

B E B A U U N G S V O R S C H R I F T E N

zum Bebauungsplan "KLEINMATTWEG IIIA"

der Gemeinde A U G G E N

für die Gewanne: "Ortsetter" (teilw.)
"Unter dem Bären" (teilw.)
"Brauetismatten" (teilw.)
"Hinter den Brauetismatten" (teilw.)

Änderung der Bebauungspläne "KLEINMATTWEG III" und teilweise "GELÄNDER".

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 - 2 a, 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (Bundesgesetzblatt I. S. 2256, 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I. S. 949) -- BBauG.
2. §§ 1 - 27 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) -- BauNVO.
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833) -- PlanzV 81.
4. § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 28.11.1983 (Ges.Bl.S. 770) -- LBO.

B. Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung (Bl. 2) wird folgendes festgesetzt:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (gem. § 9 Abs. 1 BBauG)

1. Art der baulichen Nutzung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird festgesetzt als:

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO

- 1.1.1 Folgende Anlagen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO werden gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO allgemein zugelassen, sofern die Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

1.2 Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO

1.2.1 Ausnahmen

Folgende Anlagen nach § 8 (3) sind gem. § 1 (6) BauNVO allgemein zulässig, sofern die Eigenart des Baugebietes im allgemeinen gewahrt bleibt:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.2.2 Gliederung des Gewerbegebietes gem. § 1 Abs. 5 BauNVO

Gemäß Einzeichnung im Plan wird das Gewerbegebiet in die Bereiche "A - F" gegliedert.

Nicht zulässig sind in dem Gewerbegebiet (GE)

- a) im Bereich A Anlagen nach laufender Nummer 1 bis 87 (Abstandsklassen I bis V)
- b) im Bereich B Anlagen nach laufender Nummer 1 bis 162 (Abstandsklassen I bis VI)
- c) im Bereich C Anlagen nach laufender Nummer 1 bis 175 (Abstandsklassen I bis VII)
- d) im Bereich D Anlagen nach laufender Nummer 1 bis 193 (Abstandsklassen I bis VIII)
- e) im Bereich E Anlagen nach laufender Nummer 1 bis 207 (Abstandsklassen I bis IX)
- f) im Bereich F Anlagen nach laufender Nummer 1 bis 211 (Abstandsklassen I bis X)

der beigefügten Abstandslisten und jeweils Anlagen mit ähnlichem Emmissionsgrad.

Ausnahmsweise können gem. § 31 Abs. 1 Bundesbaugesetz in allen vorgenannten Bereichen Anlagen des jeweils nächst höheren Abstandes (Abstandsklassen) der Abstandsliste zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren im Einzelfall durch vorzulegende genaue Antragsunterlagen (insbesondere Gutachten) schlüssig und nachprüfbar dargelegt werden kann, daß durch die Anlage schädliche Umwelteinwirkungen im Einwirkungsbereich sicher ausgeschlossen sind.

(Siehe OZ III.5 der Bebauungsvorschriften und Anlagen I, I A und I B).

- 1.3 Sondergebiet (SO) gem. § 11 BauNVO
 - 1.3.1 für Vergnügsstätte (Diskothek)
Zulässig ist eine Diskothek mit den dazugehörigen Stellplätzen.
 - 1.3.2 für Möbelmarkt und Lager mit den dazugehörigen Stellplätzen.
 - 1.3.3 Betriebswohnungen im Sinne von § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO können jeweils ausnahmsweise zugelassen werden.
- 1.4 Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG
- 1.5 Private Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG als Immissionsschutzflächen.
2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 16 BauNVO
Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt durch Eintragung (Bl. 2) der Grundflächenzahl (GRZ) und der Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstwerte.
 - 2.1 Außerdem sind die max. Gebäudehöhen (Traufhöhen) über Straßenoberkanten festgesetzt.
 - 2.2 Im Allgemeinen Wohngebiet ist die Geschoßzahl als Höchstgrenze festgesetzt.
3. Bauweise gem. § 22 BauNVO
 - 3.1 Im Gewerbegebiet und im Sondergebiet (Möbelmarkt) ist Besondere Bauweise für Gebäudelängen größer als 50 m festgesetzt (gem. § 22 (4) BauNVO).
 - 3.2 Im Wohngebiet und im Sondergebiet (Diskothek) ist Offene Bauweise festgesetzt (gem. § 22 (4) BauNVO).
4. Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.
5. Stellung der baulichen Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
Die Stellung der baulichen Anlagen ist im Gewerbegebiet und im Sondergebiet (Möbelmarkt) durch Planzeichen im Plan festgesetzt.
 - 5.1 Im Gewerbegebiet und Sondergebiet (Möbelmarkt) sind die Baukörper der Werkhallen in ihrer Längsrichtung entweder parallel oder senkrecht zu den im Bebauungsplan eingezeichneten Gebäuderichtungen zu errichten.
6. Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO
 - 6.1 Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Flächen nicht zulässig.
 - 6.2 Versorgungsanlagen i.S. des § 14 Abs. 2 BauNVO können als Ausnahme zugelassen werden.

7. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

- 7.1 An der Straßeneinmündung in die B 3 sind die eingezeichneten Sichtdreiecke von Sichthindernissen jeder Art freizuhalten, die höher als 0,80 m über die Fahrbahnoberkante der Straßen hinausragen. Dasselbe gilt für die Sichtdreiecke bei den örtlichen Straßen.
- 7.2 Entlang der Bundesstraße ist gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn ein 20 m breiter Schutzstreifen von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten, wobei der Fahrbahnrand der Bundesstraße 3 nach Bau des geplanten Straßenanschlusses gilt.
- 7.3 Abweichend hiervon sind im Einvernehmen mit dem Straßenbauamt innerhalb des 20 m Schutzstreifens entlang der B 3 Stellplätze mit einem Abstand von mind. 10 m bis zur Straßenkante zulässig.
- 7.4 Zufahrten und Zugänge zur Bundesstraße werden nicht gestattet.
- 7.5 In den im Bebauungsplan (Bl. 2) festgesetzten Flächen für Leitungsrechte wird ein generelles Bauverbot festgesetzt.

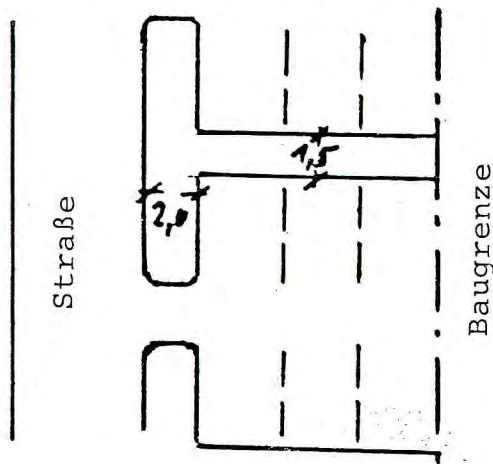
8. Bepflanzungsvorschriften

Pflanzgebot (gem. § 9 Abs.1 Nr. 25a BBauG)

Pflanzbindung (gem. § 9 Abs.1 Nr. 25a BBauG)

- 8.1 Im Grünordnungsplan (Bl. 3) sind Flächen für Pflanzgebote zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Büschen sowie Pflanzbindungen zur Erhaltung bestehender Pflanzungen (Bäume) entlang der B 3 und auf den Privatgrundstücken festgesetzt.
- 8.2 Der Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Die im Plan und in der Legende dargestellten Pflanzarten und Bäume sind Pflanzgebote im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG soweit nicht anders vermerkt.
- 8.3 Bei Ausfall der Bepflanzung ist dieses zu ersetzen.
- 8.4 Außerdem sind Empfehlungen zur Bepflanzung enthalten, die nicht zwingend sind.
- 8.5 Im Bereich der Flächen mit Pflanzgeboten entlang der Erschließungsstraßen außerhalb der überbaubaren Flächen ist eine anderweitige Nutzung, z.B. als Lagerflächen, nicht zulässig.

- 8.6 Bei nachweisbarem Bedarf können bis max. 2/3 dieser Fläche als Stellplatzflächen mit einem mindestens 2 m breiten Grünstreifen mit Bepflanzung entlang der Straße angelegt werden (Parktaschen).



Die Stellplatzflächen sind durch Hochbordsteine in handelsüblicher Ausführung abzugrenzen.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

gem. § 9 Abs. 4 BBauG und § 73 LBO

1. Gestaltung der Gebäude

- 1.1 Im Gewerbegebiet sind für Werkhallen und Betriebsgebäude Dächer von 0 - 15° und Shed-Dächer zulässig. Freistehende Wohn- und Verwaltungsgebäude sind mit einem Satteldach mit einer Neigung von 28° - 38° zu versehen.

- 1.1.1 Die Wandflächen der Gebäude dürfen nicht mit grellen und starken Farben gestrichen werden.

Dem Bauantrag sind Fassadenzeichnungen in der beabsichtigten Farbgebung beizufügen.

- 1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet ist eine Dachneigung von 22 - 32° zulässig.

2. Garagen

- 2.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

- 2.2 Mehrere Garagen auf einem Grundstück sind zu Garagengruppen zusammenzufassen.

3. Gebäudehöhe (Traufhöhe)
- 3.1 Im Gewerbegebiet ist max. Gebäudehöhe im Plan festgesetzt. Gemessen wird jeweils von Straßenhöhe bis Traufe (Schnittpunkt Außenwand-Dachhaut).
- Im eingeschränkten Gewerbegebiet zwischen Bahnlinie und Mittlerem Weg und B 3 (Zone F) max. 8,0 m
- Im Gewerbegebiet zwischen Bahnlinie und Mittlerem Weg und Sondergebiet (Vergnügungsstätte) max. 12,0 m
- Im Gewerbegebiet zwischen Mittlerem Weg und Bundesstraße B 3 max. 8,0 m
- 3.3 Im Allgemeinen Wohngebiet Traufhöhe max. 6,0 m
max. II-geschossig
4. Einfriedigungen
- 4.1 Einfriedigungen entlang der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze sind in der Höhe einheitlich zu gestalten. Gestattet sind z.B. Sockelmäuerchen bis 30 cm Höhe mit Heckenhinterpflanzung, einfache Holzzäune mit oder ohne Heckenhinterpflanzung oder Drahtgeflecht mit Heckenhinterpflanzung. Stacheldraht darf nicht verwendet werden.
- 4.2 Die Höhe der Einfriedigung darf max. 1,20 m über Gehwegoberkante oder eingeebnetem Gelände liegen.
- 4.3 Soweit im Gewerbegebiet höhere Einfriedigungen erforderlich werden, sind diese auf die Baugrenze zurückzusetzen.
5. Gestaltung der unbebauten Flächen und Vorgärten
- 5.1 Auffüllungen und Abtragungen auf den Grundstücken sind so durchzuführen, daß die gegebenen, natürlichen Geländeverhältnisse wenig beeinträchtigt werden.
- 5.2 Die Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Gebäude sind als Ziergärten oder Rasenfläche anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht als Stellplatzflächen oder befestigte Vorplatzflächen benötigt werden. (Ziff. 1.7.2 ist zu beachten)
- 5.3 Vorplätze, Garagenhöfe und Stellplätze sowie private, nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderliche Gehwegflächen müssen befestigt werden.
6. Niederspannungsleitungen
- Niederspannungsleitungen sind zu verkabeln.

III. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN
gem. § 9 Abs. 6 BBauG

1. Deutsche Bundesbahn Schreiben vom 02.03.1979

- 1.1 Bepflanzungen in Bahnnähe sind mit der Deutschen Bundesbahn abzustimmen. Auf die 1. Verordnung über den Schutz der Eisenbahnen und des Eisenbahnbetriebs vom 25.3.1872 wird hingewiesen (Anlage II).
- 1.2 Sollten im Bereich der Grenze zum Betriebsgelände der DB, Parkplätze errichtet werden, so sind diese ausreichend einzufriedigen.

1.3 Landesdenkmalamt Schreiben vom 6.12.1978

Das Landesdenkmalamt ist unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde bei den Erdarbeiten in diesem Gebiet zutage treten. (§ 20 Denkmalschutzgesetz - zufällige Bodenfunde)

Das Gleiche gilt, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von der Baumaßnahme betroffen sein sollten.

3. Kraftübertragungswerke Rheinfelden v. 13.12.1978 u. 20.10.1981

Die erforderlichen Trafostationen sind in die Produktionshallen zu integrieren. Der genaue Standort ist mit den KWR abzuklären.
Sämtliche Bauanträge sind der Betriebsstelle Haltingen zur Stellungnahme vorzulegen.

4. Gewerbeaufsichtsamt vom 5.2.1979

Auf Empfehlung des Gewerbeaufsichtsamtes wurden die Anlagen I, I A und I B in die Bebauungsvorschriften übernommen. Die Anlagen dienen der Konkretisierung der Festsetzungen in OZ. I.1.2.2 der Bebauungsvorschriften.

5. Wasserwirtschaftsamt vom 19.9.1985

Regenwasser von Dachflächen kann im Bereich des Grundstücks auch breitflächig über eine belebte Bodenschicht versickert werden (kein Sickerschacht), wenn hierdurch keine Beeinträchtigungen für Dritte entstehen können.

Auggen, den 24.05.1985

Der Bürgermeister:



Allgemeine Festsetzungen für die Berücksichtigung des Immissions-
schutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen

Nach dem B u n d e s - I m m i s s i o n s s c h u t z g e s e t z
-BImSchG- vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721; berichtigt S. 1193) in der
jeweils geltenden Fassung müssen für sämtliche Betriebe und Anlagen
grundsätzlich alle dem Stande der Technik auf dem Gebiet des Immis-
sionsschutzes (Luftreinhaltung, Lärmbekämpfung, Erschütterungsschutz
usw.) entsprechenden Maßnahmen vorgesehen werden. Die im einzelnen an
Betriebe und Anlagen gestellten Forderungen ergeben sich zur Zeit
u.a. aus den Durchführungsverordnungen ¹⁾ zum BImSchG sowie aus den
einschlägigen jeweils gültigen Technischen Anleitungen (z.B. Tech-
nische Anleitung zur Reinhaltung der Luft -TALuft- vom 28.08.1974
-GMBI. S. 426, berichtigt S. 525- und Technische Anleitung zum Schutz
gegen Lärm - TALärm- vom 16.07.1968 -Beilage zum Bundesanzeiger
Nr. 137 vom 26.07.1968-) und aus den einschlägigen VDI-Richtlinien
(insbesondere aus dem "VDI-Handbuch Reinhaltung der Luft" und aus
dem "VDI-Handbuch Lärminderung") sowie aus den im einzelnen anzu-
wendenden DIN-Normen.

Auf folgende Bestimmungen wird u.a. besonders hingewiesen:

1. Der Grauwert von Abgasfahnen muß -je nach Anlagenart- heller sein
als der Wert der Nr. 1 bzw. der Nr. 2 der Ringelmann-Skala (vgl.
z.B. 1. BImSchV und TALuft).
2. Die im Abgas, in der Abluft usw. enthaltenen staubförmigen und
gas- oder dampfförmigen Emissionen dürfen je nach ihrer Art und
Menge sowie je nach Anlagenart und -größe bestimmte maximale Wer-
te nicht überschreiten (vgl.z.B. 1., 2. und 7. BImSchV sowie
TALuft).
3. Diese Emissionen müssen (z.B. über Schornsteine mit bestimmten
Abmessungen) so abgeleitet werden, daß die Einhaltung der höchst-
zulässigen "Immissionswerte" jederzeit gewährleistet ist (vgl.
z.B. 2. BImSchV und TALuft).
4. Die TALuft wird -sinngemäß- auch auf Anlagen angewendet, die der
Genehmigungspflicht nach dem BImSchG nicht unterliegen, solange
und soweit für diese Anlagen einschlägige Vorschriften nicht
vorliegen.
5. Unabhängig von der nachstehenden Maßgabe Nr. 6 und den darin ge-
nannten Immissions-Richtwerten sind alle dem jeweiligen Stande
der Lärmbekämpfungstechnik entsprechenden Lärmschutzmaßnahmen
zu treffen.

-
- 1) Zur Zeit aus folgenden Durchführungsverordnungen zum BImSchG:
- a) Verordnung über Feuerungsanlagen - 1. BImSchV - vom 28.08.1974
(BGBl. I S. 2121)
 - b) Verordnung über Chemisch-Reinigungsanlagen - 2. BImSchV -
vom 28.08.1974 (BGBl. I S. 2130)
 - c) Verordnung zur Auswurfbegrenzung von Holzstaub
- 7. BImSchV- vom 18.12.1975 (BGBl. S. 3133)

5. Der "Beurteilungsspiegel" der von den Betriebs- und Anlagen aus-
 gehender Summe aller Geräusche darf im gesamten Ein-
 wirkungsbereich außerhalb der Werksgrundstücksgrenzen ohne Be-
 rücksichtigung etwa einwirkender Fremdgeräusche auf die jewei-
 ligen Baugebiete höchstens bis zu folgenden "Immissions-Richt-
 werten" im Sinne der TALärm bzw. der Richtlinie VDI 2058 Bl.1
 (Ausgabe 6/73) einwirken:

a) auf Industriegebiete (§ 9 BauNVO ²⁾)	tags u. nachts	70 dB (A)
b) auf Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)	tagsüber	65 dB (A)
	nachts	50 dB (A)
c) auf Kerngebiete, (§ 7 BauNVO),)	tagsüber	60 dB (A)
Mischgebiete, (§ 6 BauNVO),)	nachts	45 dB (A)
Dorfgebiete (§ 5 BauNVO))		
d) auf Allg. Wohngebiete (§ 4 BauNVO),)	tagsüber	55 dB (A)
Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO),)	nachts	40 dB (A)
Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO))		
e) auf Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)	tagsüber	50 dB (A)
	nachts	35 dB (A)
f) auf Kurgebiete, (§ 11 BauNVO))	tagsüber	45 dB (A)
Klinikgebiete,)	nachts	35 dB (A)
Krankenhäuser,)		
Pflegeanstalten)		
g) auf Wohnungen, die mit	tagsüber	35 dB (A)
der Anlage baulich ver-	nachts	25 dB (A)
bunden sind (in allen		
Baugebieten)		

Ist für den Einwirkungsbereich oder für Teile desselben ein Be-
 bauungsplan nicht aufgestellt, so ist die tatsächliche bauliche
 Nutzung in sinngemäßer Anwendung der §§ 2 bis 11 BauNVO zugrunde
 zu legen. Voraussehbare Änderungen der baulichen Nutzung sind
 zu berücksichtigen. Über die Einstufung der Gebiete erteilt die
 Gemeinde oder die Baurechtsbehörde Auskunft.

Die Nachtzeit beträgt 8 Stunden und beginnt, im allgemeinen um
 22.00 Uhr und endet um 6.00 Uhr, sofern und soweit nicht durch
 örtliche Polizeiverordnungen abweichende Regelungen getroffen
 sind.

7. Die Errichtung von nach § 2 der 4. BImSchV i.V. mit § 4
 BImSchG genehmigungspflichtigen Anlagen kann grundsätzlich
 nur in Industriegebieten (GI) und nur soweit hier keine ent-
 gegenstehenden Gliederungen (§ 1 Abs. 4 BauNVO) vorgenommen
 sind, zugelassen werden. Genehmigungspflichtige Anlagen nach
 § 4 der 4. BImSchV sind nur in Industriegebieten (GI) und bei
 Vorliegen günstiger Voraussetzungen auch in Gewerbegebieten
 (GE) zulässig, sofern nicht Gliederungen nach § 1 Abs. 4
 BauNVO entgegenstehen.

In anderen als den genannten Baugebieten können die bezeichne-
 ten Anlagearten nicht genehmigt werden. Ausgenommen von diesen
 Beschränkungen sind unter bestimmten Voraussetzungen Feuerungs-
 anlagen in besonders gelagerten Einzelfällen.

2) Baunutzungsverordnung - BauNVO - i.d.F. vom 15.09.1977
 (BGBl. I S. 1763)

3) Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV -
 vom 14.02.1975 (BGBl. I S. 499; berichtigt S. 727)

Allgemeine Grundsätze für die Berücksichtigung des Immissions-
schutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen

Gemäß § 1 Abs. 6 Bundesbaugesetz sollen die Bauleitpläne u.a. dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern; bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind deshalb auch die Belange des Umweltschutzes (Immissionsschutzes) zu berücksichtigen.

Diese Belange können insbesondere durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen (Emissionen), die von gewerblichen oder nicht gewerblichen Zwecken dienenden ortsfesten und beweglichen Anlagen ausgehen und in ihrem Einwirkungsbereich am Einwirkungsort Immissionen verursachen, beeinträchtigt werden. Da unzumutbare Belästigungen nachträglich durch technische Maßnahmen oft überhaupt nicht und meist nur sehr schwer beseitigt werden können, muß schon bei der Aufstellung der Bauleitpläne dem Gedanken eines wirksamen Immissionsschutzes durch sinnvolle Anordnung der verschiedenen Baugebiete und Anlagen je nach dem Grad ihrer Emissionen oder ihrer Immissionsempfindlichkeit Rechnung getragen werden. Insbesondere müssen Industrie- und Gewerbegebiete von überwiegend dem Wohnen dienenden Baugebieten (reine und allgemeine sowie besondere Wohngebiete, Kleinsiedlungsgebiete) und von Kur-/Klinikgebieten sowie von Sondergebieten, die der Erholung dienen, einen solchen Abstand haben, daß auch unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse (Topographie, Hauptwindrichtung) eine unzumutbare Belästigung dieser Gebiete ausgeschlossen ist. Ist es auf Grund der örtlichen Verhältnisse nicht möglich, diese Gebiete gegen Gewerbe- und Industriegebiete durch weniger immissionsempfindliche Baugebiete abzuschirmen, müssen Industrie- und Gewerbegebiete durch neutrale Zonen von den zu schützenden Gebieten abgeschirmt werden.

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 Bundesbaugesetz sind u.a. im Bebauungsplan die von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen (z.B. bei Sprengmittellagern, über deren Lage und Größe ihrer Schutzflächen die zuständigen Baurechtsbehörden und Kreispolizeibehörden Auskunft erteilen) und ihre Nutzung sowie die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen festzusetzen.

Die Interessen des Immissionsschutzes werden auch dann berührt, wenn es sich um die Ausweisung von Wohngebieten, Erholungsgebieten oder von Kur-/Klinikgebieten handelt, die sich im Einwirkungsbereich von Gewerbe- oder Industriegebieten bzw. von emittierenden Anlagen befinden oder geplant sind.

Da sich die hinsichtlich des Immissionsschutzrechtes an Betriebe bzw. an Anlagen zu stellenden Anforderungen nach der Art der in ihrem Einwirkungsbereich liegenden Gebiete richten, muß mit besonderer Sorgfalt darauf geachtet werden, daß jeder Betrieb und jede Anlage in dem Gebiet ansässig sind oder untergebracht werden, das dem Grad der Lästigkeit des Betriebes bzw. der Anlage entspricht, und daß ausreichende Abstände von zu schützenden Gebieten eingehalten werden.

Unvermeidliche, von Industrie- und Gewerbegebieten auf benachbarte Wohngebiete oder Gebiete mit Wohnungen und auf Kur-/Klinikgebiete sowie auf Erholungsgebiete einwirkende Immissionen sind stets durch eine zweckmäßige Gliederung der Gewerbe- und Industriegebiete (§ 1 Abs. 4 BauNVO) und durch geeignete Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bundesbaugesetz) auf ein zumutbares Maß herabzumindern.

Im Interesse eines ausreichenden Immissionsschutzes ist auch eine Darstellung oder Festsetzung kleinflächiger -z.B. nur aus einzelnen oder wenigen kleinen Grundstücken bestehender- Baugebiete mit unterschiedlicher Nutzungsart zu vermeiden.

Zu den von Verkehrsanlagen (Straßen, Eisenbahnen, Flughäfen u. dgl.) ggfs. zu erwartenden Verkehrsemissionen kann wegen fehlender Zuständigkeit seitens des Gewerbeaufsichtsamtes keine Stellungnahme abgegeben werden.

Im übrigen wird auf den diesbezüglichen Erlaß des Innenministeriums vom 14.10.1966 -Nr. V 5178/45 (GABl. S. 683) verwiesen.

Abstandsliste ' 78

<u>Lfd. Nr.</u>		<u>Lfd. Nr.</u>	
	<u>I. Abstand 1500 m</u>		
1.	Kokereien	21.	Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenstoff
2.	Anlagen zur Herstellung von Kupfer mit Röstung	22.	Tierkörperverwertungsanlagen, Anlagen zur Verarbeitung von tierischen Abfällen
3.	Blei- und Zinkhütten		
4.	Elektrometallurgische Betriebe zur Herstellung von Chrom, Mangan, Karbiden, Korund		<u>IV. Abstand 800 m</u>
5.	Anlagen der petrochemischen Industrie	23.	Deponien
6.	Fabriken der chemischen Industrie mit mehr als 10 Produktionsanlagen	24.	Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber weniger als 100 000 Stück Mastgeflügel und/ oder Legehennen oder 2000 Schweine
7.	Anlagen zur Herstellung von Viskosekunstfasern	25.	Erzröst- und Sinteranlagen
	<u>II. Abstand 1200 m</u>	26.	Anlagen zum Rosten, Schmelzen oder Sintern mineralischer Stoffe einschließlich Mineralwolleherstellung
8.	Stahlwerke (ausgenommen Stahlwerke mit Induktionsöfen oder Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht)	27.	Zementfabriken
9.	Erdölraffinerien ohne petrochemische Weiterverarbeitung	28.	Anlagen zur Aufbereitung und zum Brennen von Kalkstein
	<u>III. Abstand 1000 m</u>	29.	Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen im Freien ()
10.	Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 100 000 Stück Mastgeflügel und/ oder Legehennen oder 2000 Schweine	30.	Anlagen zur Herstellung von mineralischen Isoliermitteln und Filtern sowie von Schlackenerzeugnissen
11.	Anlagen zur Steinkohlevergasung	31.	Stahlwerke mit Induktionsöfen oder Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht
12.	Schlackenaufbereitungsanlagen	32.	Schmiede- und Hammerwerke(*)
13.	Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) ab 500 Gcal/h (ca. 220 MW)	33.	Stahlgießereien
14.	Hochofenwerke	34.	Anlagen zur Herstellung von Kupfer ohne Röstung
15.	Aluminiumfabriken	35.	Metallumschmelzwerke (Altmetallaufbereitung)
16.	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen im Freien (*)	36.	Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
17.	Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern im Freien(*)	37.	Anlagen zur Teerverwertung
18.	Anlagen zum Bau von Schiffskörpern aus Metall im Freien (*)	38.	Rußfabriken
19.	Fabriken der chemischen Industrie mit weniger als 10 Produktionsanlagen	39.	Anlagen zur Herstellung von Mineraldünger
20.	Anlagen zur Herstellung von Flußsäure und Flußsäureverbindungen	40.	Anlagen zur Herstellung von organischen Farben
		41.	Anlagen zur Herstellung von Leim und Gelatine
		42.	Anlagen zur Herstellung von technischen Ölen und Fetten

Lfd.
Nr.

43. Anlagen zur Herstellung von Glaswolle
44. Sperrholzwerke und Holzfasenplattenwerke
45. Fabriken zur Fischmehlerzeugung und -verarbeitung
46. Müllverbrennungsanlagen für Hausmüll und hausmüllähnliche Abfälle über 6 t/h Durchsatz

V. Abstand 500 m

47. Intensivtierhaltung, soweit nicht genehmigungspflichtig nach BimSchG., aber mehr als 5000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 300 Schweine
48. Erzaufbereitungsanlagen
49. Schotterwerke
50. Anlagen zur Herstellung von Fertigbeton und Mörtel
51. Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) unter 500 Gcal/h (ca. 220 MW)(*)
52. Umspannwerke als Freiluftanlagen über 110 KV Unterspannung (*)
53. Fernheizkraftwerke ab 200 Gcal/h
54. Strangguß- und Flämmanlagen
55. Warmwalzwerke und Rohrwerke(*)
56. Kaltwalzwerke (*)
57. Eisen- und Tempergießereien über 6 t Schmelzleistung
58. Anlagen zur Herstellung seltener Metalle
59. Walz-, Hammer- und Preßwerke für Leichtmetalle (*)
60. Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen in geschlossenen Hallen (*)
61. Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen
62. Anlagen zur Herstellung und Vorfertigung von Dampfkesseln und Rohrleitungen (*)
63. Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern in geschlossenen Hallen (*)
64. Anlagen zur Herstellung von Bremsbelägen
65. Drahtlackierfabriken
66. Einzelbetriebe der chemischen Grundstoffindustrie
67. Anlagen zur Herstellung von Chlor- und Salzsäure
68. Schwefelsäurefabriken
69. Anlagen zur Herstellung von Salpetersäure und Ammoniak

Lfd.
Nr.

70. Anlagen der pharmazeutischen Grundindustrie
 71. Anlagen zur Kunststoffherstellung
 72. Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen aus Phenolharzen
 73. Anlagen zur Herstellung von Kunstleder, Linoleum, Linkrusta und Wachstuch
 74. Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen unter Verwendung von Phenolharzen
 75. Glashütten für maschinelle Hohlglasherstellung
 76. Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) mit Holzschliff
 77. Lederfabriken
 78. Großschlachthäuser und Schlachthöfe
 79. Anlagen zur Trockenmilcherzeugung
 80. Ölmühlen mit Raffination
 81. Rübenzuckerfabriken
 82. Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe
 83. Schrotthandelsbetriebe mit Kabelabbrennöfen und Fallwerken sowie Autoverwertungsbetriebe mit Verschrottung und Autoshrredderanlagen in geschlossenen Hallen
 84. Autokinos (*)
 85. Betriebshöfe für Straßenbahnen
 86. Speditionsbetriebe mit Reinigung von Fahrzeugbehältern
 87. Müllumschlagplätze
- VI. Abstand 300 m
88. Steinbrüche
 89. Ton- und Lehmgruben
 90. Anlagen zum Mahlen oder Blähen von Ton, Schiefer und Perlit
 91. Steinmahlwerke, -sägeereien, -schleifereien, -polierereien
 92. Gewinnung und Aufbereitung von Sand und Kies (ohne Flußkiesgewinnung)
 93. Anlagen zum Mahlen von Zement und zementähnlichen Bindemitteln
 94. Gewinnung von Kalkstein
 95. Anlagen zur Herstellung von Gipszeugnissen für Bauzwecke

- Id.
Nr.
96. Anlagen zur Herstellung von Ziegelei- und anderen grobkeramischen Erzeugnissen, von Grobsteinzeug für Gewerbe und Landwirtschaft sowie von feuer- und säurefesten Keramikerzeugnissen
 97. Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen in geschlossenen Hallen (*)
 98. Anlagen zur Herstellung von künstlichen Steingerzeugnissen und Terrazzowaren
 99. Anlagen zur Herstellung von Betonfertigteilen
 100. Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen
 101. Gewinnung von Rohbims und Anlagen zur Herstellung von Bimsbaustoffen
 102. Anlagen zur Herstellung von Asbestzementwaren
 103. Schlackenmahlanlagen
 104. Gaserzeugungsanlagen
 105. Gasverdichterstationen für Fernleitungen (*)
 106. Preßwerke (*)
 107. Stab- und Präzisionsrohrziehereien, Drahtziehereien(*)
 108. Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Schrauben, Kugeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten (*)
 109. Eisen- und Tempergießereien bis 6 t Schmelzleistung
 110. Metallhalbzeugwerke, Walz-, Hammer- und Preßwerke für Kupfer, Blei und sonstige Metalle (ohne Leichtmetalle); Metalldrahtziehereien
 111. Metallgießereien, Schwer- und Leichtmetallgießereien
 112. Anlagen zur Herstellung von Lüftungsanlagen
 113. Maschinenfabriken (Großbetriebe)
 114. Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
 115. Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren und Batterien
 116. Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
 117. Verzinkungsanlagen
 118. Emaillieranlagen
 119. Anlagen zur Altölregenerierung
 120. Anlagen zur Herstellung von Kohleelektroden

- Nr.
121. Anlagen zur Herstellung von anorganischen Farben und Pigmenten
 122. Anlagen der pharmazeutischen Industrie auf rein pflanzlicher Basis
 123. Lackfabriken
 124. Anlagen zur Herstellung von Seifen und Waschmitteln, Industrie- und sonstigen Reinigungsmitteln
 125. Anlagen der Dachpappenindustrie
 126. Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen ohne Verwendung von Phenolharzen
 127. Anlagen zur Herstellung von Gummiwaren
 128. Anlagen zur Herstellung von Förderbändern und Reifen
 129. Anlagen zur Herstellung von Asbestwaren
 130. Porzellan- und Keramikwerke
 131. Anlagen zur Herstellung von Schleifmitteln und -scheiben
 132. Glashütten für Flachglas
 133. Säge-, Furnier- und Schälwerke
 134. Holzimprägnier- und -auslaueanlagen
 135. Anlagen zur Herstellung von Bauelementen und in Serien gefertigten Holzbauten
 136. Anlagen zur Herstellung von Polstergestellen
 137. Holzmehlfabriken
 138. Anlagen zur Holzveredelung
 139. Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) ohne Hölzschliff
 140. Kartonagenfabriken
 141. Rotationsdruckereien
 142. Webereien (*)
 143. Anlagen zur Textilveredelung (Ausrüstung) einschließlich Bleichereien, Färbereien, Appreturanstalten, Anlagen zur Herstellung von Schicht- und Kaschierstoffen, Stoffdruckereien
 144. Stärkefabriken
 145. Fabriken zur Herstellung von Pommes frites und Kartoffelchips, Anlagen zum Rösten von Nüssen
 146. Schokoladen- und sonstige Süßwarenfabriken
 147. Räuchereien
 148. Fischverarbeitende Fabriken
 149. Sauerkonservenfabriken

Lfd.
Nr.

150. Lebensmittelfabriken für Gefrierkost
151. Kaffeeröstfabriken
152. Hefefabriken
153. Brauereien und Mälzereien
154. Brennereien
155. Getränkeabfüllanlagen (*)
156. Großhandelsbetriebe mit Stückgutumschlag oder mit Umschlag von losen Gütern
157. Zeitungsspeditionen (*)
158. Einkaufszentren und Verbrauchermärkte
159. Autobusunternehmen, Güterkraftwagenbetriebe
160. Speditionsbetriebe mit eigenem Lager, Möbelspeditionen und -transportbetriebe, Lagereien, Autohöfe
161. Kläranlagen
162. Betriebshöfe der Müllabfuhr

VII. Abstand 200 m

163. Anlagen zur Herstellung von Isolier- und Leichtbauplatten aus Bimsbaustoffen
164. Umspannwerke mit Kapselung über 110 KV Unterspannung (*)
165. Spinnereien
166. Anlagen zur Herstellung von Textilien außer Webereien
167. Mühlen
168. Futtermittelfabriken
169. Brotfabriken und Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
170. Fleischwarenfabriken
171. Geflügelschlachtereien
172. Milchverwertungsanlagen
173. Speisewürzefabriken
174. Großkühlhäuser
175. Großwäschereien und große chemische Reinigungsanlagen

VIII. Abstand 150 m

176. Maschinenfabriken (Kleinbetriebe)
177. Anlagen zum Bootsbau aus Holz, Kunststoff oder anderen nichtmetallischen Werkstoffen
178. Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten
179. Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne Gießereien)
180. Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)

Lfd.
Nr.

181. Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren ausser Polstergestellen und Polstermöbeln
182. Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren
183. Tischlereien und Schreinereien
184. Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Möbelpolstereien, Handschuhmachereien und Schuhfabriken
185. Margarine- und Kunstspeisefettfabriken
186. Konservenfabriken für Obst und Gemüse außer Sauerkonservenfabriken
- ~~187.~~ Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten
188. Bauhöfe
189. Zimmereien
190. Autolackierereien
191. Gerüstbaubetriebe
192. Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung
193. Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung

IX. Abstand 100 m

194. Fernseh- und Rundfunkgerätebau, feinmechanische Betriebe, Telefonie- und Telegraphiergerätebau, Elektro-, elektronische und feinmechanische Industrie
195. Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff
196. Schlossereien, Drehereien, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen
197. Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen
198. Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Waschmitteln und Reinigungsmitteln
199. Anlagen der Farbwarenindustrie
200. Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen

1. Vulkanisierbetriebe
202. Druckereien ohne Rotationsdruck (*)
203. Tapetenfabriken
204. Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte, Putzwolle und Hutstoffen
205. Kleiderfabriken
206. Herstellung von Essig und Senf
207. Automatische Autowaschanlagen mit Gebläse (*)

lfd.

lfd.

Z. Abstand 50 m

208. Stearin-, Wachs- und Kerzenfabriken (**)
209. Anlagen zur Herstellung von kosmetischen Erzeugnissen (**)
210. Anlagen zur Herstellung von Schuhcreme und Bohnerwachs (**)
211. Anlagen zur Herstellung von Polstermöbeln und zur Möbelmontage (**)

**) Kleinbetriebe

*) Anmerkungen zur Anwendung der Abstandsliste:

1. Trotz aller dem Stand der Technik entsprechenden Maßnahmen zur Emissionsminderung kommt es beim Betrieb emittierender Anlagen in deren Umgebung häufig zu Gefahren, erheblichen Nachteilen oder erheblichen Belästigungen durch Stäube, Gase, Gerüche, Geräusche und andere Umwelteinwirkungen, weil der Abstand zwischen Emissionsquellen und Wohngebieten zur Herabsetzung der Immissionen auf ein zutragbares Maß in diesen Gebieten nicht ausreicht. Daher kommt einem ausreichenden Abstand zwischen Industrie- und Gewerbegebieten einerseits und Wohngebieten andererseits in der Bauleitplanung besondere Bedeutung zu.

Wenn die Anlagen dem Stand der Technik hinsichtlich des Immissionsschutzes entsprechen, kann nur bei Einhaltung oder Überschreitung der in dieser Abstandsliste angegebenen (Mindest-)Abstände in ebenen Gelände davon ausgegangen werden, daß bei einem bestimmungsgemäß und funktionsgerechten Betrieb der entsprechenden Anlage in den korrespondierenden Wohngebieten Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen durch Immissionen nicht entstehen.

Falls bei der Ausweisung von Industrie- und Gewerbegebieten die erforderlichen Abstände zu vorhandenen oder geplanten Wohngebieten für eine uneingeschränkte Nutzung als Industrie- oder Gewerbegebiet nicht gegeben sind, ist gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO eine Gliederung (Nutzungsbeschränkung) derart erforderlich, daß im Bauleitplan die in Frage kommenden Anlagen (lfd. Nr. 1 bis lfd. Nr.... der Abstandsliste und ähnliche Anlagen) ausgeschlossen werden.

Bei der Ausweisung von Wohngebieten kann die Abstandsliste als Beurteilungshilfe bezüglich etwa zu erwartender Beeinträchtigungen herangezogen werden, wenn in der Umgebung Industrie- oder Gewerbegebiete (segliedert oder ungegliedert) vorhanden oder geplant sind.

Die Abstandsliste ist ebenfalls zweckentsprechend als Beurteilungshilfe anwendbar für die Festsetzung von Abständen zwischen gewerblichen Bauflächen und Mischbauflächen sowie Kur- und Klinikgebieten. In Sonderfällen muß mit Hilfe von Einzelgutachten die Verträglichkeit bzw. Vereinbarkeit der geplanten Ausweisung geprüft werden.

2. Der in der Abstandsliste angegebene Abstand darf bei den mit (*) gekennzeichneten Anlagearten allgemein um ein Drittel erniedrigt werden, wenn es sich bei dem zu schützenden Gebiet um ein allgemeines oder um ein besonderes Wohngebiet (WA bzw. WB) handelt.

1. Verordnung

Über den Schutz der Eisenbahnen und des Eisenbahnbetriebs
vom 25. März 1872 (G. u. V. Bl. S. 160).

Durch das mit 1. Januar d. J. in Wirksamkeit getretene Bahnpolizeireglement für die Eisenbahnen Deutschlands (Gesetz- und Verordnungsbl. S. 105) und § 16 des Gesetzes vom 20. Februar 1868, betreffend die Anlage der Ortstraßen und die Feststellung der Baufluchten usw., wurden die Bestimmungen der diesseitigen Verordnungen vom 1. Oktober 1864 (Regierungsblatt S. 706) und vom 14. November 1865 (Regierungsblatt S. 673), soweit zu deren fernerer Aufrechterhaltung ein Bedürfnis vorhanden ist, mit Ausnahme der in den §§ 2 bis 5 der letzteren Verordnung enthaltenen Vorschriften eriebt; es werden daher die genannten Verordnungen hiermit aufgehoben und die §§ 2 bis 5 der Verordnung vom 14. November 1865 in folgender, der jetzt geltenden Gesetzgebung entsprechenden Fassung erneuert:

§ 1. Innerhalb einer Entfernung von 7,50 Metern von der äußersten Randlinie eines Bahnkörpers oder eines Bahneinschnitts dürfen keine hochstämmigen Bäume gepflanzt werden.

Außerdem müssen alle Baumpflanzungen in der Nähe der Bahn hinsichtlich ihres Höhenwuchses auf das Maß der Entfernung des Stammes von der äußersten Randlinie des Bahnkörpers oder Bahneinschnitts beschränkt gehalten werden.

§ 2. Sand- oder Riegruben, Steinbrüche oder sonstige Aushöhungen müssen mindestens um den doppelten Betrag ihrer Tiefe von den im § 1 bezeichneten Grenzen, sowie von der Grenze eines Bahnhofes entfernt sein.

Schächte und Stollen von Bergwerken dürfen sich diesen Grenzen nicht weiter als bis zu einer Entfernung von 90 Metern nähern.

§ 3. Durch vorstehende Vorschriften ist die Anwendung der §§ 16 ff. der Deutschen Gewerbeordnung auf die Errichtung von Gewerbeanlagen in der Nähe der Eisenbahnen und Bahnhöfe nicht ausgeschlossen.

§ 4. Die Bezirksämter können auf besonderes Ansuchen in Fällen, welche keine Gefahr für die Eisenbahn und deren Betrieb besorgen lassen, Ausnahmen von obigen Vorschriften, jedoch nur mit Zustimmung der (General-)Direktion der Großherzoglichen Staatseisenbahnen, bzw. des Handelsministeriums*) gestatten.

Karlsruhe, den 25. März 1872.

Großherzogliches Handelsministerium.
von Dusch.

*) Deutschen Reichsbahngesellschaft.