ist unverzüglich das Thüringische Landesamt für Archäologische Denkmalpflege zu informieren. Für Rettungsgrabungen ist ein angemessener Zeitraum einzuräumen. Der Beginn von Baumaßnahmen ist rechtzeitig dem Thüringischen Landesamt für Archäologische Denkmalpflege anzuzeigen.
7. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Flächen bekannt, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet bzw. altlastenverdächtig im Sinne des § 16 Abs. 1 und 2 des Thüringer Abfallwirtschafts- und Altlastengesetzes (ThAbfAG) sind. Sollten bei Baumaßnahmen bislang unbekannte organoleptisch auffällige Bereiche wie kontaminationsverdächtige Auffüllungen oder kontaminierter Boden freigelegt werden, ist das zuständige Staatliche Umweltamt zu informieren.

Verfahrensvermerke

1. Kartengrundlage Bebauungsplan
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen sowie dem Gebäudebestand mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom ~~Oktober 2006~~ 06.12.2007 übereinstimmen.

Schmalkalden, den 10.12.2007 .....
Thüringer Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schmalkalden

2. Beschluss über die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung
Der Stadtrat der Stadt Meiningen hat in seiner Sitzung am 06.06.2006 die Einleitung des Verfahrens über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Markt-West" beschlossen (nachfolgend Bebauungsplan Nr. 26 „Markt West" - 1. Änderung). Der Beschluss für die Einleitung des Verfahrens des Bebauungsplanes Nr. 26 „Markt-West" –1. Änderung wurde am 17.06.2006 im Amtsblatt der Stadt Meiningen ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan Nr. 26 „Markt West" - 1. Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden (§ 13 Abs. 3. S. 1).

Meiningen, den 09.01.2008 .....
Kupietz, Bürgermeister

3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 11.12.2006 bis 19.01.2007.
Die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes wurde am 02.12.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Meiningen, den 09.01.2008 .....
Kupietz, Bürgermeister

4. Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Die Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 29.11.2006 bis 19.01.2007.
Die eingegangenen Anregungen und Hinweise wurden vom Stadtrat der Stadt Meiningen am 05.06.2007 beraten. Diese führten nicht zu einer Änderung der Planung.

Meiningen, den 09.01.2008 .....
Kupietz, Bürgermeister

5. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 11.06. – 27.07.2007.

Meiningen, den 09.01.2008 .....
Kupietz, Bürgermeister

6. Offenlage
Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 11.06. – 13.07.2007.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 02.06.2007.

Meiningen, den 09.01.2008 .....
Kupietz, Bürgermeister

7. Prüfung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen
Mit Beschluss-Nr. 266/37/2007 vom 02.10.2007 wurde die Abwägung der eingegangenen Hinweise und Anregungen beschlossen. Die aus der Abwägung resultierenden Änderungen wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet.
Die Ergebnisse der Abwägung wurden mitgeteilt.

Meiningen, den 09.01.2008 .....
Kupietz, Bürgermeister

8. Satzungsbeschluss
Die Satzung über den Bebauungsplan BP-Nr. 26 „Markt West" - 1. Änderung wurde vom Stadtrat der Stadt Meiningen am 02.10.2007 beschlossen (Beschluss-Nr. 266/37/2007) .
Die Begründung wurde gebilligt.

Meiningen, den 09.01.2008 .....
Kupietz, Bürgermeister

9. Anzeige des Bebauungsplans
Der Bebauungsplan wurde unter Verweis auf den seit 07.07.2006 rechtswirksamen Flächennutzungsplan gemäß § 21 Abs. 3 Thüringer Kommunalordnung am 10.01.08 angezeigt.

Bestätigung durch die Untere Rechtsaufsichtsbehörde, LRA Schmalkalden-Meiningen: 08.02.2008

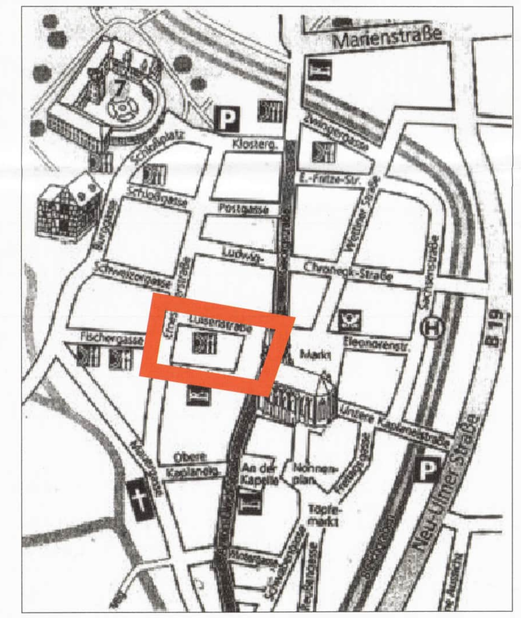
10. Ausfertigung
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden beurkundet.

Meiningen, den 10.03.2008 .....
Kupietz, Bürgermeister

11. Ortsübliche Bekanntmachung
Der Beschluss des Stadtrates über den Bebauungsplan sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am 10.03.08 im Amtsblatt der Stadt Meiningen ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan Nr. 26 „Markt West" - 1. Änderung rechtsverbindlich.

Meiningen, den 10.03.2008 .....
Kupietz, Bürgermeister

Übersichtskarte ohne Maßstab



Auftraggeber: Stadt Meiningen

Bebauungsplan Nr. 26 "Markt-West" - 1.Änderung

Projekt: Stadt Meiningen
Bebauungsplan Nr. 26 "Markt-West" - 1.Änderung

Plan: Satzungsexemplar vom 02.10.2007

	Name	Datum			
Bearbeitet	Me	14.09.07	Maßstab	1:500	Plan-Nr.: S
Gezeichnet	dre	14.09.07			
Geprüft			Projekt.-Nr.	PK06-43	Rev.: C

FIRU — Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH

Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern, Tel.: 0631 / 36246-0, Fax: 0631 / 36245-99, Mail: FIRU-KL1@FIRU-mbH.de
Brahmsstraße 11, 67655 Kaiserslautern, Tel.: 0631 / 36245-0, Fax: 0631 / 36245-99, Mail: FIRU-KL2@FIRU-mbH.de
Reinhardstraße 27C, 10117 Berlin, Tel.: 030 / 288 775-0, Fax: 030 / 288 775-29, Mail: FIRU-Berlin@FIRU-mbH.de
Am Staden 27, 66121 Saarbrücken, Tel.: 0681 / 830 8670, Fax: 0681 / 830 8767, Mail: FIRU-SB@FIRU-mbH.de
Internet: www.FIRU-mbH.de

Ablage: ...\dateien\Projekte\...\PK06-043 Meiningen Marktwestlll-1.Änd-071115-S-RevC.dwg