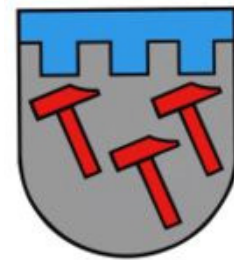


# Bebauungsplan

## "Gewerbegebiet an der L 82" 1. Änderung



der Ortsgemeinde Bell

### Textfestsetzungen

Ortsgemeinde:	Bell
Gemarkung:	Bell
Flur:	2

### Satzungsausfertigung

Stand: Februar 2018

**FASSBENDER WEBER INGENIEURE** PartGmbH

Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender

Dipl.-Ing. A. Weber

Brohltalstraße 10  
56656 Brohl-Lützing

Tel.: 02633/4562-0  
Fax: 02633/4562-77

E-Mail: [info@fassbender-weber-ingenieure.de](mailto:info@fassbender-weber-ingenieure.de)  
Internet: [www.fassbender-weber.ingenieure.de](http://www.fassbender-weber.ingenieure.de)



---

<b>Ortsgemeinde:</b>	<b>Bell</b>		
<b>Gemarkung:</b>	<b>Bell</b>	<b>Flur:</b>	<b>2</b>

---

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. S. 58), letztgültige Fassung
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), letztgültige Fassung
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturenschutzgesetz - LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), letztgültige Fassung
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), letztgültige Fassung
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), letztgültige Fassung
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), letztgültige Fassung
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), letztgültige Fassung
- Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) vom 22. November 2013 (GVBl. S. 459), letztgültige Fassung
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), letztgültige Fassung
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), letztgültige Fassung
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), letztgültige Fassung
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), letztgültige Fassung
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), letztgültige Fassung
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), letztgültige Fassung

Hinweis:

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN- Vorschriften) können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Mendig, Marktplatz 3., 56743 Mendig, während der Dienststunden eingesehen werden.

## Inhaltsverzeichnis

<b>1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen.....</b>	<b>1</b>
1.1 Maß der baulichen Nutzung.....	1
1.2 Garagen/Stellplätze .....	1
1.3 Nebenanlagen .....	1
1.4 Gebäudehöhe/Sockelhöhe .....	1
1.5 Immissionsbegrenzung durch Gliederung des Plangebietes nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Eigenschaften.....	1
1.5.1 Gewerbegebiet (GE 1).....	1
1.5.2 Gewerbegebiet (GE 2).....	2
1.6 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen.....	2
1.6.1 Passiver Lärmschutz /GE 1 .....	2
1.6.2 Passiver Immissionsschutz zur Vermeidung geruchlicher/olfaktorischer Beeinträchtigungen/ GE 2.....	2
1.7 Fundamente der Straßenrandbegrenzung und Straßenbeleuchtung .....	2
1.8 Flächen für Böschungen zur Herstellung der Verkehrsflächen .....	2
1.9 Sichtdreiecke .....	2
1.10 Mit Leitungsrecht belastete Fläche.....	3
<b>2 Gestalterische Festsetzungen gem. § 88 LBauO.....</b>	<b>3</b>
2.1 Dachgestaltung.....	3
2.2 Ausschluß behelfsmäßiger Bauweisen .....	3
2.3 Einfriedungen.....	3
2.4 Werbeanlagenfestsetzung im Gewerbegebiet.....	3
<b>3 Landespflegerische Festsetzungen.....</b>	<b>4</b>
3.1 Allgemeine Festsetzungen über Zeitpunkt, Standort und Sortierung der Pflanzung auf öffentlichen und privaten Flächen .....	4
3.2 Festsetzung über öffentliche Pflanzmaßnahmen im Plangebiet .....	4
3.2.1 Begrünung der Fläche "A" .....	4
3.2.2 Umwandlung der Fläche "B".....	5
3.3 Grüngestaltung auf Privatflächen .....	5
3.3.1 Bepflanzung der Fläche "C".....	5
3.3.2 Einzelbaumpflanzung auf straßenzugewandten Flächen.....	5
3.3.3 Anteilbepflanzung auf den privaten Grundstücken.....	5
3.3.4 Eingrünung der Grundstücksgrenzen .....	5
3.3.5 Minderung von Flächenversiegelung und ihren Auswirkungen.....	6
3.3.6 Fassadenbegrünung an gewerblich genutzten Gebäuden <b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b>	
3.4 Hinweis: .....	6
3.5 Externe Ausgleichsmaßnahmen.....	6
3.6 Zuordnung der landespflegerischen Ausgleichsfestsetzungen .....	7
3.6.1 Zuordnung der Flächen für Eingriff aus Verkehrsflächenneubau .....	7
3.6.2 Zuordnung der Flächen für den Eingriff aus privater Bautätigkeit .....	7
<b>4 Hinweise .....</b>	<b>8</b>

**Anlagen:**

1. Pflanzenlisten A und B
2. Abstandsliste 1992, Anlage 1.5.1
3. Schemaskizze 1

Ausfertigungsbestätigung

Es wird hiermit bescheinigt, dass die vorliegende Fassung der Textfestsetzungen mit der Fassung, die im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB offengelegen hat und Gegenstand der Satzungsbeschlussfassung des Rates war, übereinstimmt.

Bell, den

(Bernd Merkle)

Ortsbürgermeister

# 1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

## 1.1 Maß der baulichen Nutzung

Die Zahl der Vollgeschosse, die Gesamtgebäudehöhe, die Grundflächenzahl, die Geschosflächenzahl gelten entsprechend dem Einschrieb im Plan als Höchstwerte.

Von der Beschränkung der Gesamtgebäudehöhe ausgenommen sind untergeordnete Gebäudeteile wie z.B. Schornsteine, Lüftungsrohre, Fahrstuhlschächte, Werbeanlagen etc.

Diese dürfen jedoch eine Gesamthöhe (gemessen vom natürlichen Gelände zu obersten Bauteil) von 15 m nicht überschreiten. Hinsichtlich der Gestaltung von Werbeanlagen sind die Maßgaben der Textfestsetzung 2.4 zu beachten.

## 1.2 Garagen/Stellplätze

Garagen und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, jedoch nicht in den flächenhaft festgesetzten privaten und öffentlichen Grünflächen.

## 1.3 Nebenanlagen

Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig.

Zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Nebenanlagen zum Zwecke der Waren- oder Produktionspräsentation zu Werbezwecken zulässig. Eine Nutzung als Lager- oder Abstellfläche ist nicht zulässig.

## 1.4 Gebäudehöhe/Sockelhöhe

Die Gebäudehöhe (gemessen in Meter) darf die - entsprechend dem Einschrieb im Plan - als Höchstgrenze festgesetzte Höhe nicht überschreiten (siehe Bild 1). Die Festsetzung Tz. 2.4 ist zu beachten.

Die Gebäudehöhe (e) wird gemessen an der talseitigen Gebäudemitte von Oberkante Dachhaut am First (= OK DF) bis zur Geländeoberfläche i.S.d. § 2 Abs. 6 LBauO Rheinland-Pfalz, (d.h. ggf. **nach** grundsätzlich zulässiger Bodenmodellierung im Zuge der Baumaßnahme).

Die bergseitige Sockelhöhe (Oberkante-Erdgeschoß-Rohfußboden) darf max. 0,5 m über dem Schnittpunkt Außenwand mit dem natürlichen Gelände liegen (d.h. gewachsenem Gelände **ohne** Berücksichtigung von Bodenmodellierungen im Zuge der Baumaßnahme), gemessen bergseitig vor Gebäudemitte.

## 1.5 Immissionsbegrenzung durch Gliederung des Plangebietes nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Eigenschaften

*gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO*

### 1.5.1 Gewerbegebiet (GE 1)

In den in der Planzeichnung mit GE 1 gekennzeichneten Flächen sind Anlagen die den Abstandsklassen I bis IV der "Abstandsliste zum Erlaß des Ministeriums für Umwelt des Landes Rheinland-Pfalz vom 26.02.1992" (siehe Anlage 2) zugeordnet sind sowie Betriebe mit vergleichbarem Emissionsverhalten unzulässig.

## **1.5.2 Gewerbegebiet (GE 2)**

In den in der Planzeichnung mit GE 2 gekennzeichneten Flächen sind Anlagen, die den Abstandsklassen I bis V der „Abstandsliste zum Erlaß des Ministeriums für Umwelt des Landes Rheinland-Pfalz vom 26.02.1992“ (siehe Anlage 2) zugeordnet sind sowie Betriebe mit vergleichbarem Emissionsverhalten unzulässig.

## **1.6 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

### **1.6.1 Passiver Lärmschutz /GE 1**

In den in der Planzeichnung mit GE 1 gekennzeichneten Flächen werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zur Minderung von schädlichen Lärmimmissionen folgende Immissionsschutzmaßnahmen festgesetzt:

Die in Gewerbegebieten gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen müssen im Plangebiet an den Außenwänden bautechnisch mit Schallminderungsvorkehrungen versehen werden.

Maßgeblich für die zu gewährleistende Schallminderung für Vorkehrungen am Gebäude sind die Anhaltswerte für Innengeräuschpegel nach VDI 2719 für "sonstige Gebiete".

Danach müssen die baulichen Umgrenzungsteile von Wohnungen (Dach, Wand, Fenster, Türen) im Gewerbegebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein Schalldämmmaß  $R_{w, res}$  von **mindestens 36 dB** aufweisen. Dies entspricht der Schallschutzklasse III.

### **1.6.2 Passiver Immissionsschutz zur Vermeidung geruchlicher/olfaktorischer Beeinträchtigungen/ GE 2**

In den in der Planzeichnung mit GE 2 gekennzeichneten Flächen sind die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen unzulässig.

## **1.7 Fundamente der Straßenrandbegrenzung und Straßenbeleuchtung**

Die im Rahmen des Straßenbaues notwendigen Fundamente der Straßenrandbegrenzungen und Beleuchtungsanlagen sind auf den angrenzenden Grundstücken zulässig.

## **1.8 Flächen für Böschungen zur Herstellung der Verkehrsflächen**

In der Planzeichnung sind die Flächen für notwendige Böschungen - soweit sie zur Herstellung der Straßenkörper erforderlich sind - festgesetzt.

Notwendige Böschungen und Abgrabungen für Verkehrsanlagen in einer Höhe bis zu 0,6 m sind nicht in der Planzeichnung dargestellt, aber dennoch zulässig (Bagatellklausel).

Die Straßenböschungen sind mit einem Neigungsverhältnis von max. 1:1,5 anzulegen.

## **1.9 Sichtdreiecke**

Die in der Planzeichnung eingetragenen "Sichtdreiecke" sind von jeder Sichtbeeinträchtigung freizuhalten. Anpflanzungen, Einfriedungen und Erdaufschüttungen dürfen im Bereich der "Sichtdreiecke" eine Höhe von 0,6 m über Oberkante ausgebauter Erschließungsstraße an keiner Stelle überschreiten. Dies gilt nicht für hochkronige Bäume. Gewachsene Geländeüberhöhungen über 0,6 m Höhe müssen im Bereich der Sichtdreiecke auf 0,6 m über Oberkante ausgebauter Erschließungsstraße abgetragen werden.

## 1.10 Mit Leitungsrecht belastete Fläche

Das in der Planzeichnung festgesetzte Leitungsrecht wird zugunsten der nachfolgenden Versorgungsträger festgesetzt.

Die Versorgungsträger für Elektrizität sowie Schmutz- und Oberflächenwasser erhalten für die mit Leitungsrecht belegten Flächen das Recht der Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen, Schächten etc. sowie das für die ordnungsgemäße Unterhaltung erforderliche jederzeitige Betretungs- und Eingriffsrecht.

Die mit Leitungsrecht belasteten Flächen dürfen nur im Einvernehmen mit vorgenannten Versorgungsträgern einer baulichen Nutzung zugeführt werden.

## 2 Gestalterische Festsetzungen gem. § 88 LBauO

### 2.1 Dachgestaltung

Die zulässige Dachneigung ergibt sich aus dem Eintrag in der Planzeichnung.

### 2.2 Ausschluß behelfsmäßiger Bauweisen

Hauptgebäude, Garagen oder Nebenanlagen in behelfsmäßiger Bauweise, wie Wellblechgaragen, Containerbauten usw. sind unzulässig.

### 2.3 Einfriedungen

Nach § 62 Abs. 1 Nr. 6b LBauO bezieht sich die Höhe von Stütz- und Einfriedungsmauern immer auf den Schnittpunkt mit der an die bauliche Anlage heranreichenden natürlichen Geländeoberfläche (§ 2 Abs. 6 LBauO).

Entlang öffentlicher Straßenflächen sind außerhalb der Sichtdreiecke Einfriedungen bis 3,0 m Höhe zulässig.

Die Verwendung von:

- rohen Betonflächen
- Asbestzementplatten
- Schilfrohmatten
- Metall in Form von Profilblechen
- Baustahl als Einfriedungsmaterial

ist unzulässig.

### 2.4 Werbeanlagenfestsetzung im Gewerbegebiet

Werbeanlagen sind im Gewerbegebiet in den flächenhaft festgesetzten öffentlichen und privaten Grünflächen unzulässig. Insgesamt dürfen Werbeanlagen die Höhe der baulichen Anlagen um nicht mehr als 1,00 m überschreiten.

### 3 Landespflegerische Festsetzungen

§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 135 a-c BauGB und § 8 a BNatSchG

Nachfolgende Textliche Festsetzungen zu den Belangen der Landespflege ergeben sich aus der vorausgegangenen Untersuchung des Landschaftspotentials. Eine Abstimmung mit der Unteren Landespflegebehörde gemäß VV zu § 17 LPflG<sup>1</sup> hat am 28.01.1998 bei der Kreisverwaltung stattgefunden.

#### 3.1 Allgemeine Festsetzungen über Zeitpunkt, Standort und Sortierung der Pflanzung auf öffentlichen und privaten Flächen

Die Pflanzung von Bäumen innerhalb der Verkehrsflächen ist grundsätzlich zulässig. Innerhalb dieser und innerhalb der flächenhaft in Bebauungsplanzeichnung festgesetzten öffentlichen und privaten Grünflächen sind - abweichend von den Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes Rheinland-Pfalz - Baumpflanzungen aller Art bis zu einem verminderten Grenzabstand von 1,0 m grundsätzlich zulässig.

Für die flächenhaft im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzungen auf privaten Grünflächen sind für mind. 50 % der Gesamtanzahl, Pflanzen der in den anliegenden Listen aufgeführten Arten zu verwenden.

Bei der Anpflanzung von Hecken sind ausschließlich Laubholzarten zu verwenden.

Auf öffentlichen Grünflächen sind ausschließlich Pflanzen der anliegenden Listen zu verwenden.

Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden folgende Mindestsortierungen vorgeschrieben (soweit nicht in den einzelnen Festsetzungen etwas anderes ausdrücklich aufgeführt wird):

Bäume I. Ordnung, Hochstamm, 2 x v., o. B., 10-12 cm StU

Bäume II. Ordnung, Hochstamm, 2 x v., o. B., 10-12 cm StU

Sträucher, 2 x v., o. B., 100-150 bzw. 125-150 cm Strauchhöhe

Heister, 2 x v., o. B., 100-150 cm Heisterhöhe

2 x v. = zweimal verpflanzt

StU = Stammumfang

o. B. = ohne Ballen

#### 3.2 Festsetzung über öffentliche Pflanzmaßnahmen im Plangebiet

(öffentliche Flächen)

##### 3.2.1 Begrünung der Fläche "A"

Die mit "A" gekennzeichnete Fläche dient der Anlage von für die Regenwasserentsorgung bzw. Versickerung erforderlichen Gräben, Becken und Mulden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB. Die Entwässerungsgräben-, Becken und Mulden sowie die verbleibenden Flächen sind mit einer standorttypischen Wiesenmischung einzusäen und gemäß den entwässerungstechnischen Erfordernissen zu pflegen. Direkt angrenzend an die Baugrundstücke ist eine Reihe Bäume I. oder II. Ordnung der anliegenden Pflanzenliste (alle 10 m ein Baum) fachgerecht zu pflanzen.

<sup>1</sup> Stand des Gesetzes 1998



### **Feuerlöschteich**

Ein Teil der Fläche dient der Unterbringung eines Feuerlöschteiches. Die Fläche ist gemäß der erforderlichen Fachplanung anzulegen und unter Berücksichtigung der technischen Erfordernisse zur Brandbekämpfung soweit wie möglich als naturnahes Feuchtbiotop zu gestalten.

### **3.2.2 Umwandlung der Fläche "B"**

Die im Bebauungsplan mit "B" gekennzeichnete Fläche ist als extensives Grünland anzulegen. Zu diesem Zweck ist fruchtendes/ sonnenreifes Mahdgut der angrenzenden Wiesen einzuarbeiten. Die Wiese ist max. zweimal jährlich zu mähen, jedoch nicht vor Ende Juli. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Alternativ kann eine Umtriebsbeweidung durch Schafe durchgeführt werden. Ferner dient die Fläche der breitflächigen Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB.

## **3.3 Grüngestaltung auf Privatflächen**

### **3.3.1 Bepflanzung der Fläche "C"**

Auf der mit "C" gekennzeichneten privaten Fläche ist eine mindestens zweireihige Hecke aus standorttypischen Gehölzen der vorliegenden Pflanzenliste als Abpflanzung zur offenen Landschaft anzulegen und extensiv zu pflegen.

Die 2 x verschulten, standorttypischen Gehölze (Größe: 100/125 cm, ohne Ballen) sind entsprechend der Artenlisten in der Anlage zu wählen und im Verbund im Abstand von 1 x 1 Meter zu pflanzen. Auf 10 laufende Meter Hecke sind mindestens 2 Bäume I. Ordnung (Stammumfang von 12-14 cm) als Überhälter zu pflanzen. Ein Pflegeschnitt der Hecke ist max. alle 10-12 Jahre abschnittsweise durchzuführen.

### **3.3.2 Einzelbaumpflanzung auf straßenzugewandten Flächen**

In dem Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze sind pro Grundstück mindestens 2 Bäume I. Ordnung der anliegenden Liste anzupflanzen. Bei Eckgrundstücken gilt die Pflanzverpflichtung nur für eine Straßenseite.

Der Pflanzstandort ist im Bauantrag mitanzugeben.

### **3.3.3 Anteilbepflanzung auf den privaten Grundstücken**

Auf den privaten Baugrundstücken ist je angefangener 500 qm Baugrundstücksfläche anteilig  
1 Baum I. Ordnung oder  
1 Baum II. Ordnung oder  
der beigefügten Artenliste zu pflanzen.

Die Pflanzmaßnahmen gemäß Pkt. 3.3.2 sind hierbei anzurechnen.

### **3.3.4 Eingrünung der Grundstücksgrenzen**

Entlang einer der seitlichen Grundstücksgrenzen ist auf mind. halber Grundstückslänge durch den jeweiligen Eigentümer ein jeweils mindestens 1,5 m breiter Gehölzstreifen (Heckenstreifen) als Grenzbepflanzung anzulegen, so daß in Teilbereichen ein insgesamt 3,0 m breiter Pflanzstreifen entsteht. Die Bepflanzung ist unter Verwendung der Arten der beigefügten Artenliste "B" vorzunehmen.

Die Gehölze sind im Abstand von jeweils 1 m, bei geschnittenen Heckenpflanzungen im Abstand von 0,5 m zu pflanzen.

### 3.3.5 Minderung von Flächenversiegelung und ihren Auswirkungen

*Maßnahmen gemäß § 1 a Abs. 1 BauGB)*

a)

Bauliche Anlagen und versiegelte Flächen dürfen auf den Baugrundstücken im GE-Gebiet insgesamt nicht mehr als 90 % der Baugrundstücksfläche einnehmen.

b) (Hinweis)

Für private Zuwege und Zufahrten sollten folgende Materialien (oder vergleichbare) verwendet werden, um eine vollständige Versiegelung zu vermeiden:

Schotterrassen, Spurbahnweg mit Grassteinen, Splitt- und Kiesschüttungen, Natur- oder Betonsteinpflaster mit 1 cm Fugenraum verlegt, der mit Sand oder Feinsplitt zu schließen ist.

### 3.4 Hinweis: Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

*§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB*

Aufgrund der Beeinträchtigungen von Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen durch die potentielle Flächenversiegelung ist § 2 Abs. 2 LWG Rheinland-Pfalz zu beachten.

Danach ist eine breitflächige Versickerung bzw. Rückhaltung des auf den Grundstücken anfallenden Oberflächenwassers, mittels Ausbildung von Mulden, Senken, Teichanlagen (Brandteichen) Zisternen und offenen Gräben auf den Grundstücken selbst anzustreben.

Pro 1 qm versiegelter Baugrundstücksfläche sind mind. 50 l Rückhaltevolumen durch geeignete Geländemodulation (Mulden, Senken, Gräben, Teiche) oder Zisternen auf den Baugrundstücken selbst vorzuhalten. Dies entspricht einem "5-jährigen Regenereignis". Die Rückhalteeinrichtungen sind gleichzeitig als Versickerungsanlagen auszubilden, wobei zu beachten ist, daß im Plangebiet eine geringe Sickerfähigkeit des Geländes gegeben ist.

Die Rückhalteeinrichtungen können mit einer Überlaufeinrichtung nach Vorgaben des Trägers der Abwasserbeseitigung an das öffentliche Entwässerungsnetz angeschlossen werden (Modifiziertes Trennsystem).

Die Oberflächenwässer der Verkehrsflächen werden direkt dem Regenwassersammler zugeführt.

Die in der Planzeichnung mit "A" und "B" gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen dienen der Oberflächenwasserrückhaltung und -versickerung.

Wasserrechtliche Belange (Erlaubnisse und Genehmigungsvorbehalte) bleiben von diesen Festsetzungen unberührt.

### 3.5 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Zur Deckung des noch verbleibenden Kompensationsbedarfes sind außerhalb des Baugebietes Ersatzflächen von 1,5 ha (vgl. Abwägung in der Begründung, Pkt. 3.8.5) erforderlich.

Zu diesem Zweck sind Teile der Parzelle 1/22, Flur 7 in der Gemarkung Bell in einem Umfang von 1,5 ha zu extensivieren (vgl. Anlage).

Hierzu ist entweder eine extensive Ackernutzung ohne Pestizid- und chemischen Düngemittelinsatz beizubehalten oder aber eine extensiv gepflegte Wiese anzulegen.

Diese Wiese ist max. einmal jährlich, jedoch nicht vor dem 15 August, zu mähen.

Die gesamte Fläche ist vor Verbuschung zu schützen.

### **3.6 Zuordnung der landespflegerischen Ausgleichsfestsetzungen**

#### **3.6.1 Zuordnung der Flächen für Eingriff aus Verkehrsflächenneubau**

Nach Bilanzierung in der Begründung Pkt. 3.8.4.3 wird der Eingriff durch Straßenflächen im Baugebiet im Umfang von 3.190 qm mit **2.900 qm** bewertet.<sup>2</sup>

Gemäß Bewertung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen unter Pkt. 3.8.4.4 der Begründung werden dem Eingriff folgende Flächenfestsetzungen zugeordnet:

Ein Anteil von 1.140 qm (= 21 %) der Maßnahme gemäß Textziffer 3.2.1 (Begründung der Fläche „A“)

Die Maßnahme gemäß Textziffer 3.2.2 (Umwandlung der Fläche „B“) komplett  
Die öffentlichen Aufwendungen für die Fläche "A" sind zu diesem Zweck insgesamt zu erfassen und ein durchschnittlicher Anteil von 21 % der Gesamtaufwendungen dem Eingriff aus Straßenbau zuzuordnen.

Die entsprechenden durchschnittlichen Kostenaufwendungen werden Teil der Erschließungskosten und nehmen an deren Schicksal teil.

#### **3.6.2 Zuordnung der Flächen für den Eingriff aus privater Bautätigkeit**

Die verbleibenden öffentlichen Ausgleichsmaßnahmen auf den Flächen "A" und "C" sowie die Ausgleichsflächen außerhalb des Baugebietes (Punkt 3.5) werden mit den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unbebauten Baugrundstücken zugeordnet. Als unbebaut im Sinne dieser Festsetzung gelten die Baugrundstücke, die zu diesem Zeitpunkt in der Planurkunde des Bebauungsplanes als unbebaut dargestellt sind.

Für die Durchführung der zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen werden Kostenerstattungsbeiträge nach den Bestimmungen der §§ 135 a-c BauGB erhoben.

---

<sup>2</sup> Begründung zum Originalbebauungsplan aus 1999

## 4 Hinweise

### **Archäologie - Denkmalschutzgesetz**

Das Plangebiet liegt innerhalb einer archäologischen Verdachtsfläche. Dementsprechend können bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen nach § 19 Abs. 1 DSchG fachgerecht untersucht werden müssen. Der Bauherr ist verpflichtet, den Beginn der Erdarbeiten mit der Direktion Landesarchäologie rechtszeitig (zwei Wochen vorher) nach § 21 Abs. 2 DSchG abzustimmen. Auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht nach §§16 bis 21 DSchG wird hingewiesen. Die Baubeginnsanzeige ist per E-Mail an [landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de](mailto:landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de) oder telefonisch an 0261 - 6675 3000 zu richten. Es wird darauf hingewiesen, dass unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen bislang verborgene archäologische Denkmäler vermutet werden, ordnungswidrig sind und nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG mit einer Geldbuße von bis zu einhundertzwanzigtausend Euro geahndet werden können.

### **Übertragung vom Plan in die Wirklichkeit**

Maßstab, Maße und Daten der zeichnerischen Darstellung sind für die Übertragung in die Wirklichkeit verbindlich, soweit sie nicht als unverbindliche Planzeichnung gekennzeichnet sind. Sind keine Maße im Plan enthalten, so sind die Strecken maßstäblich bis jeweils zur Mitte der Punkte oder der Linie zu ermitteln und auf volle 5 Dezimale aufzurunden.

### **Kellerabdichtung**

Im Plangebiet ist die Verpflichtung zur Rückhaltung und ggf. Versickerung des dort auftretenden Oberflächenwassers gem. § 2 Abs. 2 LWG Rheinland-Pfalz hingewiesen worden. Bei erdberührenden Teilen von Bauwerken ist deshalb mit erhöhtem Sickerwasseranfall zu rechnen. Bei der technischen Ausführung der Dichtungsart und der Dichtungsarbeiten an Gebäuden sind diese Verhältnisse insbesondere zu berücksichtigen.

Auf den Grundstücken ist bei starken Regenfällen bei Unterliegern mit ungebündelt, wild abfließendem Wasser zu rechnen. Auf die Duldungspflicht nach § 82 LWG Rheinland-Pfalz (wildabfließendes Wasser) wird verwiesen.

Bei der Anlage der Außengestaltung der Baugrundstücke muß dieser Umstand insbesondere beachtet werden.

Anlagen:

1. Pflanzenlisten A und B
2. Abstandsliste 1992, Anlage 1.5.1
3. Schemaskizze 1

## ANLAGE 1:

### Pflanzenliste A -

#### Bäume I. Ordnung:

<i>Acer platanoides</i>	- Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	- Bergahorn
<i>Fraxinus excelsior</i>	- Esche
<i>Quercus petraea</i>	- Traubeneiche
<i>Quercus robur</i>	- Stieleiche
<i>Tilia cordata</i>	- Winterlinde
<i>Tilia platyphyllos</i>	- Sommerlinde

#### Bäume II. Ordnung:

<i>Acer campestre</i>	- Feldahorn
<i>Betula pendula</i>	- Weißbirke
<i>Carpinus betulus</i>	- Hainbuche
<i>Cerasus avium</i>	- Vogelkirsche
<i>Cerasus mahaleb</i>	- Steinweichsel
<i>Populus tremula</i>	- Zitterpappel
<i>Prunus avium</i>	- Traubenkirsche
<i>Salix caprea</i>	- Salweide
<i>Sorbus aria</i>	- Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	- Eberesche
<i>Sorbus torminalis</i>	- Eisbeere

(ausgeschlossen sind alle rotlaubigen und gelb-/weißbunten Sorten)

#### Apfelsorten:

Baumanns Renette	Jakob Fischer
Bittenfelder Sämling	Jakob Lebel
Bohnapfel	Kaiser Wilhelm
Boskop	Landsberger Renette
Danziger Kantapfel	Ontario
Goldparmäne	Winterrambour
Grafensteiner	Zuccalmaglios Renette

#### Birnensorten:

Alexander Lucas	Gute Graue
Clapps Liebling	Gute Luise
Conference	Vereinsdechantbirne
Gellerts Butterbirne	Williams Christ

#### Kirschsorten:

Burlat	Große Prinzessin
Kassins Frühe	Hedelfinger

#### Pflaumensorten:

Bühler Frühzwetsche	Nancy Mirabelle
Graf Althans Reneklode	Quillinus Gelbe Reneklode
Große Grüne Reneklode	Wangenheims Frühzwetsche
Hauszwetsche	Zimmers Frühzwetsche

## Pflanzenliste B - Sträucher

### 1. Pflanzempfehlung des BUND

(Kreisgruppen Mayen-Koblenz, Koblenz-Stadt)

Lateinischer Name	Deutscher Name	Wuchshöhe (in m)	Standort/ Boden	Bedeutung für Insekten	Vögel
<i>Berberis vulgaris</i>	Berberitze	8-15	normal/trocken	mittel	hoch
<i>Clematis vitalba</i>	Waldrebe	5-10	normal	mittel	hoch
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	2-4	normal/trocken	mittel	hoch
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuß	4-6	normal	hoch	mittel
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriff. Weißdorn	4-6	normal	sehr hoch	sehr hoch
<i>Crataegus oxyacantha</i>	Zweigriff. Weißdorn	4-6	normal	sehr hoch	sehr hoch
<i>Cytisus scoparius</i>	Besen-Ginster	1-2	normal/trocken	mittel	mittel
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	2-3	normal	mittel	mittel
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhl. Liguster	1-3	normal/trocken	mittel	mittel
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche	1-3	normal	hoch	hoch
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche	8-12	normal/feucht	hoch	hoch
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	2-3	normal	sehr hoch	sehr hoch
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum	2-4	normal/feucht	mittel	mittel
<i>Ribes alpinum</i>	Alpen-Johannisbeere	1-2	normal	mittel	mittel
<i>Rosa canina</i>	Wildrose	2-3	normal/trocken	sehr hoch	sehr hoch
<i>Rosa rubiginosa</i>	Zaunrose	2-3	normal/trocken	hoch	sehr hoch
<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere	1-2	normal	hoch	hoch
<i>Rubus idaeus</i>	Himbeere	1-2	normal	hoch	hoch
<i>Salix aurita</i>	Ohrweide	4-6	feucht	mittel	mittel
<i>Salix caprea</i>	Salweide	4-8	normal/feucht	hoch	mittel
<i>Salix cinerea</i>	Grauweide	4-6	feucht	mittel	mittel
<i>Salix viminalis</i>	Korbweide	2-8	feucht	mittel	mittel
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	2-4	normal	mittel	hoch
<i>Sambucus racemosa</i>	Roter Holunder	2-4	normal	mittel	hoch
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball	2-4	normal/trocken	mittel	mittel
<i>Viburnum opulus</i>	Wasser-Schneeball	2-4	normal/feucht	mittel	hoch

### 3. Heckenpflanzen:

<i>Acer campestre</i>	- Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	- Hainbuche
<i>Cornus mas</i>	- Kornelkirsche
<i>Crataegus monogyna</i>	- Weißdorn
<i>Fagus sylvatica</i>	- Rotbuche
<i>Ligustrum vulgare</i>	- Liguster

## Abstandsliste

zum Erlass des Ministeriums für Umwelt des Landes Rheinland-Pfalz vom 26.02.1992;  
Az: 10615-83 150-3

Abstands- klasse	Abstand in m	lfd. Nr.	Betriebsart
I	1500	1	Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 900 HW übersteigt.
		2	Anlagen zur Trockendestillation (z.B. Kokereien und Schwelereien)
		3	Anlagen zur Gewinnung von Roheisen
		4	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit mehr als 10 Produktionsanlagen
		5	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern
		6	Anlagen zur Destillation oder Raffination oder sonstigen Weiterverarbeitung von Erdöl oder Erdölerzeugnissen in Mineralöl-, Altöl- oder Schmierstoffraffinerien, in petrochemischen Werken oder bei der Gewinnung von Paraffin
II	1000	7	Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle
		8	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln im Freien (*)
		9	Anlagen zum Rösten, Schmelzen oder Sintern von Erzen
		10	Anlagen zur Gewinnung von Nichteisenrohmetallen (Blei-, Zink- und Kupfererzhütten)
		11	Anlagen zur Stahlerzeugung, ausgenommen Lichtbogenöfen mit weniger als 50 t Gesamtstichgewicht sowie Induktionsöfen (*) (s. auch lfd. Nrn. 27 und 49)
		12	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z.B. Dampfkessel, Container) (*)
		13	Anlagen zur Herstellung von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall im Freien (*)
		14	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen im Freien (*)
		15	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit höchstens 10 Produktionsanlagen
		16	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	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Schwefel oder Schwefelerzeugnissen
		18	Anlagen zur Herstellung von Holzfaserplatten, Holzspanplatten oder Holzfaserplatten

<b>Abstands- klasse</b>	<b>Abstand in m</b>	<b>lfd. Nr.</b>	<b>Betriebsart</b>
II	1000	19	Anlagen zur Tierkörperbeseitigung sowie Anlagen, in denen Tierkörper Teile oder Erzeugnisse tierischer Herkunft zur Beseitigung in Tierkörperbeseitigungsanlagen gesammelt oder gelagert werden (**)
		20	Kottrocknungsanlagen (**)
		21	Prüfstände für oder mit Luftschrauben, Rückstoßantrieben oder Strahltriebwerken
		22	Anlagen zur Luftverflüssigung mit einem Durchsatz von 25 t Luft je Stunde oder mehr (*)
III	700	23	Kraftwerke und Heizkraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung a) bei Kraftwerken mehr als 150 MW bis max. 900 HW beträgt b) bei Heizkraftwerken 300 HW übersteigt
		24	Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbeitung von Teer oder Teererzeugnissen oder von Teer- oder Gaswasser
		25	Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zementen
		26	Anlagen zum Brennen von Bauxit, Dolomit, Gips, Kalkstein, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder Schamotte
		27	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtastichgewicht (*) (s. auch lfd. Nrn. 11 und 49)
		28	Anlagen zum Umschmelzen von Altmetall (5. auch lfd. Nrn. 95 und 151)
		29	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von anorganischen Chemikalien wie sauren, Basen, Salze
		30	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Halogenen oder Halogenerzeugnissen
		31	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von phosphor- oder stickstoffhaltigen Düngemitteln
		32	Anlagen zur Herstellung von Ruß
		33	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kohlenwasserstoffen
		34	Anlagen, in denen Sauerkraut hergestellt wird, soweit 10 t Kohl oder mehr je Tag verarbeitet werden
		35	Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Rohzucker
		36	Anlagen zur teilweisen oder vollständigen Beseitigung von festen oder flüssigen Stoffen durch Verbrennen
		37	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- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren



<b>Abstands- klasse</b>	<b>Abstand in m</b>	<b>lfd. Nr.</b>	<b>Betriebsart</b>
IV	500	40	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	Kühltürme mit einem Kühlwasserdurchsatz von 10.000 m <sup>3</sup> oder mehr je Stunde
		42	Elektroumspannanlagen einschließlich der Schaltfelder mit einer Oberspannung von 220 kV oder mehr (*)
		43	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle mit einer Leistung von 30 t oder mehr je Stunde
		44	Anlagen zum Brikettieren von Braun- oder Steinkohle Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Glas, auch soweit es aus Altglas hergestellt wird, einschließlich Glasfasern, die nicht für medizinische oder fernmeldetechnische Zwecke bestimmt sind
		45	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Glas, auch soweit es aus Altglas hergestellt wird, einschließlich Glasfasern, die nicht für medizinische oder fernmeldetechnische Zwecke bestimmt sind
		46	Anlagen zum Schmelzen mineralischer Stoffe
		47	Anlagen zur Herstellung von Beton, Mörtel oder Straßenbaustoffen unter Verwendung von Zement
		48	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
		49	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Induktionsöfen, Anlagen zum Erschmelzen von Gußeisen (s. auch lfd. Nrn. 11 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	Anlagen zum Walzen von Metallen und Anlagen zur Herstellung von Rohren (*)
		51	Schmiede-, Hammer- und Fallwerke (*)
		52	Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotormühlen mit einer Nennleistung des Rotorantriebes von 100 kW oder mehr
		53	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von organischen Chemikalien oder Lösungsmitteln wie Alkohole, Aldehyde, Ketone, Säuren, Ester, Acetate, Äther
		54	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffen
		55	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kunstharzen
		56	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von synthetischem Kautschuk

<b>Abstands- klasse</b>	<b>Abstand in m</b>	<b>lfd. Nr.</b>	<b>Betriebsart</b>
IV	500	57	Anlagen zur Herstellung von Schmierstoffen, wie Schmieröle, Schmierfette, Metallbearbeitungsöle
		58	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoff (Hartbrandkohle) oder Elektrographit durch Brennen, z.B. für Elektroden, Stromabnehmer oder Apparateile
		59	Anlagen zur Aufarbeitung von organischen Lösungsmitteln durch Destillieren mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Stunde
		60	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	Anlagen zum Beschichten, Imprägnieren oder Tranken 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	Anlagen zum Tranken oder Oberziehen von Stoffen oder Gegenständen mit Teer, Teeröl oder heißem Bitumen, ausgenommen Anlagen zum Tranken oder Oberziehen von Kabeln mit heißem Bitumen
		63	Anlagen zum Isolieren von Drahten unter Verwendung von Phenol- oder Kresolharzen
		64	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	Anlagen zur Herstellung von Gegenständen unter Verwendung von Amino- oder Phenoplasten, wie Furan-, Harnstoff-, Phenol-, Resorcin- oder Xylolharzen mittels Wärmebehandlung, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 10 kg oder mehr je Stunde beträgt
		66	Anlagen zur Herstellung von Reibbelägen unter Verwendung von Phenoplasten oder sonstigen Kunstharzbindemitteln
		67	Anlagen zur Gewinnung von Zellstoff aus Holz, Stroh oder ähnlichen Faserstoffen
		68	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten von Schweinen mit a) 51000 Hennenplätzen. b) 102000 Junghennenplätzen. c) 102000 Mastgeflügelplätzen. d) 1 900 Mastschweineplätzen oder e) 640 Sauenplätzen oder mehr (**)
		69	Anlagen zum Schlachten von a) 500 kg oder mehr Lebendgewicht Geflügel oder b) 4 000 kg oder mehr Lebendgewicht sonstiger Tiere je Woche

<b>Abstands- klasse</b>	<b>Abstand in m</b>	<b>lfd. Nr.</b>	<b>Betriebsart</b>
IV	500	70	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	Anlagen zum Reinigen oder zum Entschleimen von tierischen Darm oder Magen
		72	Anlagen zur Zubereitung oder Verarbeitung von Kälbermägen zur Labgewinnung
		73	Anlagen zur Herstellung von Futter- oder Düngemitteln oder technischen Fetten aus den Schlachtnebenprodukten Knochen, Tierhaare, Federn, Hörner, Klauen oder Blut
		74	Anlagen zum Lagern unbehandelter Knochen. ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Knochen in -Fleischereien, in denen je Woche weniger als 4000 kg Fleisch verarbeitet werden und -Anlagen, die nicht durch Nr. 69 erfaßt werden
		75	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 500 t je Tag oder mehr
		76	Anlagen zum Extrahieren pflanzlicher fette oder Öle, soweit die Menge des eingesetzten Extraktionsmittels 1 t oder mehr beträgt
		77	Anlagen zur Trocknung von Grünfutter. ausgenommen Anlagen zur Trocknung von selbstgewonnenem Grünfutter im landwirtschaftlichen Betrieb
		78	Anlagen zur Rückgewinnung von einzelnen Bestandteilen aus festen Stoffen durch Verbrennen
		79	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
84	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle mit einer Leistung von 1 t bis weniger als 30 t je Stunde		
85	Anlagen zur Erzeugung von Generator- oder Wassergas aus festen Brennstoffen oder Stadt- oder Ferngas aus Kohlenwasserstoffen durch Spalten		

<b>Abstands- klasse</b>	<b>Abstand in m</b>	<b>lfd. Nr.</b>	<b>Betriebsart</b>
		86	Steinbrüche, in denen Sprengstoffe oder Flammstrahler verwendet werden. (**)
		87	Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von natürlichem oder künstlichem Gestein einschließlich Schlacke und Abbruchmaterial, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies
		88	Anlagen zum Mahlen von Gips, Kieselgur, Magnesit, Mineralfarben, Muschelschalen, Talkum, Ton, Tuff (Traß) oder Zementklinker
		89	Anlagen zur Gewinnung, Bearbeitung oder Verarbeitung von Asbest
		90	Anlagen zum Blähen von Perlite, Schiefer oder Ton
		91	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse unter Verwendung von Tonen, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 3 m <sup>3</sup> oder mehr und die Besatzdichte 300 kg oder mehr je m <sup>3</sup> Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
		92	Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen oder Faserzementplatten unter Dampfüberdruck
		93	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln in geschlossenen Hallen (*)
		94	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	Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 1000 kg oder mehr sowie Gießereien für Nichteisenmetalle (s. auch lfd. Nrn. 28 und 151)
		96	Anlagen zum Abziehen der Oberflächen von Stahl, insbesondere von Blöcken, Brammen, Knüppeln, Platinen oder Blechen, durch Flämmen
		97	Anlagen zum Aufbringen von metallischen Schutzschichten aus Blei, Zinn oder Zink auf Metalloberflächen mit Hilfe von schmelzflüssigen Bädern oder durch Flammgespritzen
		98	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nageln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten (*)
		99	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall in geschlossenen Hallen (z.B. Dampfkessel, Container) (*)
		100	Anlagen zur Herstellung von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall in geschlossenen Hallen (*)
		101	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen In geschlossenen Hallen (*)
		102	Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren oder Batterien

<b>Abstands- klasse</b>	<b>Abstand in m</b>	<b>lfd. Nr.</b>	<b>Betriebsart</b>
V	300	103	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 Stufen
		104	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von unter Druck gelöstem Acetylen (Dissousgasfabriken)
		105	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Seifen oder Waschmitteln durch chemische Umwandlung
		106	Anlagen, in denen Pflanzenschutz- oder Schädlingsbekämpfungsmitteln oder ihre Wirkstoffe gemahlen oder maschinell gemischt, abgepackt oder umgefüllt werden
		107	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Arzneimitteln oder Arzneimittelzwischenprodukten ohne chemische Umwandlung
		108	Anlagen zur Aufarbeitung von organischen Lösungsmitteln durch Destillieren mit einer Leistung von 0,5 t bis weniger als 1 t je Stunde
		109	Anlagen zum Erschmelzen von Natur- oder Kunstharzen mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag
		110	Anlagen zur Herstellung von Firnis, lacken oder Druckfarben mit einer Leistung von 10 t oder mehr je Tag
		111	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	Anlagen zum Bedrucken von bahnen- oder tafelförmigen Materialien mit Rotationsdruckmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen
		113	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	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	Anlagen, die aus einer oder mehreren Papiermaschinen sowie Maschinen zur Herstellung von Papier, Karton, Pappe oder Wellpappe bestehen (*)
		116	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten von Schweinen mit a) 14000 bis weniger als 51000 Hennenplätzen. b) 28000 bis weniger als 102000 Junghennenplätzen. c) 28000 bis weniger als 102000 Mastgeflügelplätzen. d) 525 bis weniger als 1900 Mastschweineplätzen oder e) 175 bis weniger als 640 Sauenplätzen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig (**)
		117	Anlagen zum fabrikmäßigen Verarbeiten von Kartoffeln, Gemüse, Fleisch oder Fisch für die menschliche Ernährung durch Erwärmen

<b>Abstands- klasse</b>	<b>Abstand in m</b>	<b>lfd. Nr.</b>	<b>Betriebsart</b>
V	300	118	Anlagen zur Herstellung von Gelatine, Hautleim, Lederleim oder Knochenleim
		119	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	Anlagen zum Trocknen, Einsalzen, Lagern oder Enthaaren ungegerbter Tierhäute oder Tierfelle
		121	Anlagen zum Gerben einschließlich Nachgerben von Tierhäuten oder Tierfellen sowie Lederfabriken
		122	Anlagen zur Herstellung von Hefe oder Stärkemehlen
		123	Anlagen zum Rösten von Kaffee mit einer Leistung von 75 kg oder mehr je Stunde
		124	Anlagen zum Rösten von Kaffee-Ersatzprodukten, Getreide, Kakao oder Nüssen
		125	Anlagen zur Herstellung von Lakritz oder Schokolade
		126	Anlagen zur Herstellung von Milchpulver
		127	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 t oder mehr je Stunde
		128	Kompostwerke (**)
		129	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 anfallt
		130	Anlagen zum Vulkanisieren von Natur- oder Synthetikgummi unter Verwendung von Schwefel oder Schwefelverbindungen, ausgenommen Anlagen, in denen -weniger als 50 kg Gummi je Stunde verarbeitet werden oder -ausschließlich vorvulkanisierter Gummi eingesetzt wird
		131	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	Anlagen zur Herstellung von Holzschutzmitteln unter Verwendung von halogenierten aromatischen Kohlenwasserstoffen
		133	Anlagen zum automatischen Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2500 Flaschen oder mehr je Stunde (*)
		134	Gattersägen, wenn die Antriebsleistung eines Gatters 100 kW oder mehr beträgt sowie Furnier- oder Schälwerke

Abstands- klasse	Abstand in m	lfd. Nr.	Betriebsart
V	300	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	Anlagen zum fabrikmäßigen Säurepolieren oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flußsäure
		150	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse unter Verwendung von Tonen, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 3 m <sup>3</sup> oder mehr und die Besatzdichte weniger als 300 kg/m <sup>3</sup> Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Ablufführung betrieben werden
		151	Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 50 bis weniger als 1000 kg (s. auch lfd. Nrn. 28 und 95)
		152	Anlagen, die aus einer oder mehreren Druckgießmaschinen mit Zuhaltekräften von 2 Meganewton oder mehr bestehen
		153	Anlagen zur fabrikmäßigen Oberflächenbehandlung von Metallen unter Verwendung von Fluß- oder Salpetersäure, ausgenommen Chromatieranlagen
		154	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
		155	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

<b>Abstands- klasse</b>	<b>Abstand in m</b>	<b>lfd. Nr.</b>	<b>Betriebsart</b>
		156	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifscheiben, -körpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel
		157	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten von Schweinen mit a) 3200 bis weniger als 14000 Hennenplätzen, b) 6400 bis weniger als 28000 Junghennenplätzen, c) 6400 bis weniger als 28000 Mastgeflügelplätzen, d) 102 bis weniger als 525 Mastschweineplätzen oder e) 40 bis weniger als 175 Sauenplätzen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig (**)
		158	Anlagen zum Rauchern von Fleisch- oder Fischwaren, ausgenommen -Anlagen in Gaststätten -Räuchereien mit einer Räucherleistung von weniger als 1000 kg Fleisch- oder Fleischwaren je Woche
		159	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	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 t bis weniger als 500 t je Tag
		161	Melassebrennereien, Biertrebertrocknungsanlagen oder Brauereien mit einem Ausstoß von 5000 hl Bier oder mehr je Jahr
		162	Anlagen zur Herstellung von Speisewürzen aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von sauren
		163	Anlagen zum Färben oder Bleichen von Flocken, Garnen oder Geweben unter Verwendung von Farbeschleunigern, alkalischen Stoffen, Chlor oder Chlorverbindungen einschließlich der Spannrahmenanlagen, ausgenommen Anlagen, die unter erhöhtem Druck betrieben werden
		164	Automatische Autowaschstraßen (*)
		165	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	Fleischzerlegebetriebe ohne Verarbeitung
		173	Auslieferungslager für Tiefkühlkost (*)
		174	Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
		175	Margarine- oder Kunstspeisefettfabriken



<b>Abstands- klasse</b>	<b>Abstand in m</b>	<b>lfd. Nr.</b>	<b>Betriebsart</b>
VI	200	176	Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
		177	Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs (*)
		178	Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern bei Getreideannahmestellen, soweit weniger als 200 t Schüttgüter je Tag bewegt werden können, ausgenommen Anlagen zur Aufnahme von selbstgewonnenem Getreide im landwirtschaftlichen Betrieb
VII	100	179	Anlagen zum mechanischen Be- oder Verarbeiten von Asbestzeugnissen auf Maschinen
		180	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinendienste, Catering-Betriebe)
		181	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
		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, Industriewatte oder Putzwolle
		189	Spinnereien oder Webereien
		190	Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
		191	Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
		192	Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefone-, Telegrafie- oder Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
		193	Bauhöfe
		194	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
195	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten		
196	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen, soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden.		

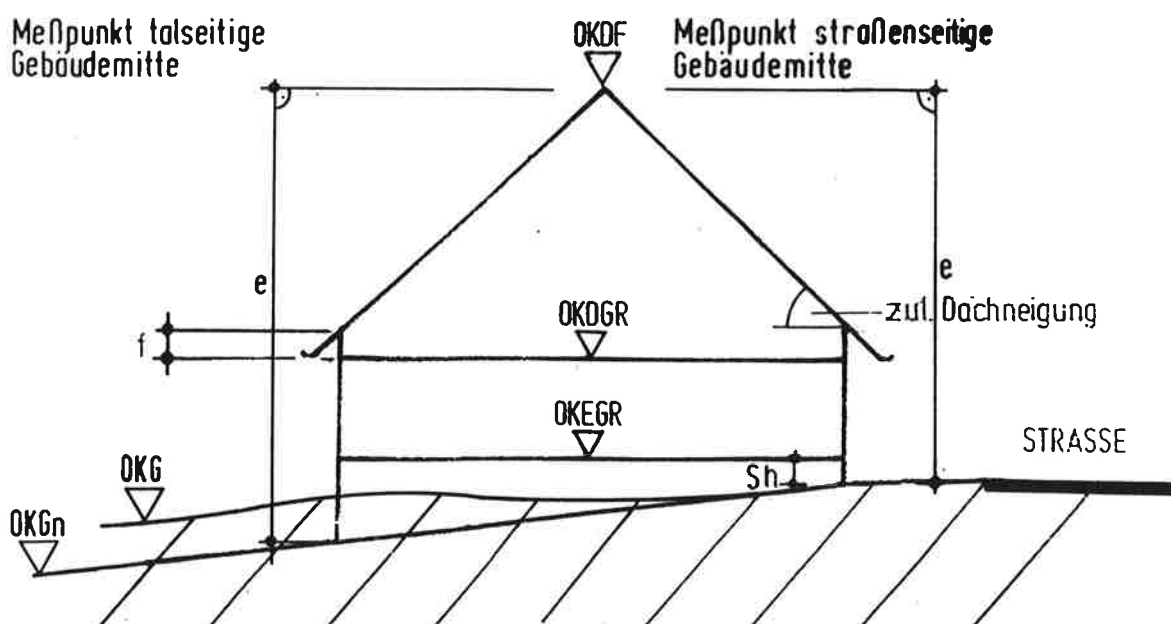
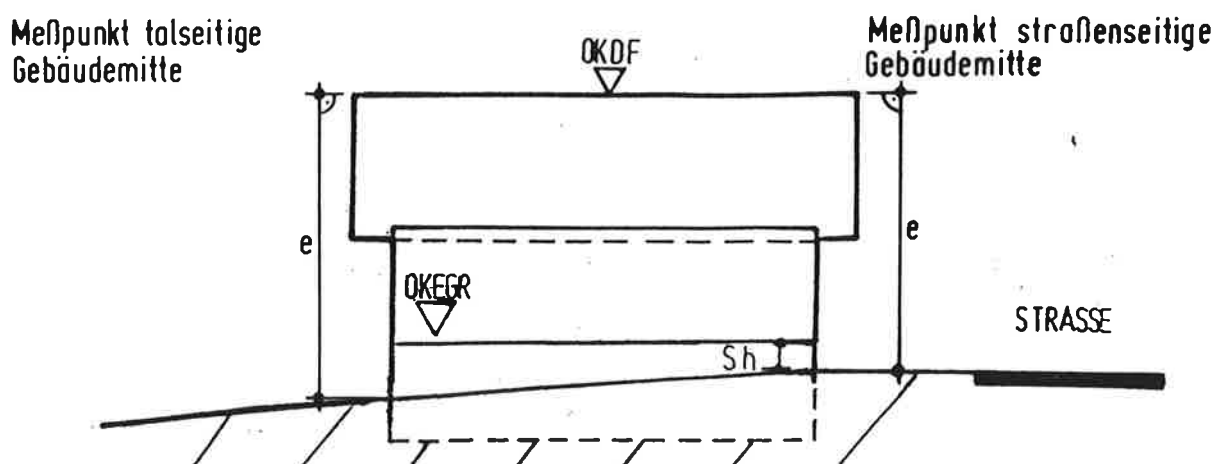
(\*) vgl. Nr. 2.224 und Nr. 2.225 des Rundschreibens

- 2.224 Der in der Liste angegebene Abstand ergibt sich bei den mit (\*) gekennzeichneten Anlagearten ausschließlich oder weit überwiegend aus Gründen des Lärmschutzes und basiert auf den Lärmimmissionswerten zum Schutz reiner Wohngebiete; der Abstand darf daher um eine Abstandsklasse verringert werden, wenn es sich bei dem zu schützenden Gebiet um ein allgemeines oder besonderes Wohngebiet oder ein Kleinsiedlungsgebiet handelt.
- 2.225 Bei Anwendung der Abstandsliste zur Festsetzung der Abstände zwischen Industrie- oder Gewerbegebieten einerseits und Misch-, Kern- oder Dorfgebieten andererseits können bei den mit (\*) gekennzeichneten Betriebsarten die Abstände der übernächsten Abstandsklasse zugrunde gelegt werden. Falls ein Mindestabstand von 100 m nicht eingehalten werden kann, ist eine Einzelfallprüfung erforderlich.

(\*\*) vgl. Nr. 2.228 des Erlasses

- 2.228 Die in der Abstandsliste unter den lfd. Nummern 19, 20, 68, 80, 86, 116, 128, 135, 136, 138 und 157 aufgeführten Anlagensollten, sofern die Voraussetzungen des § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB erfüllt sind, aus Sicht des Immissionsschutzes im Außenbereich errichtet werden. Die genannten Abstände sind zur Sicherstellung eines ausreichenden Immissionsschutzes zwischen diesen Anlagen und Wohnbereichen notwendig.

# Erläuterung zur Textziffer 1.4 (Gebäudehöhe, Sockelhöhe, ...)



- e : Gebäudehöhe talseitig/straßenseitig
- f : Drenpelhöhe
- Sh : Sockelhöhe (straßenseitig)
- OKDF : Oberkante Dachhaut am First
- OKDGR : Oberkante Dachgeschoß-Rohfußboden
- OKEGR : Oberkante Erdgeschoß-Rohfußboden
- OKG : Oberkante natürliches gewachsenes Gelände
- OKGn : Oberkante neues, modelliertes Gelände

Bild 1