

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan "Lochmatt" der Gemeinde Lautenbach (Ortenaukreis)

1. Erfordernis der Planaufstellung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Lochmatt" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des Gewerbegebietes geschaffen werden. Nachdem die Gemeinde Lautenbach über keine gewerblichen Bauflächen verfügt, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich, um durch die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche den Bedarf zur Neuan siedlung sowie Umsetzung ortsansässiger Gewerbe- und Handwerksbetriebe aus beengter Ortslage zu ermöglichen.

2. Übergeordnete Planung

Die überplante Fläche war bisher im genehmigten Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Oberkirch-Renchen-Lautenbach nicht enthalten und wurde jetzt im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes - Zieljahr 2005 - als geplante gewerbliche Baufläche neu ausgewiesen.

Im Rahmen der vorzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden seitens der Behörden keine grundsätzlichen Bedenken zur Ausweisung des Gebietes geäußert.

Nach Aussage des Landschaftsplanes Oberkirch-Renchen-Lautenbach wurde das Gewerbegebiet "Lochmatt" im Rahmen der Baugebietsbewertung als zur Bebauung geeignet eingestuft, falls zutrifft, daß der Flurabstand des Grundwassers > 2 m liegt.

3. Städtebauliches Konzept Verkehr - Bebauung

Das Planungsgebiet umfaßt ca. 2,07 ha und wird im Süden begrenzt durch die Ödsbacher Straße bzw. die geplante Trasse der neuen B 28, im Osten durch die bestehende Bebauung entlang der Ödsbacher Straße, im Norden und Westen durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Die Erschließung des Planungsgebietes erfolgt im Süden über die Ödsbacher Straße. Von da aus wird das Gewerbegebiet über die Planstraße A in nordwestlicher Richtung erschlossen und endet im Inneren des Planungsgebietes mit einer Wendepalte.

Zur Sicherung einer späteren Anbindung einer evtl. künftigen Erweiterung des Gewerbegebietes in nördlicher Richtung wurde in Verlängerung der Planstraße A in nördlicher Richtung ein Geländestreifen als öffentliche Grünfläche ausgewiesen.

Die Erschließungsstraße ist mit einer Fahrbahnbreite von 6,00 m, 0,50 m Schrammbord und einseitigem Gehweg mit 1,50 m vorgesehen. Die Erschließung die ca. 8,7 % der Gesamtfläche ausmacht, erweist sich als sehr flächensparend und günstig. Entlang der Planstraße A ist weiter eine 2,00 m breiter privater Grünstreifen mit einer Baumreihe zur inneren Durchgrünung des Gewerbegebietes geplant. Dieser Grünstreifen darf pro Grundstück auf eine Länge von max. 6,00 m für Zufahrten unterbrochen werden. Falls zwei Zufahrten erforderlich sind, reduziert sich die max. Breite auf 4 m je Zufahrt.

Es ist weiter vorgesehen, die vorhandene Böschung an der südlichen Planungsgebietsgrenze den Gewerbegrundstücken zuzuschlagen und als private Grünfläche auszuweisen. Der zur Unterhaltung einer als öffentlichen Grünfläche ausgewiesenen Böschung erforderliche Wirtschaftsweg entfällt somit und es ergibt sich damit eine bessere bauliche Nutzung der Grundstücke.

Innerhalb des Gewerbegebietes erfolgt eine Abstufung bezüglich der Nutzung. Im Anschluß an das bestehende Wohngebiet entlang der Ödsbacher Straße wird eine ca. 80,00 m tiefe Zone als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE), die Restfläche als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen, wobei im eingeschränkten Gewerbegebiet nur Betriebe zugelassen werden, die hinsichtlich der Nutzung auch in einem Mischgebiet zulässig wären.

Mit dieser Abstufung wird eine Pufferzone zum angrenzenden Wohngebiet geschaffen.

Im Gewerbegebiet wie im eingeschränkten Gewerbegebiet wurden Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Da die Gemeinde Lautenbach derzeit über keine weiteren gewerblichen Bauflächen verfügt, sollen diese neu überplanten Flächen der reinen gewerblichen Nutzung vorbehalten werden. Auch im Hinblick auf die unmittelbar angrenzende Wohnbebauung wurden Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Vergnügungsstätten sind des weiteren im Kernort zulässig. Damit erscheint der Ausschluß von Vergnügungsstätten im Planungsgebiet gerechtfertigt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) mit 0,5, im Gewerbegebiet (GE) mit 0,6 festgesetzt

Die Geschoßflächenzahl (GFZ) wird im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) mit 1,0, im Gewerbegebiet mit 1,2 festgesetzt.

Desweiteren wird die max. zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, für Nebenanlagen sowie bauliche Anlagen unter der Geländeoberfläche auf 30 % begrenzt, um so der angestrebten Minimierung der Flächenversiegelung Rechnung zu tragen.

Für das gesamte Gebiet wird die abweichende Bauweise festgesetzt, so daß Baukörper mit einer Länge bis zu 70,00 m zulässig sind.

Die Dachneigung wird für Gewerbebauten und Büro- und Wohngebäude entsprechend differenziert. Für Gewerbebauten wird eine Dachneigung von 0 - 30°, für Büro- und Wohngebäude wird eine Dachneigung von 35 - 42° festgesetzt.

Die Wandhöhe wird wie die Dachneigung für Gewerbebauten und Büro- und Wohngebäude unterschieden. Für Gewerbebauten wird im Gewerbegebiet eine Wandhöhe von max. 7,50 m und 9,00 m bei Flachdachbauten, im eingeschränkten Gewerbegebiet von max. 6,50 m festgelegt. Bei Einzelbauteilen ist bei gewerblichen Bauten ausnahmsweise eine Wandhöhe bis 10,00 m zulässig. Die Wandhöhe für Büro- und Wohngebäude darf max. 6,50 m betragen.

Die Sockelhöhe wurde mit 0,60 m festgesetzt, so daß bei einer Auffüllung des Geländes um durchschnittlich ca. 0,80 - 1,00 m, eine Unterkellerung der geplanten Gebäude im Hinblick auf den ermittelten Grundwasserstand noch möglich ist, ohne in den Grundwasserschwankungsbereich einzugreifen.

4. Naturschutzrechtliche Eingriffs- /Ausgleichsregelung (§ 8a BNatSchG)

Konfliktanalyse

Das geplante Gewerbegebiet "Lochmatt" der Gemeinde Lautenbach läßt sich nicht konfliktfrei zu den Ansprüchen und Zielsetzungen von Landschaftspflege und Naturschutz realisieren.

In der folgenden Übersicht wird die Bestandsbewertung und die zu erwartenden Eingriffe den landschaftsplanerischen Zielsetzungen, die Maßnahmen innerhalb des Planungsgebietes zur Vermeidung, Minimierung bzw. zum Ausgleich und Ersatz der Beeinträchtigungen von Natur- und Landschaft darstellen, gegenübergestellt.

Beeinträchtigung durch geplante Bebauung

Vorhandene Nutzung / landbauliche Nutzungseignung

Für die geplante Bebauung werden insgesamt ca. 2,07 ha landwirtschaftliche Nutzfläche (Wiesenflächen) überplant. Es handelt sich hierbei um intensiv genutzte Weideflächen, die hinsichtlich der landbaulichen Nutzungseignung keine große Bedeutung besitzen.

Landschaftsplanerische Zielsetzungen

Der Konflikt - Verlust von landbauwürdigen Flächen - ist innerhalb des Planungsgebietes nicht zu lösen.

Beeinträchtigung durch geplante Bebauung

Vorhandene Nutzung / landbauliche Nutzungseignung

Die vorherrschenden Bodenarten der vorkommenden Auenböden (mit Ausnahme der Steilböschung) sind schwach kiesige, schluffige, schluffig-tonige Lehm Böden. Diese Böden besitzen grundsätzlich ein hohes Filter- und Puffervermögen gegenüber Schadstoffen und eine relativ hohe Wasserspeicherfähigkeit. Jedoch ist die Mächtigkeit dieser bindigen Deckschichten nicht sehr hoch.

Durch Überbauung und Versiegelung werden die Lehm Böden des Planungsgebietes in der Erfüllung ihrer Bodenfunktionen stark beeinträchtigt bzw. teilweise zerstört.

Klimapotential

Bei den überplanten Flächen handelt es sich um Wiesenflächen, die eine Bedeutung bzgl. der Kaltluftproduktion besitzen.

Eine Überbauung und Befestigung der Flächen wirkt sich ungünstig auf das Kleinklima aus. Am Tag nehmen Stein- und Asphaltflächen, Mauern und Dächer wesentlich mehr Wärme auf als offene Flächen. In der Nacht geben sie diese gespeicherte Wärme nur langsam wieder ab.

In der freien Landschaft wird dagegen ein erheblicher Teil der erhaltenen Strahlen zur Verdunstung des im Boden und im Bewuchs aufgespeicherten Wassers verwandt, sodaß im Vergleich mit bebauten Flächen eine wesentlich geringere Erwärmung sowie Wärmespeicherung erfolgt.

Wasserpotential

Die Belange hinsichtlich des Grundwasserschutzes bei der Trinkwassergewinnung werden nicht berührt, da das Planungsgebiet in keinem Wasserschutzgebiet liegt.

Das Planungsgebiet liegt jedoch überwiegend innerhalb der Grundwasserlandschaft "Talfüllungen", welche eine hohe Bedeutung hinsichtlich der Grundwasserspeicherfähigkeit besitzt.

Landschaftsplanerische Zielsetzungen

Die Flächenversiegelung ist weitestgehend zu minimieren (sh. Wasserpotential), damit die Bodenfunktionen "Puffer- und Filtervermögen" sowie "Ausgleichskörper im Wasserkreislauf" z.T. erhalten werden können.

Die bei einer Überbauung des Gebietes aus Gründen des Grundwasserschutzes erforderliche Auffüllung des Geländes ist entsprechend den Bodenschutzbestimmungen durchzuführen.

Um sparsam mit Grund und Boden umzugehen, wird eine effiziente flächensparende Erschließung vorgesehen.

Aus grünplanerischer Sicht bieten sich die folgenden Ansatzpunkte, um eine wirksame Minderung negativer klimatischer Effekte bei einer gewerblichen Bebauung zu erreichen:

- Reduzierung der befestigten Flächen auf eine erforderliche Mindestgröße, Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen bei Stellplätzen.
- Überstellung von Verkehrsflächen und sonstigen versiegelten Bereichen mit Bäumen
- extensive Begrünung von Flachdächern

Die Flächenversiegelung ist weitestgehend zu minimieren. Zur Befestigung von Stellplätzen sind wasserdurchlässige Beläge (z.B. Rasengittersteine, wassergebundene Decke) zu verwenden. Der Eintrag von verschmutztem Oberflächenwasser (z.B. Ölrückstände) in das Grundwasser ist zu vermeiden.

Beeinträchtigung durch geplante Bebauung

zu Wasserpotential

Durch die geplante Bebauung und das Befestigen von öffentlichen und privaten Verkehrsflächen wird der oberirdische Abfluß von Niederschlagswasser verstärkt und dadurch die Grundwasserneubildung reduziert.

Dies ist insbesondere aufgrund der Lage im Bereich der "Talfüllung" als negativ zu bewerten.

Oberflächengewässer werden von der geplanten Bebauung nicht betroffen.

Biotoppotential

Aus der Sicht des Biotop- und Naturschutzes sind die vorhandenen landwirtschaftlich genutzten, wenig strukturierten Weideflächen von mittlerer Bedeutung.

Von etwas größerer ökologischer Bedeutung sind die teilweise vernäßten Böschungsabschnitte, die durch austretendes Schichtwasser und Straßenabwässer entstanden sind. Ansonsten sind innerhalb des Planungsgebietes keine weiteren Biotopstrukturen vorhanden.

Erholungspotential / Landschaftsbild

Durch die Realisierung des Baugebietes werden der Allgemeinheit Flächen mit relativ geringem Erholungswert entzogen.

Da das geplante Gewerbegebiet den zukünftigen Siedlungsrand nach Westen darstellt, darf dieser nicht als störender Faktor weithin in der freien Landschaft sichtbar sein.

Landschaftsplanerische Zielsetzungen

Durch grünordnerische Festsetzungen (Ausweisung von öffentlichen und privaten Grünflächen, Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) werden innerhalb des Gewerbegebietes Vegetationsstrukturen geschaffen, die derzeit innerhalb der Fläche nicht vorhanden sind.

Zum Ausgleich nach § 8a BNatSchG sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Anpflanzung von heimischen Gehölzgruppen entlang der nördlichen und östlichen Planungsgebietsgrenze sowie entlang der neuen Ödsbacher Straße zur intensiven äußeren Einbindung des Gewerbegebietes
- Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen zur Minimierung der Flächenversiegelung (wenn sichergestellt ist, daß es zu keinem Schadstoffeintrag in das Grundwasser kommen kann)
- Anpflanzung von Laubbäumen entlang der neuen Ödsbacher Straße und entlang der Planstraße A

Einer intensiven landschaftsgerechten Einbindung des Baugebietes muß Rechnung getragen werden, um einen harmonischen Übergang zur freien Landschaft zu gewährleisten. Durch entsprechende grünordnerische Festsetzungen kann die äußere Eingrünung des Gewerbegebietes sichergestellt werden.

Abwägung der Beeinträchtigungen lt. § 8a des BNatSchG

In Kapitel 4.1 Konfliktanalyse wurde dargelegt, daß es sich bei dem Planungsgebiet überwiegend um Wiesenflächen handelt, die aus der Sicht des Arten- und Biotopschutzes von keiner besonderen Bedeutung sind.

Die an die Böschung nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind aufgrund des austretenden Schichtwassers vermutlich feucht und besitzen daher ein relativ hohes Biotopentwicklungspotential.

Da sich das Planungsgebiet am Ortsrand befindet, muß auf eine intensive Grüneinbindung großen Wert gelegt werden.

Desweiteren sind bei dem Bebaungsplanentwurf die Vorgaben des Landschaftspflegerischen Begleitplanes, der zum Neubau der B 28 "Neu" erarbeitet wurden, zu berücksichtigen.

Auf die Vermeidung von Schadstoffeintrag in den Boden und damit ggf. in das Grundwasser muß besonders geachtet werden, da bei einem Gewerbegebiet, insbesondere bei der Lage in einer Talau, von einem erhöhten Gefährdungspotential auszugehen ist.

Zum Ausgleich und zur Minimierung der zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild kann in Anlehnung an den § 8a Bundesnaturschutzgesetz in Ansatz gebracht werden:

- Pflanzgebote zur Anlage von Strauchpflanzungen (einheimische Sträucher und Heister) entlang der nördlichen und östlichen Pflanzungsgrenze sowie entlang der neuen Ödsbacher Straße zur Einbindung des Gewerbegebietes
- Baumpflanzungen entlang der Ödsbacher Straße und der Planstraße A
- Geringe Dimensionierung der erforderlichen Erschließungsstraße
- Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen, wenn sichergestellt ist, daß es zu keinem Schadstoffeintrag in das Grundwasser kommen kann.

Da Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich bzw. Ersatz der zu erwartenden Eingriffe durch das Gewerbegebiet "Lochmatt" innerhalb des Planungsgebietes vorgesehen sind, erscheinen keine weiteren Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Planungsgebietes erforderlich.

Bei der Auswahl der Gehölzarten, die zur Einbindung des Gewerbegebietes innerhalb der ausgewiesenen Pflanzstreifen anzupflanzen sind, sollte dem vorbeugenden Pflanzenschutz Rechnung getragen werden und daher keine Wirtspflanzen von Erregern bedeutender Pflanzenkrankheiten wie Feuerbrand, Scharka, Rost etc. verwendet werden.

Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aufgrund § 8a Abs. 1 Satz 4 BNatSchG

Die zur ökologischen Aufwertung vorgesehenen Planungsrechtlichen Festsetzungen 6.2 - 6.4 und 7.2 und die Bauordnungsrechtliche Festsetzung 4.1 sind den zu erwartenden Eingriffen, die durch die Bebauung der privaten Grundstücke entstehen, zuzuordnen.

Entsprechend der Gemeindegatsatzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen sind die anfallenden Kosten von den Eigentümern der Grundstücke oder den Vorhabenträgern zu übernehmen.

Die zur ökologischen Aufwertung vorgesehenen Baumpflanzungen entlang der Ödsbacher Straße sowie entlang der Planstraße A, Planungsrechtliche Festsetzung 7.1, sind den zu erwartenden Eingriffen, die durch die Anlage der Verkehrsflächen entstehen, zuzuordnen.

Entsprechend der Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde sind die anfallenden Kosten von den Eigentümern der Grundstücke oder den Vorhabenträgern zu übernehmen.

5. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung für das Gewerbegebiet wird durch den Anschluß an die zentrale Wasserversorgung des Ortsnetzes sichergestellt.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem.

Energieversorgung

Die Stromversorgung des Überlandwerkes Achern wird als Kabelnetz ausgeführt. Für die elektrische Versorgung des Planungsgebietes ist die Errichtung einer Umspannstation erforderlich (sh. Eintrag im "Zeichnerischen Teil").

6. Flächenbilanz

Gesamtfläche	ca.	2,07	ha	
äußere Erschließung (B 28 neu / Ödsbacher Str.)	ca.	0,11	ha	
	ca.	1,96	ha	
überplante Fläche	ca.	1,96	ha	= 100,0 %
innere Erschließung	ca.	0,17	ha	= 8,7 %
öffentliche Grünflächen	ca.	0,08	ha	= 4,1 %
private Grünflächen	ca.	0,25	ha	= 12,7 %
Nettobaufläche	ca.	1,46	ha	= 74,5 %

7. Kostenschätzung

Straßenbau	ca. DM	330.000,--
Kanalisation	ca. DM	230.000,--
Schmutzwasserpumpwerk	ca. DM	55.000,--
Wasserversorgung	ca. DM	140.000,--
Beleuchtung	ca. DM	21.000,--
Begrünung	ca. DM	25.000,--
Sonstiges, Unvorhergesehenes	ca. DM	120.000,--
	ca. DM	921.000,--
15% MWSt	ca. DM	138.000,--
Gesamtsumme	ca. DM	1.059.000,--
		=====

8. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage sein für

- Umlegung
- Grenzregelung
- Erschließung

sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes notwendig werden.

Freiburg, 12.07.1995 HI-kl
20.11.1995
11.01.1996
15.03.1996
20.03.1996

Lautenbach, den 30. Sep. 1996

PLANUNGSBÜRO FISCHER + PARTNER
GÜNTERSTALSTR. 32, 79100 FREIBURG


.....
Planer


.....
Bürgermeister 

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan "Lochmatt" der Gemeinde Lautenbach (Ortenaukreis)

Diese Schriftlichen Festsetzungen sind entsprechend § 2 der Satzung über den Bebauungsplan für das Gebiet "Lochmatt" der Gemeinde Lautenbach Bestandteil des Bebauungsplanes. Sie gliedern sich in Planungsrechtliche Vorschriften auf der Grundlage von § 9 BauGB und örtliche Bauvorschriften auf der Grundlage von § 74 Abs. 7 LBO i.d.F. vom 8.08.1995.

A Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB

- 1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.1 Gewerbegebiet - "GE" (§ 8 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 4 BauNVO)
- 1.1.1 Innerhalb der als Gewerbegebiet - "GE" - ausgewiesenen Fläche sind Vergnügungsstätten wie z.B. Diskotheken, Spielhallen, Spielotheken und Spielcenter nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO unzulässig.
- 1.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet - "GEE"
(§ 8 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 4 BauNVO)
- 1.2.1 Zum Schutz des im angrenzenden "Allgemeinen Wohngebiet" zulässigen Wohnens wird gemäß § 1 Abs. 4 Ziffer 2 BauNVO das Gewerbegebiet wie folgt eingeschränkt:

Nicht zulässig sind im eingeschränkten Gewerbegebiet

im Bereich mit der Bezeichnung "GEE"

Anlagen nach lfd. Nr. 1 - 196

(Abstandsklassen I - VII)

der beigefügten Abstandsliste (Stand 1990) und jeweils Anlagen oder Betriebe mit ähnlichem Emissionsgrad.

Dabei ist von einem dem jeweiligen Stand der Technik entsprechenden Anlage - bzw. Betriebstyp auszugehen.

Ausnahmsweise können gemäß § 31 Abs. 1 BauGB in allen vorgenannten Bereichen Anlagen oder Betriebe des jeweils nächsthöheren Abstandes (Abstandsklassen) der Abstandsliste zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren im Einzelfall durch vorzulegende genaue Antragsunterlagen (insbesondere Gutachten) schlüssig und nachprüfbar nachgewiesen wird, daß durch besondere Baumaßnahmen, durch Betriebseinschränkungen oder auf andere geeignete Weise die Emissionen soweit begrenzt oder die Ableitbedingungen so gestaltet werden, daß schädliche Umwelteinwirkungen im Einwirkungsbereich sicher ausgeschlossen sind.

1.2.2 Innerhalb der als eingeschränktes Gewerbegebiet - "GEE" - ausgewiesenen Fläche sind Vergnügungsstätten wie z.B. Diskotheken, Spielhallen, Spielotheken und Spielcenter nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauGB unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Die Zahl der Vollgeschosse, Grundflächenzahl (GRZ) und Geschosßflächenzahl (GFZ) sind den Eintragungen im "Zeichnerischen Teil" zu entnehmen.

2.2 Im eingeschränkten Gewerbegebiet - "GEE"- wie im Gewerbegebiet - "GE" - darf nach § 19 Abs. 4 BauNVO die zulässige Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche nur um max. 30 % überschritten werden.

2.3 Erdgeschoßfußbodenhöhe

Die Sockelhöhe darf bei Wohn- und Bürogebäuden max. 0,60 m betragen, gemessen ab Straßenoberkante (OK Achse, Straße), in der Mitte der straßenseitigen Grundstücksgrenze, von der aus das Grundstück seine Zufahrt erhält bis Oberkante Erdgeschoß-Rohfußboden.

2.4 Gebäudehöhe

Die Wandhöhe der Gewerbebauten wird im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) mit max. 6,50 m und im Gewerbegebiet (GE) mit max. 7,50 m festgesetzt. Bei Gewerbebauten mit Flachdach im Gewerbegebiet (GE) darf die Wandhöhe max. 9,00 m betragen.

Bei Wohn- und Bürogebäuden im eingeschränkten Gewerbegebiet wie im Gewerbegebiet (GE) wird die Wandhöhe mit max. 6,50 m festgesetzt.

Die Wandhöhe bei Gewerbebauten wird gemessen ab Oberkante Straße, in der Mitte der straßenseitigen Grundstücksgrenze, von der aus das Grundstück seine Zufahrt erhält, bis Schnittpunkt Außenwand mit Oberkante Dachhaut, bei Wohn- und Bürogebäuden ab Oberkante Erdgeschoß-Rohfußboden bis Schnittpunkt Außenwand mit Oberkante Dachhaut.

Ausnahmsweise können für untergeordnete Gebäude oder Bauteile, wie Aufzüge, Silos, Kräne etc. Wandhöhen bis zu max. 10,00 m zugelassen werden.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 BauNVO)

3.1 Für das Gewerbegebiet (GE) sowie das eingeschränkte Gewerbegebiet (GEE) wird die "abweichende" Bauweise (a) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Es sind Baukörper mit einer Gebäudelänge bis 70 m zulässig.

4. Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

5.1 Sichtflächen - S 1

Aus Gründen der Verkehrssicherheit für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger müssen die Sichtfelder - S 1 - zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe, gemessen von Oberkante Fahrbahn, von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden.

Bäume, Lichtmaste und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, sie dürfen jedoch wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

6.1 Der als öffentliche Grünfläche ausgewiesene Streifen südlich der Ödsbacher Straße ist im Rahmen des landschaftspflegerischen Begleitplanes zur Planung "B 28 neu" anzulegen und als Pflanzstreifen mit der vorgesehenen Baumreihe zu erhalten.

6.2 Der als öffentliche Grünfläche ausgewiesene Bereich angrenzend an die Planstraße A ist als Pflanzfläche anzulegen und zu unterhalten.

6.3 Der als private Grünfläche ausgewiesene Böschungsbereich ist in seiner Böschungsstatik zu erhalten.
Die im Rahmen des landschaftspflegerischen Begleitplanes zur Planung "B 28 neu" vorgesehenen Gehölzpflanzungen sind zu erhalten.

- 6.4 Der als private Grünfläche ausgewiesene 2,00 m breite Streifen entlang der Planstraße A und der Ödsbacher Straße ist als Wiese oder Pflanzfläche anzulegen und zu unterhalten. Die 2,00 m breiten Grünstreifen dürfen pro Gewerbegrundstück max. für eine Zufahrt von der Planstraße A mit einer Maximalbreite von 6,00 m unterbrochen werden.
Zur Einbindung der Gewerbegrundstücke können innerhalb der Grünstreifen einheimische Sträucher angepflanzt werden.
7. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 2 Nr. 25a BauGB)
- 7.1 Entlang der Ödsbacher Straße sowie der Planstraße A sind an den im "Zeichnerischen Teil" angegebenen Standorten einheimische Laubbäume (Arten wie: Bergahorn, Stieleiche, Linde) anzupflanzen und zu unterhalten.
- 7.2 Innerhalb der im "Zeichnerischen Teil" festgesetzten 5,00 m breiten Pflanzstreifen entlang der nördlichen und östlichen Planungsgebietsgrenze sind auf privaten Grundstücken einheimische Sträucher und Heister (Arten wie: Feldahorn, Hainbuche, Hasel, Liguster, Hartriegel) anzupflanzen und zu unterhalten. Bei der Anlage der Pflanzstreifen sind die unter Pkt. A 10.0 festgesetzten Leitungsrechte Ir 1 und Ir 2 zu beachten.
8. Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- 8.1 Die im "Zeichnerischen Teil" festgesetzten Einzelbäume sind zu erhalten und bei Abgang durch Neupflanzung zu ersetzen.
- 8.2 Die im "Zeichnerischen Teil" festgesetzten Gehölze im Böschungsbereich sind zu erhalten und bei Abgang durch Neupflanzung zu ersetzen.
9. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
- Die im "Zeichnerischen Teil" ausgewiesene Fläche ist erforderlich zur Errichtung einer Umspannstation des Überlandwerkes Achern.
Die geplante Umspannstation ist - sofern nicht als Erdstation ausgeführt - mit einem Satteldach zu versehen.
- 10.0 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- 10.1 Entlang der nördlichen Planungsgebietsgrenze ist von der Planstraße A ausgehend in östlicher Richtung ein Leitungsrecht -Ir 1- (Kanalisation) zugunsten der Gemeinde Lautenbach ausgewiesen.

4. Gestaltung der unbebauten Flächen

- 4.1 Die befestigten Flächen auf den privaten Grundstücken sind auf ein unbedingt erforderliches Maß zu beschränken.
Stellplätze sind in wasserdurchlässigen Belägen auszubilden.
Zulässige Belagsarten sind: wassergebundene Decke, Rasenpflaster, Schotterrasen, Pflaster mit einem Fugenanteil über 5 % der Fläche.

C Weitergehende Bestimmungen, Hinweise und Empfehlungen

1.0 Hinweise und Bestimmungen des Landratsamtes Ortenaukreis -Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz-

1.1 Grundwasserschutz

Seitens des Landratsamtes Ortenaukreis -Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz- lagen keine Angaben zu Grundwasserständen vor (sh. Hinweis der Gemeinde Lautenbach unter Pkt. C 4.0).

Dem Bauen im Grundwasser kann nur in Ausnahmefällen zugestimmt werden. Hierfür ist zu erläutern, welche Gründe dies unumgänglich machen.

Wird in einem solchem Ausnahmefall dem Bauen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes zugestimmt, so ist diese Zustimmung in der Regel mit Bedingungen verbunden, um die negativen Einflüsse auf ein Minimum zu begrenzen. (z.B. Auffüllen des Baugebietes (Massenausgleich), Fundamentoberkante über dem mittleren Grundwasserstand, wasserdichte Ausführung, Auftriebssicherung).

Sollte auch das Eintauchen in den mittleren Grundwasserstand unvermeidbar sein, so können noch zusätzliche Bedingungen erforderlich sein (z.B. Einbau von Kiespackungen). In jedem Fall bedarf eine solche Baumaßnahme der wasserrechtlichen Erlaubnis, da sie nach § 5, Abs. 2 Nr. 1 WHG eine Benutzung des Grundwassers darstellt.

1.2 Wassergefährdende Stoffe

In Wasserschutzgebieten und Überschwemmungsgebieten gelten zusätzliche Anforderungen und Einschränkungen durch die jeweilige Rechtsverordnung. Alle baulichen Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in solchen Gebieten bedürfen der Beurteilung durch das Landratsamt Ortenaukreis -Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz- im jeweiligen Einzelfall.

Die Errichtung und der Abbruch ortsfester Anlagen zum Lagern oder Ansammeln wassergefährdender Flüssigkeiten bedarf einer Baugenehmigung nach § 49 LBO, sofern das Fassungsvermögen des Behälters 5 Kubikmeter übersteigt. Diese Anlagen sind als besonders gefährlich im Sinne der Ziffer 5.2.3 VVLwF (Allgemeine Verwaltungsvorschriften zur Verordnung über das Lagern wassergefährdender Flüssigkeiten, VLwF) zu bezeichnen. Das Landratsamt -Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz- ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und ggf. im Rahmen eines immissionschutzrechtlichen Verfahrens zu hören.

Der Grundwasserstand im Plangebiet liegt zeitweise bis zu zwei Meter unter Geländeniveau. Um Schäden an unterirdischen Tankanlagen zu vermeiden, ist für diese Anlagen der statische Nachweis der Auftriebssicherheit zu erbringen.

Insbesondere bei Industrie- und Gewerbebetrieben sind aus der Sicht des Gewässerschutzes strenge Anforderungen an Lagern und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowie an die betrieblichen Abwasseranlagen zu stellen. Um zu vermeiden, daß nach Fertigstellung von baulichen Anlagen für Industrie- und Gewerbebetriebe aus Gründen des Gewässerschutzes nachträglich kostspielige Sanierungsmaßnahmen erforderlich werden, sind komplette Bauvorlagen nach der jeweils gültigen Fassung mit dem Bauantrag einzureichen, die eine Beurteilung der Bauvorhaben im Hinblick auf die Belange des Gewässerschutzes ermöglicht.

Der anfallende Erdaushub ist auf das unumgänglich erforderliche Maß zu reduzieren und das Material soweit als möglich innerhalb des Planungsgebietes für Geländegestaltungen usw. wieder zu verwerten, um die Abfuhr auf Erdaushubdeponien soweit wie möglich zu reduzieren.

Auffüllungen im Rahmen der Erschließung und im Zuge von Baumaßnahmen dürfen nur mit reinem Erdaushub (bzw. Kiesmaterial) oder aufbereitetem Bauschutt aus zugelassenen Aufbereitungsanlagen vorgenommen werden, der keine wassergefährdenden Stoffe enthält.

Außerdem ist die Verwendung von verunreinigtem Bauschutt und Baustellenabfällen nicht zulässig.

Bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallender Bauschutt und nicht für Baumaßnahmen bestimmter Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen oder falls dies nicht möglich ist, auf eine kreiseigene Erdaushubdeponie zu verbringen. Durch Chemikalien verunreinigter Bauschutt (z.B. aus dem Innenausbau, ölverunreinigtes Material, leere Farbkanister) ist auf einer kreiseigenen Hausmülldeponie zu beseitigen. Chemikalienreste (z.B. Farben, Lacke, Lösungsmittel, Kleber etc.) sind als Sonderabfall gegen Nachweis in zugelassenen Abfallbeseitigungsanlagen zu beseitigen.

1.3 Altlasten

Im Bereich des Planungsgebietes liegen nach derzeitigen Erkenntnissen keine Altlasten vor.

Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöle, Teer ...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis (Amt für Umweltschutz; Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind zudem der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

1.4 Bodenschutz

Nach §4 Abs. 2 BodSchG ist bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

Der Boden des geplanten Gewerbegebietes ist gemäß der Einstufung nach Reichsbodenschätzung (siehe Landschaftsplan) nicht für Wiederverwendung zu Geländeauffüllungen geeignet. Der Einstufung in das Klassenzeichen IS III a2 ist zu entnehmen, daß es sich um einen Boden mit der Körnung lehmiger Sand (IS) handelt, der zudem durch Versauerung und/oder Vernässung (Zustandsstufe: III) gekennzeichnet ist. Eine Verbesserung anderer, zur Auffüllung vorgesehener Böden ist mit Bodenmaterial dieser Beschaffenheit nicht zu erwarten.

Der Grundsatz eines sparsamen und schonenden Umgangs mit dem Boden sollte im Gewerbegebiet deshalb auch durch die Wiederverwendung des anfallenden Erdaushubes im Baugebiet Rechnung getragen werden. Auffüllungen mit dem anfallenden Bodenmaterial in der Landschaft würden zu einer zusätzlichen, grundsätzlich nicht erforderlichen Verschlechterung von Böden führen.

Auflagen:

Vor Beginn der eigentlichen Bautätigkeiten ist das anfallende Bodenmaterial getrennt nach humosem Oberboden und kultivierfähigem Unterboden auszubauen und auf dem Baugelände zwischenzulagern und möglichst wieder einzubauen.

Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden hat in max. 2,0 m hohen, jene von kultivierfähigem Unterboden in max. 5,0 m hohen Mieten zu erfolgen, welche durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen sind.

Bei Lagerungszeiten von mehr als 3 Monaten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten (z.B. Senf, Gräser) zu begrünen. Oberbodenmieten dürfen nicht, Mieten aus kultivierfähigem Unterboden nur mit leichten Kettenfahrzeugen befahren werden.

Bei Geländeauffüllungen innerhalb des Baugebietes, z.B. zum Zweck des Erdmassenausgleiches oder der Geländemodellierung, darf der humose Oberboden ("Mutterboden") des Urgeländes nicht überschüttet werden. Für Geländeauffüllungen ist ausschließlich unbelasteter Unterboden (Aushubmaterial) zu verwenden.

Damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begrünungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwässer gewährleistet ist, sind durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen bei abgetrocknetem Boden zustand durch tiefes Aufreißen aufzulockern.

Bei der Anlage von Böschungen ist zur Erosionsminimierung eine ordnungsgemäße Rekultivierung durch Abdeckung mit humosem Oberboden und anschließender Begrünung vorzunehmen.

Zugangswegen, Stellplätze und Garagenvorplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasengittersteine, wassergebundene Decke) zu befestigen.

Bei gewerblichen Hofflächen ist eine wasserundurchlässige Versiegelung nur zulässig, wenn auf diesen Flächen wassergefährdende Stoffe umgeschlagen werden bzw. die Befahrung mit schweren Nutzfahrzeugen eine stabile Fahrbahn erfordern.

Im Baugebiet anfallender Bauschutt und sonstige Abfälle sind ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen. Bauschutt u. a. Abfälle dürfen nicht als An- und Auffüllungsmaterial von Geländemulden, Baugruben, Arbeitsgräben etc. verwendet werden.

Erfolgte bzw. vorgefundene Bodenbelastungen sind dem Landratsamt Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz- zu melden.

Hinweise:

Garagen sollten zur Minimierung der Flächenversiegelung so nahe wie möglich an die öffentlichen Verkehrswege und möglichst nur im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude geplant werden.

Die Erdarbeiten sollten zum Schutz vor Bodenverdichtungen grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden und niederschlagsfreier Witterung erfolgen.

Bauwege und Baustraßen sollten nach Möglichkeit nur dort angelegt werden, wo später befestigte Wege und Plätze liegen sollen. Auch nach der Nutzung von Bauwegen sind die dort entstandenen Bodenverdichtungen bei abgetrocknetem Bodenzustand durch tiefes Aufreißen zu lockern.

2.0 Hinweis des Landesdenkmalamtes Baden-Württemberg

Das Landesdenkmalamt ist mindestens 4 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten zu benachrichtigen, da im gesamten Planungsgebiet vor- und frühgeschichtliche Fundstellen angeschnitten werden könnten.

Falls Bodenfunde bei Erdarbeiten im Planungsbereich zutage treten, ist gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz das Landesdenkmalamt unverzüglich zu benachrichtigen.

3.0 Hinweise des Überlandwerkes Achern

3.1 Bei Anpflanzungen von Bäumen ist ein seitlicher Mindestabstand von 2,50 m zum Erdkabel einzuhalten. Ist dies nicht möglich, sind zum Kabel hin geschlossene Pflanzringe oder Trennwände bis zu 1 m Tiefe erforderlich.

4.0 Hinweis der Gemeinde Lautenbach

4.1 Grundwasserschutz

Da seitens des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, Offenburg keine Angaben zu Grundwasserständen vorliegen, wurde im Planungsgebiet eine Grundwassermeßstelle eingerichtet. (Lage der Meßstelle - sh. "Zeichnerischer Teil").

Die Messungen, die seit Juli 1995 in regelmäßigen Abständen durchgeführt werden, haben ergeben, daß das Grundwasser im Durchschnitt bis ca. 3,11 m unter Oberkante Gelände liegt und bei einer geplanten Auffüllung des Geländes mit durchschnittlich ca. 0,80 - 1,00 m sowie der Festsetzung einer Sockelhöhe von max. 0,60 m eine Unterkellerung der geplanten Gebäude möglich ist. Der höchste Grundwasserstand wurde dabei mit 2,48 m unter OK Gelände, der niedrigste mit 3,46 m unter OK Gelände gemessen.

**Auf die Bestimmungen und Hinweise des Landratsamtes Ortenaukreis
-Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz- zu den Punkten C 1.1
Grundwasserschutz und C 1.2 Wassergefährdende Stoffe wird verwie-
sen.**

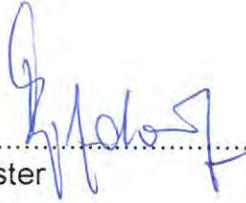
Freiburg, den 12.07.1995 HI-kl
20.11.1995
11.01.1996
20.03.1996
24.04.1996
23.07.1996

Lautenbach, den... **30. Sep. 1996**

PLANUNGSBÜRO FISCHER + PARTNER
GÜNTERSTALSTR. 32 79100 FREIBURG


.....
Planer




.....
Bürgermeister

Bebauungsplan genehmigt
Änderungsplan
gemäß § 11 BauGB in Verbindung mit
§ 1 der 2. DVO der Landesregierung

Offenburg, den 2. 2. OKT. 1996



LANDRATSAMT
ORTENAUKREIS
- Baurechtsbehörde -

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart		
III	700	24	1.12 (1)	Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbeitung von Teer oder Teererzeugnissen oder von Teer- oder Gaswasser		
		25	2.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zementen		
		26	2.4 (1)	Anlagen zum Brennen von Bauxit, Dolomit, Gips, Kalkstein, Kieselgur, Magnesit, Quarzite oder Schamotte		
		27	3.3 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtstichgewicht (*) (s. auch lfd. Nrn. 11 und 49)		
		28	3.4 (1+2)	Anlagen zum Umschmelzen von Altmetall (s. auch lfd. Nrn. 95 und 151)		
		29	4.1a (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von anorganischen Chemikalien wie Säuren, Basen, Salze		
		30	4.1d (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Halogenen oder Halogenerzeugnissen		
		31	4.1e (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von phosphor- oder stickstoffhaltigen Düngemitteln		
		32	4.6 (1)	Anlagen zur Herstellung von Ruß		
		33	4.11 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kohlenwasserstoffen		
		34	7.19 (2)	Anlagen, in denen Sauerkraut hergestellt wird, soweit 10 t Kohl oder mehr je Tag verarbeitet werden		
		35	7.24 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Rohrzucker		
		36	8.1 (1)	Anlagen zur teilweisen oder vollständigen Beseitigung von festen oder flüssigen Stoffen durch Verbrennen		
		37	8.6 (1)	Anlagen zur chemischen Aufbereitung von cyanidhaltigen Konzentraten, Nitriten, Nitraten oder Säuren, soweit hierdurch eine Verwertung als Reststoff oder eine Entsorgung als Abfall ermöglicht werden soll		
		38	-	Aufbereitungsanlagen für schmelzflüssige Schlacke (z. B. Hochofenschlacke)		
		39	-	Automobil- u. Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren		
		IV	500	40	1.1 (1)	Heizkraftwerke und Heizwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung a) bei Heizkraftwerken von 100 MW bis 300 MW b) bei Heizwerken mehr als 100 MW beträgt
				41	1.7 (1)	Kühltürme mit einem Kühlwasserdurchsatz von 10 000 m ³ oder mehr je Stunde
				42	1.8 (2)	Elektromspernanlagen einschließlich der Schaltfelder mit einer Oberspannung von 220 kV oder mehr (*)
43	1.9 (1)			Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle mit einer Leistung von 30 t oder mehr je Stunde		
44	1.10 (1)			Anlagen zum Brikettieren von Braun- oder Steinkohle		
45	2.8 (1)			Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Glas, auch soweit es aus Altglas hergestellt wird, einschließlich Glasfasern, die nicht für medizinische oder fernmelde-technische Zwecke bestimmt sind		
46	2.11 (1)			Anlagen zum Schmelzen mineralischer Stoffe		
47	2.13 (2)			Anlagen zur Herstellung von Beton, Mörtel oder Straßenbaustoffen unter Verwendung von Zement		
48	2.15 (1)			Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teersplittanlagen, von denen den Umständen nach zu erwarten ist, daß sie länger als während der 12 Monate, die auf die Inbetriebnahme folgen, an demselben Ort betrieben werden		

2.1 Abstandsliste 1990

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
I	1500	1	1.1 (1)	Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 900 MW übersteigt
		2	1.11 (1)	Anlagen zur Trockendestillation (z. B. Kokereien und Schwelereien)
		3	3.2 (1)	Anlagen zur Gewinnung von Roheisen
		4	4.1 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit mehr als 10 Produktionsanlagen
		5	4.1h (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern
		6	4.4 (1)	Anlagen zur Destillation oder Raffination oder sonstigen Weiterverarbeitung von Erdöl oder Erdölprodukten in Mineralöl-, Altöl- oder Schmierstoffraffinerien, in petrochemischen Werken oder bei der Gewinnung von Paraffin
II	1000	7	1.14 (1)	Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle
		8	2.14 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln im Freien (*)
		9	3.1 (1)	Anlagen zum Rösten, Schmelzen oder Sintern von Erzen
		10	3.2 (1)	Anlagen zur Gewinnung von Nichteisenrohmetallen (Blei-, Zink- und Kupfererzhütten)
		11	3.3 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung ausgenommen Lichtbogenöfen mit weniger als 50 t Gesamtstüchgewicht sowie Induktionsöfen (*) (s. auch lfd. Nrn. 27 und 49)
		12	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z. B. Dampfkessel, Container) (*)
		13	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall im Freien (*)
		14	3.19 (2)	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen im Freien (*)
		15	4.1 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit höchstens 10 Produktionsanlagen
		16	4.1b (1) 4.1c (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Metallen oder Nichtmetallen auf nassem Wege oder mit Hilfe elektrischer Energie sowie von Ferrolegierungen, Korund und Karbid einschließlich Aluminiumhütten
		17	4.1d (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Schwefel oder Schwefelerzeugnissen
		18	6.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Holzfasersplatten, Holzspanplatten oder Holzfasermatten
		19	7.12 (1)	Anlagen zur Tierkörperbeseitigung sowie Anlagen, in denen Tierkörperbeseitigung oder Erzeugnisse tierischer Herkunft zur Beseitigung in Tierkörperbeseitigungsanlagen gesammelt oder gelagert werden
		20	7.15 (1)	Kottrocknungsanlagen
		21	10.16 (2)	Prüfstände für oder mit Luftschauben, Rückstoßantrieben oder Strahltriebwerken
		22	10.19 (2)	Anlagen zur Luftverflüssigung mit einem Durchsatz von 25 t Luft je Stunde oder mehr (*)
		III	700	23

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
IV	500	68	7.1 (1)	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten von Schweinen mit a) 51 000 Hennenplätzen, b) 102 000 Junghennenplätzen, c) 102 000 Mastgeflügelplätzen, d) 1 900 Mastschweineplätzen oder e) 640 Sauenplätzen oder mehr
		69	7.2 (1+2)	Anlagen zum Schlachten von a) 500 kg oder mehr Lebendgewicht Geflügel oder b) 4 000 kg oder mehr Lebendgewicht sonstiger Tiere je Woche
		70	7.3 (1)	Anlagen zum Schmelzen von tierischen Fetten mit Ausnahme der Anlagen zur Verarbeitung von selbstgewonnenen tierischen Fetten zu Speisefetten in Fleischereien mit einer Leistung bis zu 200 kg Speisefett je Woche
		71	7.6 (2)	Anlagen zum Reinigen oder zum Entschleimen von tierischen Därmen oder Mägen
		72	7.7 (2)	Anlagen zur Zubereitung oder Verarbeitung von Kälbermägen zur Labgewinnung
		73	7.9 (1)	Anlagen zur Herstellung von Futter- oder Düngemitteln oder technischen Fetten aus den Schlachtnebenprodukten Knochen, Tierhaare, Federn, Hörner, Klauen oder Blut
		74	7.11 (1)	Anlagen zum Lagern unbehandelter Knochen, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Knochen in - Fleischereien, in denen je Woche weniger als 4 000 kg Fleisch verarbeitet werden, und - Anlagen, die nicht durch Nr. 69 erfaßt werden
		75	7.21 (1)	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 500 t je Tag oder mehr
		76	7.23 (1)	Anlagen zum Extrahieren pflanzlicher Fette oder Öle, soweit die Menge des eingesetzten Extraktionsmittels 1 t oder mehr beträgt
		77	7.25 (2)	Anlagen zur Trocknung von Grünfutter, ausgenommen Anlagen zur Trocknung von selbstgewonnenem Grünfutter im landwirtschaftlichen Betrieb
		78	8.3 (1)	Anlagen zur Rückgewinnung von einzelnen Bestandteilen aus festen Stoffen durch Verbrennen
		79	9.11 (2)	Offene oder unvollständig geschlossene Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern, die im trockenen Zustand stauben können, durch Kippen von Wagen oder Behältern oder unter Verwendung von Baggern, Schaufelladegeräten, Greifern, Saughebern oder ähnlichen Einrichtungen, soweit 200 t Schüttgüter oder mehr je Tag bewegt werden können, ausgenommen Anlagen zum Be- oder Entladen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt
		80	-	Deponien für Haus- und Sondermüll
		81	-	Autokinos (*)
		82	-	Betriebshöfe für Straßenbahnen (*)
V	300	83	1.5 (1+2)	Gasturbinenanlagen zum Antrieb von Generatoren oder Arbeitsmaschinen (*)
		84	1.9 (2)	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle mit einer Leistung von 1 t bis weniger als 30 t je Stunde
		85	1.13 (1) 1.15 (1)	Anlagen zur Erzeugung von Generator- oder Wassergas aus festen Brennstoffen oder Stadt- oder Ferngas aus Kohlenwasserstoffen durch Spalten
		86	2.1 (2)	Steinbrüche, in denen Sprengstoffe oder Flammstrahler verwendet werden
		87	2.2 (2)	Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von natürlichem oder künstlichem Gestein einschließlich Schlacke und Abbruchmaterial, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
IV	500	49	3.3 (1) 3.7 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Induktionsöfen, Anlagen zum Erschmelzen von Gußeisen (s. auch lfd. Nrn. 17 und 27) sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien in denen Formen oder Kerne auf kaltem Wege hergestellt werden, mit einer Leistung von 80 t oder mehr Gußteile je Monat
		50	3.6 (1+2) 3.16 (1) 3.17 (2)	Anlagen zum Walzen von Metallen und Anlagen zur Herstellung von Rohren (*)
		51	3.11 (1)	Schmiede-, Hammer- und Fallwerke (*)
		52	3.14 (1+2)	Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotormühlen mit einer Nennleistung des Rotorantriebes von 100 KW oder mehr
		53	4.1g (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von organischen Chemikalien oder Lösungsmitteln wie Alkohole, Aldehyde, Ketone, Säuren, Ester, Acetate, Äther
		54	4.1h (1)	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffen
		55	4.1k (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kunstharzen
		56	4.1m (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von synthetischem Kautschuk
		57	4.5 (1)	Anlagen zur Herstellung von Schmierstoffen, wie Schmieröle, Schmierfette, Metallbearbeitungsöle
		58	4.7 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoff (Hartbrandkohle) oder Elektrographit durch Brennen, z. B. für Elektroden, Stromabnehmer oder Apparateile
		59	4.8 (1)	Anlagen zur Aufarbeitung von organischen Lösungsmitteln durch Destillieren mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Stunde
		60	5.1 (1)	Anlagen zum Lackieren von Gegenständen oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen soweit die Lacke organische Lösungsmittel enthalten und von diesen 250 kg oder mehr je Stunde eingesetzt werden
		61	5.3 (1)	Anlagen zum Beschichten, Imprägnieren oder Tränken von Glasfasern, Mineralfasern oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit a) Kunstharzen oder b) Kunststoffen oder Gummi unter Einsatz von 250 kg organischen Lösungsmitteln je Stunde oder mehr
		62	5.4 (1)	Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Stoffen oder Gegenständen mit Teer, Teeröl oder heißem Bitumen, ausgenommen Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Kabeln mit heißem Bitumen
		63	5.5 (1)	Anlagen zum Isolieren von Drähten unter Verwendung von Phenol- oder Kresolharzen
		64	5.6 (1)	Anlagen zur Herstellung von bahnenförmigen Materialien auf Streichmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von Gemischen aus Kunststoffen und Weichmachern oder von Gemischen aus sonstigen Stoffen und oxidiertem Leinöl
		65	5.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Gegenständen unter Verwendung von Amino- oder Phenoplasten, wie Furan-, Harnstoff-, Phenol-, Resorcin- oder Xyloharzen mittels Wärmebehandlung, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 10 kg oder mehr je Stunde beträgt
		66	5.9 (2)	Anlagen zur Herstellung von Reibbelägen unter Verwendung von Phenoplasten oder sonstigen Kunstharzbindemitteln
		67	6.1 (1)	Anlagen zur Gewinnung von Zellstoff aus Holz, Stroh oder ähnlichen Faserstoffen

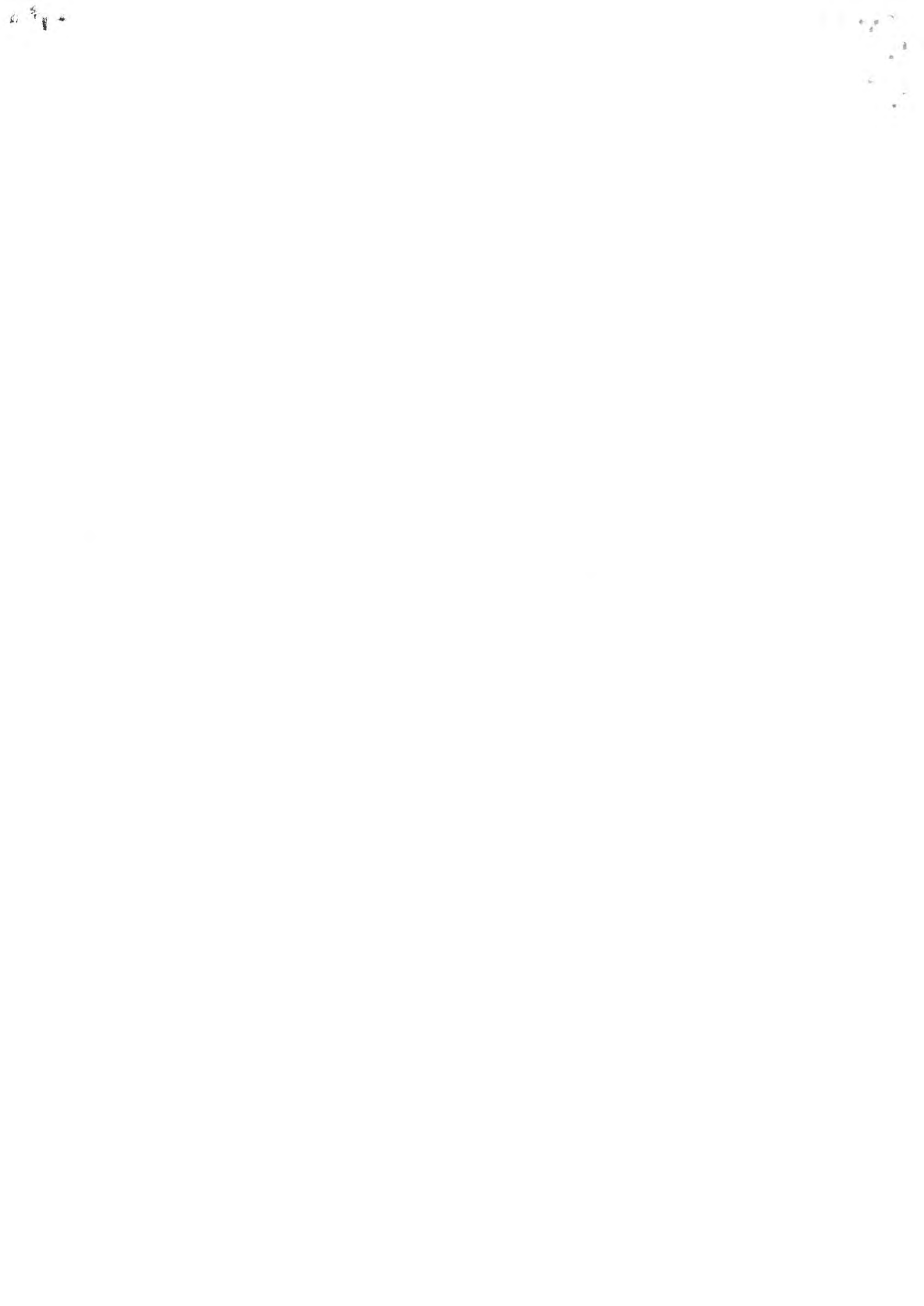
Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
V	300	110	4.10 (2)	Anlagen zur Herstellung von Firnis, Lacken oder Druckfarben mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag
		111	5.1 (2)	Anlagen zum Lackieren von Gegenständen oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, soweit die Lacke organische Lösungsmittel enthalten und von diesen 25 kg bis weniger als 250 kg je Stunde eingesetzt werden
		112	5.2 (1+2)	Anlagen zum Bedrucken von bahnen- oder tafelförmigen Materialien mit Rotationsdruckmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen
		113	5.3 (2)	Anlagen zum Beschichten oder Imprägnieren bahnen- oder tafelförmiger Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit Kunststoffen oder Gummi unter Einsatz von 25 kg bis weniger als 250 kg organischen Lösungsmitteln je Stunde
		114	5.11 (2)	Anlagen zur Herstellung von Polyurethanformteilen oder zum Ausschäumen von Hohlräumen mit Polyurethan, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 200 kg oder mehr je Stunde beträgt, ausgenommen Anlagen zum Einsatz von thermoplastischen Polyurethangranulaten
		115	6.2 (1+2)	Anlagen, die aus einer oder mehreren Papiermaschinen sowie Maschinen zur Herstellung von Papier, Karton, Pappe oder Wellpappe bestehen (*)
		116	7.1 (1)	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten von Schweinen mit a) 14 000 bis weniger als 51 000 Hennenplätzen, b) 28 000 bis weniger als 102 000 Junghennenplätzen, c) 28 000 bis weniger als 102 000 Mastgeflügelplätzen, d) 525 bis weniger als 1 900 Mastschweineplätzen oder e) 175 bis weniger als 640 Sauenplätzen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		117	7.4 (2)	Anlagen zum fabrikmäßigen Verarbeiten von Kartoffeln, Gemüse, Fleisch oder Fisch für die menschliche Ernährung durch Erwärmen
		118	7.8 (1)	Anlagen zur Herstellung von Gelatine, Hautleim, Lederleim oder Knochenleim
		119	7.10 (1)	Anlagen zum Lagern oder Aufarbeiten unbehandelter Tierhaare mit Ausnahme von Wolle, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Tierhaare in Anlagen, die nicht durch Nr. 69 erfaßt werden
		120	7.13 (2)	Anlagen zum Trocknen, Einsalzen, Lagern oder Enthaaren ungegerbter Tierhäute oder Tierfelle
		121	7.14 (2)	Anlagen zum Gerben einschließlich Nachgerben von Tierhäuten oder Tierfellen sowie Lederfabriken
		122	7.22 (2)	Anlagen zur Herstellung von Hefe oder Stärkemehlen
		123	7.29 (2)	Anlagen zum Rösten von Kaffee mit einer Leistung von 75 kg oder mehr je Stunde
		124	7.30 (2)	Anlagen zum Rösten von Kaffee-Ersatzprodukten, Getreide, Kakao oder Nüssen
		125	7.31 (2)	Anlagen zur Herstellung von Lakritz oder Schokolade
		126	7.32 (2)	Anlagen zur Herstellung von Milchpulver
		127	8.4 (1+2)	Anlagen, in denen feste Abfälle, auf die die Vorschriften des Abfallgesetzes Anwendung finden, aufbereitet werden sowie Anlagen, in denen Stoffe aus in Haushaltungen anfallenden oder aus gleichartigen Abfällen durch Sortieren für den Wirtschaftskreislauf zurückgewonnen werden, jeweils mit einer Leistung von 1 Tonne oder mehr je Stunde
		128	8.5 (1)	Kompostwerke
		129	9.10 (1)	Anlagen zum Umschlagen von festen Abfällen i. S. von § 1 Abs. 1 des Abfallgesetzes mit einer Leistung von 100 t oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, daß bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
V	300	88	2.5 (2)	Anlagen zum Mahlen von Gips, Kieselgur, Magnesit, Mineralfarben, Muschelschalen, Talkum, Ton, Tuff (Traß) oder Zementklinker
		89	2.6 (1)	Anlagen zur Gewinnung, Bearbeitung oder Verarbeitung von Asbest
		90	2.7 (1)	Anlagen zum Blähen von Perlite, Schiefer oder Ton
		91	2.10 (1)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse unter Verwendung von Tonen, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 3 m ³ oder mehr und die Besatzdichte 300 kg oder mehr je m ³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
		92	2.12 (2)	Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen oder Faserzementplatten unter Dampfüberdruck
		93	2.14 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln in geschlossenen Hallen (*)
		94	3.3 (2) 3.7 (2)	Anlagen zum Erschmelzen von Gußeisen oder Stahl mit einer Schmelzleistung bis zu 2,5 t je Stunde, Vakuum-Schmelzanlagen für Gußeisen oder Stahl mit einer Einsatzmenge von 5 t oder mehr sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien, in denen Formen oder Kerne auf kaltem Wege hergestellt werden, mit einer Leistung von weniger als 80 t Gußteile je Monat
		95	3.4 (1+2) 3.8 (1)	Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 1000 kg oder mehr sowie Gießereien für Nichteisenmetalle (s. auch lfd. Nrn. 28 und 151)
		96	3.5 (1)	Anlagen zum Abziehen der Oberflächen von Stahl, insbesondere von Blöcken, Brammen, Knüppeln, Platinen oder Blechen, durch Flämmen
		97	3.9 (1+2)	Anlagen zum Aufbringen von metallischen Schutzschichten aus Blei, Zinn oder Zink auf Metalloberflächen mit Hilfe von schmelzflüssigen Bädern oder durch Flammsspritzen
		98	3.12 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten (*)
		99	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall in geschlossenen Hallen (z. B. Dampfkessel, Container) (*)
		100	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall in geschlossenen Hallen (*)
		101	3.19 (2)	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen in geschlossenen Hallen (*)
		102	3.21 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren oder Batterien
		103	3.23 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Aluminium-, Eisen- oder Magnesiumpulver oder -pasten, von blei- oder nickelhaltigen Pulvern oder Pasten oder sonstigen Metallpulvern oder -pasten ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Metallpulver durch Stampfen
		104	4.1f (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von unter Druck gelöstem Acetylen (Dissousgasfabriken)
		105	4.1p (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Seifen oder Waschmitteln durch chemische Umwandlung
		106	4.2 (1+2)	Anlagen, in denen Pflanzenschutz- oder Schädlingsbekämpfungsmittel oder ihre Wirkstoffe gemahlen oder maschinell gemischt, abgepackt oder umgefüllt werden
		107	4.3 (2)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Arzneimitteln oder Arzneimittelzwischenprodukten ohne chemische Umwandlung
		108	4.8 (2)	Anlagen zur Aufarbeitung von organischen Lösungsmitteln durch Destillieren mit einer Leistung von 0,5 t bis weniger als 1 t je Stunde
		109	4.9 (1+2)	Anlagen zum Erschmelzen von Natur- oder Kunstharzen mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
VI	200	155	5.7 (2)	Anlagen zur Verarbeitung von flüssigen ungesättigten Polyesterharzen mit Styrol-Zusatz oder flüssigen Epoxidharzen mit Aminen zu a) Formmassen (z. B. Harzmatten oder Faser-Formmassen) oder b) Formteilen oder Fertigerzeugnissen, soweit keine geschlossenen Werkzeuge (Formen) verwendet werden, für einen Harzverbrauch von 500 kg oder mehr je Woche z. B. Bootsbau, Fahrzeugbau oder Behälterbau
		158	5.10 (2)	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifscheiben, -körpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel
		157	7.1 (1)	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten von Schweinen mit a) 3 200 bis weniger als 14 000 Hennenplätzen, b) 6 400 bis weniger als 28 000 Junghennenplätzen, c) 6 400 bis weniger als 28 000 Mastgefügelplätzen d) 102 bis weniger als 525 Mastschweineplätzen oder e) 40 bis weniger als 175 Sauenplätzen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		158	7.5 (2)	Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren, ausgenommen - Anlagen in Gaststätten - Räuchereien mit einer Räucherleistung von weniger als 1 000 kg Fleisch- oder Fischwaren je Woche
		159	7.20 (2)	Anlagen zum Trocknen von Getreide, Malz oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen, ausgenommen Anlagen zur Trocknung von selbstgewonnenem Getreide oder Tabak im landwirtschaftlichen Betrieb
		160	7.21 (2)	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 t bis weniger als 500 t je Tag
		161	7.27 (2)	Melassebrennereien, Biertrebertrocknungsanlagen oder Brauereien mit einem Ausstoß von 5 000 hl Bier oder mehr je Jahr
		162	7.28 (1)	Anlagen zur Herstellung von Speisewürzen aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren
		163	10.10 (2) 10.11 (2)	Anlagen zum Färben oder Bleichen von Flocken, Garnen oder Geweben unter Verwendung von Färbebeschleunigern, alkalischen Stoffen, Chlor oder Chlorverbindungen einschließlich der Spannrahmenanlagen, ausgenommen Anlagen, die unter erhöhtem Druck betrieben werden
		164	10.13 (2)	Automatische Autowaschstraßen (*)
		165	10.15 (2)	Prüfstände für oder mit Verbrennungsmotoren oder Gasturbinen mit einer Leistung von 300 KW oder mehr
		166	-	Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
		167	-	Maschinenfabriken oder Härtereien
		168	-	Pressereien oder Stanzereien (*)
		169	-	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
		170	-	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren
		171	-	Zimmereien (*)
		172	-	Fleischerlegebetriebe ohne Verarbeitung
		173	-	Auslieferungsläger für Tiefkühlkost (*)
		174	-	Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
		175	-	Margarine- oder Kunstspeisefettfabriken
		176	-	Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
V	300	130	10.7 (2)	Anlagen zum Vulkanisieren von Natur- oder Synthesekautschuk unter Verwendung von Schwefel oder Schwefelverbindungen, ausgenommen Anlagen, in denen - weniger als 50 kg Kautschuk je Stunde verarbeitet werden oder - ausschließlich vorvulkanisierter Kautschuk eingesetzt wird
		131	10.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bautenschutz-, Reinigungs-, Holzschutz- oder Klebmitteln mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen, in denen diese Mittel ausschließlich unter Verwendung von Wasser als Verdünnungsmittel hergestellt werden
		132	10.9 (2)	Anlagen zur Herstellung von Holzschutzmitteln unter Verwendung von halogenierten aromatischen Kohlenwasserstoffen
		133	10.12 (2)	Anlagen zum automatischen Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2500 Flaschen oder mehr je Stunde (*)
		134	10.14 (2)	Gattersägen, wenn die Antriebsleistung eines Gatters 100 KW oder mehr beträgt sowie Furnier- oder Schälwerke
		135	-	Abwasserbehandlungsanlagen
		136	-	Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Bims, Kies, Ton und Lehm
		137	-	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen oder in Serien gefertigten Holzbauten
		138	-	Erdaushub- oder Bauschuttdeponien
		139	-	Steinsägereien, -schleifereien oder -polierereien
		140	-	Anlagen zur Herstellung von Terrazzowaren (*)
		141	-	Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen
		142	-	Preßwerke (*)
		143	-	Stab- oder Drahtziehereien (*)
		144	-	Schwermaschinenbau
		145	-	Emaillieranlagen
		146	-	Schrottplätze
		147	-	Betriebshöfe der Müllabfuhr oder der Straßendienste (*)
148	-	Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen (*)		
VI	200	149	2.9 (2)	Anlagen zum fabrikmäßigen Säurepolieren oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flußsäure
		150	2.10 (2)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse unter Verwendung von Tonen, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 3 m ³ oder mehr und die Besatzdichte weniger als 300 kg/m ³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
		151	3.4 (1+2)	Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 50 bis weniger als 1000 kg (s. auch lfd. Nrn. 28 und 95)
		152	3.8 (2)	Anlagen, die aus einer oder mehreren Druckgießmaschinen mit Zuhaltekräften von 2 Meganewton oder mehr bestehen
		153	3.10 (2)	Anlagen zur fabrikmäßigen Oberflächenbehandlung von Metallen unter Verwendung von Fluß- oder Salpetersäure, ausgenommen Chromatieranlagen
		154	3.20 (2)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Stahlbaukonstruktionen, Werkstücken für Stahlbaukonstruktionen oder Blechteilen mit Strahlmitteln, ausgenommen Anlagen, die geschlossen sind und bei denen das Strahlmittel im Kreislauf gefahren wird

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
VI	200	177	-	Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personen- nahverkehrs (*)
		178	-	Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern bei Getreideannahmestellen, soweit weniger als 200 t Schüttgüter je Tag bewegt werden können, ausgenom- men Anlagen zur Aufnahme von selbstgewonnenem Getreide im landwirtschaftlichen Betrieb
VII	100	179	2.6 (2)	Anlagen zum mechanischen Be- oder Verarbeiten von Asbesterzeugnissen auf Maschinen
		180	7.4 (2)	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kanti- nendienste, Catering-Betriebe)
		181	-	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleif- ereien
		182	-	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		183	-	Autolackierereien
		184	-	Tischlereien oder Schreinereien
		185	-	Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nrn. 112 oder 113 erfaßt werden
		186	-	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
		187	-	Kompostierungsanlagen
		188	-	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Indu- striewatte oder Putzwolle
		189	-	Spinnereien oder Webereien
		190	-	Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
		191	-	Großwäschereien oder große chemische Reinigungs- anlagen
		192	-	Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegra- fie- oder Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elek- tronischen oder feinmechanischen Industrie
		193	-	Bauhöfe
		194	-	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
195	-	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten		
196	-	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen soweit weni- ger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden		



Anmerkungen zur Anwendung der Abstandsliste:

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 zutunbares 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 den Stand der Technik hinsichtlich des Immissionsschutzes entsprechen, kann nur bei Einhaltung oder Überschreitung der in dieser Abstandsliste angegebenen (Mindest-)Abstände in ebenem Gelände davon ausgegangen werden, daß bei einem bestimmungsgemäßen und funktionsgerechten Betrieb der entsprechenden Anlage in den umgebenden 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 in 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 (gegliedert 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. Sonderfällen muß mit Hilfe von Einzelgutachten die Verträglichkeit bzw. Vereinbarkeit der geplanten Ausweisung geprüft werden.

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

Bebauungsplan genehmigt

~~Änderungsplan~~

gemäß § 11 Bau GB in Verbindung mit
§ 1 der 2. DVO der Landesregierung

Offenburg, den 22. OKT. 1996



LANDRATSAMT
ORTENAUKREIS
- Baurechtsbehörde -

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'L' followed by a horizontal line and a small upward stroke.

SATZUNG

über die Aufstellung des Bebauungsplanes "Lochmatt" der Gemeinde Lautenbach (Ortenaukreis)

Der Gemeinderat der Gemeinde Lautenbach hat am 23.07.1996 den Bebauungsplan "Lochmatt" unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert am 14.09.1994 (BGBl. I. S. 2324)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.12.1984 (GBl. S. 675), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08.11.1993 (GBl. S. 657)

§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

§ 2 - Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. dem "Zeichnerischen Teil" M. 1 : 500 i.d.F. vom 20.03.1996
2. den Schriftlichen Festsetzungen i.d.F. vom 23.07.1996

Dem Bebauungsplan beigelegt sind:

- | | | |
|---|---------------|-----------------------|
| 1. die Begründung | | i.d.F. vom 20.03.1996 |
| 2. der Bestandsplan - Naturschutz-
rechtliche Eingriffsregelung | M. 1 : 500 | i.d.F. vom 10.06.1994 |
| 3. der Straßenplanung - Vorentwurf
Lageplan | M. 1 : 500 | i.d.F. vom 13.01.1995 |
| 4. der Straßenplanung - Vorentwurf
Straßenlängsschnitt Achse "A" | M. 1 : 500/50 | i.d.F. vom 02.08.1995 |
| 5. der Übersichtsplan | M. 1 : 2500 | i.d.F. vom 25.01.1995 |

§ 3 - Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 handelt, wer aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 74 LBO ergangenen Vorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4 - Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Lautenbach, den 30. Sep. 1996



Bürgermeister

Bebauungsplan genehmigt
~~Änderungsplan~~

gemäß § 11 Bau GB in Verbindung mit
§ 1 der 2. DVO der Landesregierung

Offenburg, den 22. OKT. 1996



LANDRATSAMT
ORTENAUKREIS
- Baurechtsbehörde -

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.