

Stadt Oppenau

Landkreis Ortenaukreis

## S A T Z U N G

über den Bebauungsplan " H O F M A T T E N "

Aufgrund der §§ 1 - 2a und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I, S. 2256), geändert durch Gesetz vom 09.12.1976 (BGL. S. 3281) und vom 06.07.1979 (BGl. S. 949), §§ 3, 16 und 111 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juni 1972 (BGl. S. 352) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dez. 1975 (GB1. S. 1, Jahrgang 1976) hat der Gemeinderat am **- 1. Sep. 1982** den Bebauungsplan " H o f m a t t e n " als Satzung beschlossen.

### § 1

#### Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im zeichnerischen Teil (§ 2, Anl. 1).

### § 2

#### Bestandteile des Bebauungsplanes

- Anlage 1      Bebauungsplan M. 1:1000  
"      2      Bebauungsvorschriften

Beigefügt sind:

- Anlage 3      Übersichtslageplan M. 1:5000  
"      4      Begründung  
"      5      Straßenhöhenpläne M. 1:1000/100  
"      6      Straßenquerschnitte M. 1:200 (Blatt 6.1 - 6.4)  
"      7      Grundstücksliste  
"      8      Gemeinderatsbeschuß



§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den auf Grund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

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

Oppenau, den - 3. Sep. 1982  
.....  
(Ort, Datum)



Stadt Oppenau

(Dinter)  
Bürgermeister

.....  
(Bürgermeister)

Bebauungsplan genehmigt  
~~Anderungsplan~~

gemäß § 11 BBauG in Verbindung  
mit § 4 Abs. 1 der  
2. DVO der Landesregierung.

Offenburg den 13. 10. 1982

Landratsamt

- Baurechtsbehörde -  
In Vertretung



*[Handwritten signature]*

Der obengenannte Bebauungsplan wurde am .....

vom ..... in .....  
genehmigt.  
Genehmigung und Auslegung wurden am .....

bzw. in der Zeit von ..... bis .....

durch ..... öffentlich bekanntgemacht <sup>1)</sup>.

Der Bebauungsplan ist damit am .....  
in Kraft getreten <sup>2)</sup>.

.....  
(Ort, Datum)

.....  
(Unterschrift)



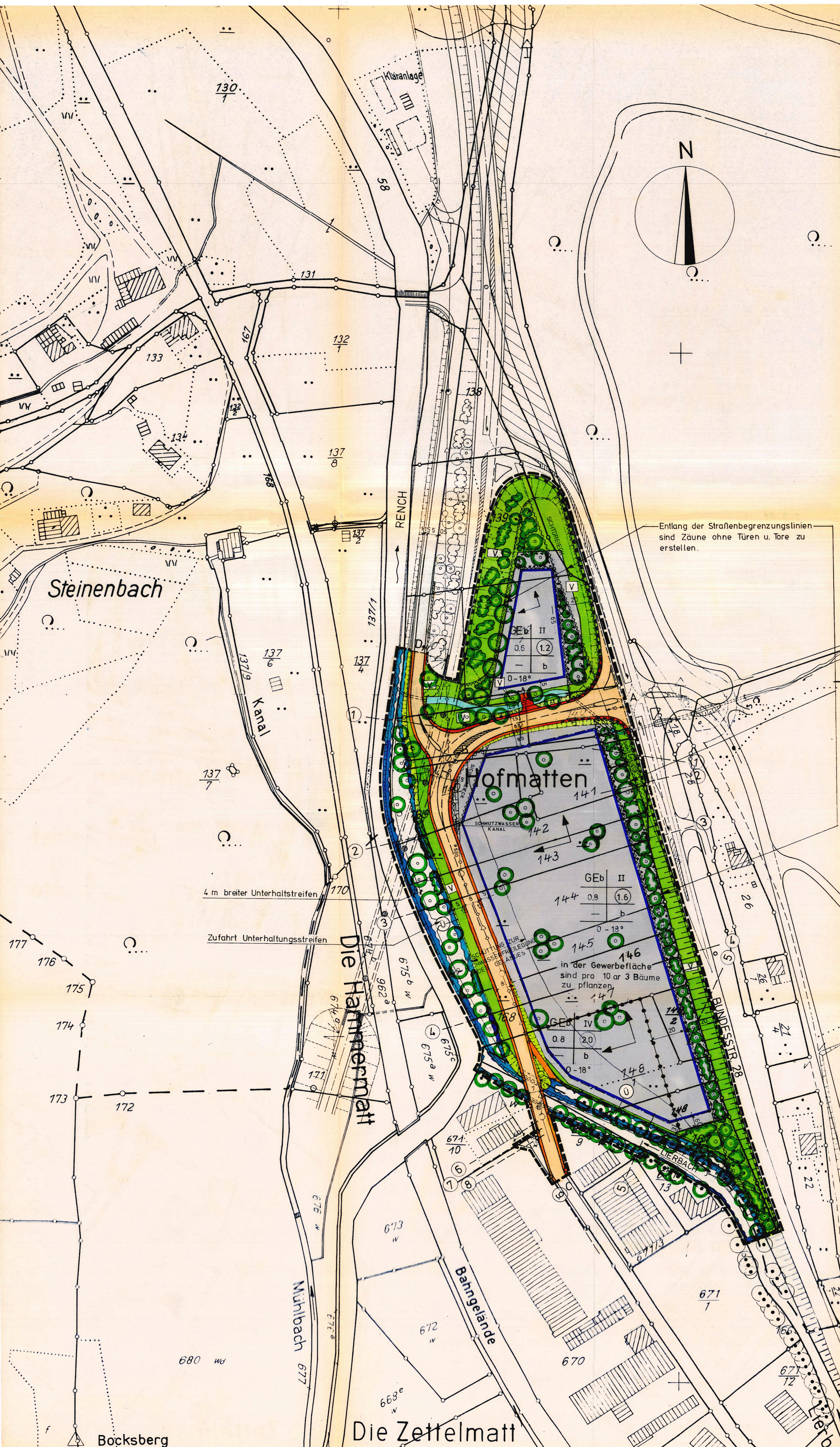
# STADT OPPENAU BEBAUUNGSPLAN GEWERBEBEGEBIET „HOFMATTEN“ MASSTAB 1:1000

## ZEICHENERKLÄRUNG LAUT PLANZ V 81

- |  |   |           |                     |               |                 |  |                    |  |             |
|--|---|-----------|---------------------|---------------|-----------------|--|--------------------|--|-------------|
| <p><b>1. ART DER BAUL. NUTZUNG</b><br/>(§ 5 ABS. 2 NR. 1 § 9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG)<br/>§ 51 BIS 11 BAUNVO)<br/>GEWERBEBEGEBIET § 8 BAUNVO)<br/>MIT BESCHRÄNKUNG</p> <p><b>2. MASS DER BAUL. NUTZUNG</b><br/>§ 5 ABS. 2 NR. 1<br/>§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG)<br/>SOWIE § 16 U. 17 BAUNVO<br/>ZAHL DER VOLLGESCHÖSSE<br/>ALS HÖCHSTGRENZE<br/>GRUNDFLÄCHENZAHL</p> <p><b>3. BAUWEISE U. BAUGRENZE</b><br/>(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG<br/>§ 22 U. 23 BAUNVO)<br/>BESONDERE BAUWEISE OFFEN<br/>GEB. LÄNGE MAX. 100 m<br/>BAUGRENZE</p> <p><b>6. VERKEHRSLÄCHEN</b><br/>(§ 9 ABS. 1 NR. 11 U. ABS. 6 BBAUG)<br/>GEHWEG<br/>FAHRRADWEG<br/>GEHWEG<br/>PARKPLATZ<br/>EIN- UND AUSFAHRTSVERBOT<br/>HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPT-<br/>ABWASSERLEITUNGEN<br/>(§ 5 ABS. 2 NR. 4 U. ABS. 6,<br/>§ 9 ABS. 1 NR. 13 U. ABS. 6 BBAUG)<br/>HAUPTSAMMLER- SCHUTZWASSERKANAL<br/>UNTERIRDISCH<br/>GRÜNFLÄCHEN<br/>(§ 5 ABS. 2 NR. 5 U. ABS. 6,<br/>§ 9 ABS. 1 NR. 15 U. ABS. 6 BBAUG)<br/>VERKEHRSGRUNDFLÄCHEN<br/>WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE<br/>WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSER-<br/>SCHUTZ UND DIE REGELUNG DES<br/>WASSERABFLUSSES<br/>(§ 5 ABS. 2 NR. 7 U. ABS. 6,<br/>§ 9 ABS. 1 NR. 16 U. ABS. 6 BBAUG)<br/>UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSER-<br/>WIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND<br/>DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES<br/>ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET<br/>PLANUNGEN, NUTZUNGEN ZUR PFLEGE DER<br/>LANDSCHAFT<br/>(§ 5 ABS. 6, § 9 ABS. 11 NR. 20, 25 U. ABS. 6 BBAUG)<br/>13.2.2 BINDUNG ZUM ANPFLANZEN<br/>VON BÄUMEN UND STRÄUCHER<br/>SONSTIGE PLANZEICHEN<br/>MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN<br/>ZU BELASTENDE FLÄCHEN<br/>(§ 9 ABS. 1 NR. 21 U. ABS. 6 BBAUG)<br/>UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER<br/>BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND<br/>(§ 9 ABS. 1 NR. 10 U. ABS. 6 BBAUG)<br/>FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN<br/>UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HER-<br/>STELLUNG DES STRASSENKÖRPERS<br/>ERFORDERLICH SIND<br/>(§ 9 ABS. 1 NR. 26 U. ABS. 6 BBAUG)<br/>AUFSCHÜTTUNG<br/>ABGRABUNG<br/>GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS<br/>DES BEBAUUNGSPLANS<br/>(§ 9 ABS. 7 BBAUG)<br/>ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG,<br/>z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES<br/>MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES<br/>(z.B. § 1 ABS. 4, § 16 ABS. 5 BAUNVO)</p> | <p><b>FULLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHAFT</b></p> <table border="0"> <tr> <td>BAUGEBIET</td> <td>ZAHL DER VOLLGESCH.</td> </tr> <tr> <td>GRUNDFL. ZAHL</td> <td>GESCH. FL. ZAHL</td> </tr> <tr> <td></td> <td>BESONDERE BAUWEISE</td> </tr> <tr> <td></td> <td>DACHNEIGUNG</td> </tr> </table> <p><b>STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN</b></p> <p>1-1 GELANDEQUERSCHN. M=1:200</p> | BAUGEBIET | ZAHL DER VOLLGESCH. | GRUNDFL. ZAHL | GESCH. FL. ZAHL |  | BESONDERE BAUWEISE |  | DACHNEIGUNG |
| BAUGEBIET  | ZAHL DER VOLLGESCH.   |           |                     |               |                 |  |                    |  |             |
| GRUNDFL. ZAHL  | GESCH. FL. ZAHL   |           |                     |               |                 |  |                    |  |             |
|  | BESONDERE BAUWEISE  |           |                     |               |                 |  |                    |  |             |
|  | DACHNEIGUNG   |           |                     |               |                 |  |                    |  |             |

<p>1. PLANBEREITER LAUF, DEN 22.12.81 <b>INGENIEURDR. KARL ZIMM</b> ZUSÄTZLICH (UNTERSCHRIFT)</p> <p>3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG NACH § 7a Abs. 6 BBAUG Öffentliche Bekanntmachung durch a) Besetzung vom 12. - 21.9.1982 b) Aufsteller im Markt/Verkehrsamt der Stadt vom 12.9.1982. Öffentliche Auslegung vom 22.9.1982 bis 27.9.1982 Oppenau, den 3. Sept. 1982 <b>Stad Oppenau</b> (Unterschrift)</p> <p>5. GENEHMIGUNG DES LANDRATSAMTES - NACH § 11 BBAUG - I. V. M. § 1 OFFER 1 DER 2. DVD DER LANDESRREGIERUNG <b>Offenburg</b> DEN 13. 10. 1982 (Unterschrift)</p>	<p>2. AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NACH § 2 ABS. 1 BBAUG DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATS VOM 16. Sep. 1982 <b>Oppenau</b> DEN 3. Sep. 1982 Stad Oppenau (Unterschrift)</p> <p>4. BESCHLUSS ALS SATZUNG NACH § 10 BBAUG I. V. M. § 4 ABS. 1 GO AM -1. Sep. 1982 <b>Oppenau</b> DEN 3. Sep. 1982 Stad Oppenau (Unterschrift)</p> <p>6. INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES NACH § 12 BBAUG ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG AM _____ DURCH ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VOM _____ BIS _____ <b>Oppenau</b> DEN _____ BÜRGERMEISTER</p>
--	---

DIE ÜBERSCHNEIDUNG MIT DEN VEREINBAREN PLANZEICHEN DER BEBAUUNGSPLÄNE SIND ZU BEACHTEN UND ZU KLÄREN.  
DARSTELLUNG BEZÜGLICH DER LIEGENSCHAFTSKARTE, ABWICHLUNG GEGENÜBER DEM GRUNDRISS MÖGLICH.



Entlang der Straßenbegrenzungslinien sind Zäune ohne Türen u. Tore zu erstellen.

in der Gewerbefläche sind pro 10 ar 3 Bäume zu pflanzen



## BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan für das Gewerbegebiet " Hof m a t t e n "

der Stadt Oppenau

### A. RECHTSGRUNDLAGEN

- 1.1 §§ 1 - 2a und 8 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256) und in der derzeit jeweils gültigen geänderten Fassung.
- 1.2 §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) 1977 in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763).
- 1.3 §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833).
- 1.4 § 1 der 3. Verordnung der Landesregierung zur Änderung der zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 16. Februar 1977 (GB1. S. 52).
- 1.5 §§ 3, 16, 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juni 1972 (GB1. S. 351) und in der derzeit jeweils gültigen, geänderten Fassung.



## B. FESTSETZUNGEN

### I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesbaugesetzes - BBauG  
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

#### § 1

#### Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO)

- (1) Ausnahmen nach Absatz (3) Ziffer 1 BauNVO

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschafts-  
personen sowie für Betriebsinhaber und  
Betriebsleiter

sind gemäß § 1 (5) BauNVO allgemein zugelassen.

- (2) Ausnahmen nach Absatz (3) Ziffer 2 BauNVO  
sind gemäß § 1 (4) BauNVO nicht Bestandteil des  
Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

#### § 2

#### Nebenanlagen (§ 14 (1) i.V. mit § 23 (5) BauNVO)

- (1) Nebenanlagen, die dem Nutzungszwecke des Baugebietes dienen,  
sind innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- (2) Als Ausnahmen können Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 (2)  
zugelassen werden.
- (3) Nebenanlagen im Sinne des § 14, Abs. 1 BauNVO sind in dem von der  
Bebauung freizuhaltenden 20 m breiten Schutzstreifen entlang von  
klassifizierten Straßen unzulässig (gezackte Umrandung).



## II. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 BauNVO)

### § 3

#### Zulässiges Maß der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO

(1) Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:

	Zahl der Voll- geschosse (Z)	Grundflächen- zahl (GRZ)	Geschoßflächen- zahl (GFZ)
im nördlichen Gebiet	II	0,6	1,2
-----			
im mittleren Gebiet	II	0,8	1,6
-----			
im südlichen Gebiet	IV	0,8	2,0
selbständige Wohngebäude	II	-	-

(2) Ausnahme von der Zahl der Vollgeschosse.  
Von der Zahl der Vollgeschosse ist eine Ausnahme gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO nur zulässig, wenn es betriebstechnisch erforderlich ist und die zulässige Geschoßfläche nicht überschritten wird.

## III. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO)

### § 4

#### Besondere Bauweise (b) nach § 22 (4) BauNVO

Es ist offene und geschlossene Bauweise nach § 22 (2) BauNVO zugelassen. Einzelgebäude können auch entgegen des § 22 (2) BauNVO länger als 50 m erstellt werden. Die maximale Gebäudelänge wird jedoch mit 100 m festgesetzt. Doppelhäuser und Hausgruppen als Wohngebäude sind unzulässig (§ 22 (2) BauNVO).



§ 5

Grenz- und Gebäudeabstand

- (1) Bei Grundstücksteilungen kann eine Grenzbebauung erfolgen.
- (2) Findet keine Grenzbebauung statt, so ist der geringste Grenzabstand 3,0 m.
- (3) Weitergehende Fenster- und Gebäudeabstände nach der LBO bleiben unberührt.
- (4) Bei einseitiger Grenzbebauung ist die Grenzwand zu verputzen, zu verkleiden oder in Sichtbeton auszuführen, unverputztes Mauerwerk ist unzulässig.

§ 6

Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) 1e BBauG)

Garagen sind im gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf den Grundstücken zugelassen.

IV. VERKEHRSFLÄCHE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)

§ 7

Ein- und Ausfahrverbot

- (1) Das Ein- und Ausfahrverbot zur bestehenden Bundesstraße 28 ist im zeichnerischen Teil so weit enthalten wie die Planungsgrenze die Fahrbahn tangiert. Dort wo die Planungsgrenze im Abstand vom Fahrbahnrand verläuft, auch bei der geplanten Bundesstraße 28, gilt ebenso das Ein- und Ausfahrverbot.
- (2) Entlang der Straßenbegrenzungslinie zur bestehenden und geplanten Bundesstraße 28 sind neben dem Verbot von Ein- und Ausfahrten, auch sonstige Ein- und Ausgänge nicht gestattet. Es müssen deshalb sämtliche Grundstücke mit einem Zaun ohne Tür und Tor versehen sein.



## V. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

### § 8

#### Von der Bebauung freizuhaltende Fläche (§ 9 (1) 2 BBauG)

- (1) An den Einmündungen der Straßen sind die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtfelder (Sichtdreiecke) von jeder sichtbehinderten Bebauung, Bepflanzung, Einzäunung und Benützung freizuhalten. Eine Sichtbehinderung liegt nicht vor, wenn Einzäunungen und dergleichen nicht höher als 0,80 m über die Fahrbahn der Straße hinausragen.
- (2) Der 20 m Schutzstreifen (gezackte Umrandung) ist, vom Fahrbahnrand der Bundesstraße 28 und späteren Umgehungsstraße B 28 gemessen, von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten.

## VI. BAUGESTALTUNG

### § 9

#### Baugestaltung für selbständige Wohngebäude

- (1) Mindestlänge der Gebäudelängsseite
  1. bei eingeschossigen Gebäuden 9 m
  2. bei zweigeschossigen Gebäuden 12 m
- (2) Höhe der Gebäude vom höchsten Punkt des umgehenden Geländes bis zur höchsten Traufe höchstens:
  1. bei eingeschossigen Gebäuden 4 m
  2. bei zweigeschossigen Gebäuden 7 m



(3) Sockelhöhen der Gebäude (Oberkante Fußboden Erdgeschoß)

Die Sockelhöhe gilt jeweils an der Gebäudelängsseite gemessen. Sie darf bezogen auf das natürliche bzw. festgelegte Gelände höchstens betragen:

für sämtliche Gebäude 0,80 m

(4) An- und Vorbauten

Sie sind nur erlaubt, wenn sie in angemessenem Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.

(5) Dächer

Für die Dachdeckung ist dunkles nicht glänzendes Material zu verwenden. Dachaufbauten sind bei flach geneigten Dächern nicht gestattet.

Die Hauptfirstrichtung der Gebäude ist nach den im Bebauungsplan eingezeichneten Richtungen zu erstellen.

(6) Kniestöcke

Beim flach geneigten Satteldach bis höchstens 0,30 m.

§ 10

Baugestaltung - Nebengebäude und Garagen

(1) Die Nebengebäude müssen sich hinsichtlich Baumasse und Baugestaltung dem Hauptgebäude unterordnen und in guter baulicher Zuordnung zum Hauptgebäude stehen.

(2) Nebengebäude zu den Wohngebäuden

1. Geschößzahl: I  
2. Höchste Traufhöhe: 3,50 m

(3) Garagen alleinstehend

1. Vorgeschriebene Dachform: Flachdach  
2. Höchste Höhe in der Einfahrt (Außenmaß): 2,50 m für PKW, 4,50 m für LKW  
Garagen können in das Gebäude mit einbezogen werden.



§ 11

Einfriedigungen

- (1) Zulässig an öffentlichen Plätzen und Verkehrsgrünanlagen

Sockel bis 0,30 m Höhe mit Heckenhinterpflanzung oder Holzzäune (Lattenzäune) mit Heckenhinterpflanzung bzw. Drahtgeflechte bis zu einer Höhe von höchstens 2,00 m.

- (2) Zulässig an den sonstigen Straßen- und Grundstücksgrenzen:

Sockel bis 0,30 m Höhe mit Heckenhinterpflanzung oder Holzzäune (Lattenzäune) mit Heckenhinterpflanzung bzw. Drahtgeflechte bis zu einer Höhe von höchstens 2,50 m.

- (3) Verwendung von Stacheldraht unzulässig.

- (4) Treten zwischen Baugrundstücken und Straßen Höhenunterschiede auf, so sind diese durch Böschungen zu überwinden. Die Böschungen sind, sofern sie nicht als Verkehrsgrünfläche ausgewiesen sind, auf den Baugrundstücken anzulegen. Stütz- oder Einfriedigungsmauern sind nur nach besonderer baurechtlicher Genehmigung gestattet und auf den jeweiligen Grundstücken auf Kosten des Grundstückseigentümers zu erreichen.

§ 12

Ergänzungen bzw. Änderungen zu § 89 LBO

Entgegen der LBO werden als genehmigungspflichtig folgende Anlagen bzw. Einrichtungen festgelegt:

- (1) Stützmauern auch kleiner als 1 m (§ 89 Abs. 12)
- (2) Wasserbecken, auch unter 50 cbm Fassungsvermögen (§ 89 Abs. 14 und 15).
- (3) Aufschüttungen und Abgrabungen über bzw. unter 2 m Höhe (§ 89 Abs. 23).
- (4) Künstliche Hohlräume unter der Erdoberfläche bis 20 cbm Rauminhalt (§ 89 Abs. 24).
- (5) Alle Werbeanlagen im Sinne des § 17 LBO (§ 89 Abs. 29).



§ 13

Stromversorgung

- (1) Die Stromversorgung erfolgt über ein Niederspannungskabelnetz.
- (2) "Elektrizitätsversorgungseinrichtungen" wie Kabelverteilerschränke, Masten und Masttrafostationen in der erforderlichen Anzahl auf hierfür im Bebauungsplan nicht vorgesehenen Stellen und Flächen, also auch auf als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen, dürfen errichtet werden.

§ 14

Immissionsschutz und besondere Beschränkung (GE "b")

- (1) In dem Gewerbegebiet sind die gewerblichen Bauten so zu errichten und zu unterhalten, daß die Lärmimmissionen, hervorgerufen durch die betrieblichen Einrichtungen dieser Gewerbebetriebe, in den angrenzenden Wohngebieten 55 dB (A) am Tage und 40 dB (A) in der Nacht nicht überschritten werden. Im Baugesuch sind die dB-Werte nachzuweisen. Die Nachtzeit beginnt um 22.00 Uhr und endet um 6.00 Uhr.
- (2) Es dürfen auch keine immissionsträchtige Gewerbebetriebe mit Geruch, Staub und Rauch angesiedelt werden.
- (3) Bauten, die nach dem Immissionsschutzgesetz einer besonderen Genehmigung bedürfen, sind nicht zulässig.
- (4) In dem Gewerbegebiet dürfen nur nachfolgend aufgeführte oder ähnliche Betriebe angesiedelt werden:
  - Kraftfahrzeugwerkstätten
  - Heizungsbetriebe
  - Blechnereien
  - Karosseriebau
  - Busunternehmen
  - Maurergeschäft
- (5) Es dürfen nur kleine und mittlere Betriebe angesiedelt werden. Als ungefähre Richtzahl ist anzunehmen:
  - Kleinstbetriebe bis ca. 4 Beschäftigte
  - Kleine Betriebe bis ca. 19 Beschäftigte
  - Mittlere Betriebe bis ca. 200 Beschäftigte
- (6) Als Sichtschutz zum östlichen Wohngebiet ist zwischen Gewerbegebiet und Bundesstraße 28 sowie der späteren Umgehungsstraße B 28 ein Pflanzzwang von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Dort sind heimische hochwachsende Laubbäume und dazwischen mindestens nach dem dritten Laubbaum in Gruppen hochwachsende Nadelbäume dicht (ohne Zwischenraum) zu pflanzen. An den äußeren Rändern ist die Baumkulisse durch heimische Hecken und Sträucher dicht abzupflanzen.



§ 15

Natur- und Landschaftsschutz

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft.

- (1) Der Baumbestand (Pappeln) entlang des Lierbaches ist gemäß der Darstellung im Bebauungsplan zu erhalten.
- (2) Zwischen Rench und Erschließungsstraße sowie nördlich der Erschließungsstraße und am Böschungsfuß der künftigen Bundesstraße 28 ist eine Pflanzbindung von Bäumen und Sträuchern zur Einbindung in die Landschaft festgesetzt (siehe Bebauungsplan). Entlang der Rench sind Sträucher nur am östlichen Rand der Überschwemmungsfläche zu pflanzen.
- (3) In der Gewerbefläche bzw. auf den künftigen Privatgrundstücken ist eine Pflanzbindung von Bäumen festgesetzt und zwar pro 10 ar mindestens 3 Bäume. Die Bäume sind auf der gesamten Grundstücksfläche so zu verteilen, daß eine lockere Bepflanzung entsteht. Baumgruppen dürfen höchstens aus drei Bäumen bestehen. Im Bebauungsplan ist nur die Mindestzahl, jedoch nicht der genaue Standort dargestellt, der wird beeinflußt durch die Bebauung.
- (4) Die unter Absatz 2) und 3) festgesetzte Pflanzbindung hat durch heimische, hochwachsende Laub- und Nadelbäume zu erfolgen, ebenso die Sträucher. Mindestens ein Drittel der Bäume muß aus Nadelbäume bestehen.

§ 16

Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und den Bebauungsvorschriften gilt § 31 BBauG bzw. § 94 LBO.

Oppenau, den **3. Sep. 1982**



Stadt Oppenau

(Dinter)  
Bürgermeister

Lauf, den 22.12.81

Der Planverfasser:

INGENIEURBÜRO  
**KARL ZINK**  
7597 LAUF/BADEN



Bebauungsplan  
~~Änderungsplan~~ genehmigt

gemäß § 11 BBauG in Verbindung  
mit § 4 Abs. 1 der  
2. DVO der Landesregierung.

Offenburg den 13. 10. 1982

**Landratsamt**

— Baurechtsbehörde —

In Vertretung



*[Handwritten signature in blue ink]*

*[Faint, illegible text and a circular stamp at the bottom of the page]*

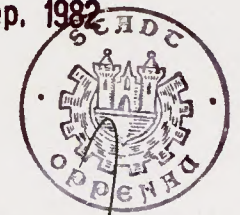


# STADT OPPENAU BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET „HOFMATTEN“ ÜBERSICHTSLAGEPLAN MASSTAB 1 : 5000



STADT OPPENAU, DEN 3. Sep. 1982

Stadt Oppenau  
(Dinter)  
Bürgermeister



LAUF, DEN 22. 12. 81  
DER PLANVERFASSER:

INGENIEURBÜRO  
**KARL ZINK**  
7531 LAUF/BADEN



3. Fertigung

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Gewerbegebiet " H O F M A T T E N "

I. Allgemeines

Die Stadt Oppenau beabsichtigt, das Wiesengelände am Ortsausgang zwischen der Bundesstraße 28 und der Rench als Gewerbegebiet in einem Bebauungsplan auszuweisen und zu erschließen. Im westlichen Bereich wird später das Gebiet durch die Umgehungsstraße B 28 begrenzt. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Gewerbegebiet enthalten.

Aufgrund der topographischen Lage der Stadt im engen Talgrund ist die Ausweisung von Gewerbeflächen sehr begrenzt möglich. Im südlichen und westlichen Bereich der Ortslage sind Einzelgehöfte und einzelne Wohngebäude mit gutem landwirtschaftlich nutzbaren Acker- und Grünland vorhanden, so daß eine Ausweisung von Gewerbegebiet nur im nördl. Stadtbereich erfolgen kann. Bei den vorh. Gewerbebetrieben besteht die dringende Notwendigkeit, ihre Betriebe zu erweitern. Diese Betriebe liegen im Gewinn Zettelmatte zwischen Nebenbahn und Lierbach bzw. B 28.

Nachdem es sich in erster Linie um Fläche für Erweiterung von vorhandenen Betrieben handelt, lag es nahe, das nördlich angrenzende Wiesengelände dafür zu nutzen. Der größte ansässige Gewerbebetrieb die Firma Doll, Karosseriebau, ist dringend auf Erweiterungsmöglichkeiten angewiesen. Viele Fahrzeuge, die für den Karosserieaufbau bereitstehen, sind teils auf privaten und städtischen Plätzen im ganzen südlichen Stadtgebiet abgestellt.

Außer der erforderlichen Abstellflächen ist auch noch eine bauliche Erweiterung der Firma beabsichtigt, um funktionell und damit wirtschaftlich arbeiten zu können.

In dem jetzigen Gewerbegebiet ist die Erschließungsstraße so angelegt worden, daß in Fortsetzung das neue Gebiet eine Einheit mit dem alten Gebiet bildet. Die Gebiete werden lediglich durch den Lierbach getrennt.

Um festzustellen, ob das Gebiet durch die tangierende Rench und den Lierbach hochwasserfrei ist, wurden beide Wasserläufe hydraulisch untersucht. Eine entsprechende Aufschüttung zum Hochwasserschutz ist notwendig.



## II. Art des Baugebietes und Bauweise

Im Bebauungsplan ist vorgesehen:

Gewerbegebiet II Geschoß	2,25 ha
Gewerbegebiet IV Geschoß	0,35 ha
öffentliche Verkehrsfläche	0,58 ha
öffentliche Verkehrsgrünfläche	0,93 ha
Wasserfläche	0,64 ha
	<hr/>
	4,75 ha
	=====

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO ausgewiesen. Es dient zur Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Mit der Ausnahme für die Erstellung von Wohnungen für den Betriebsinhaber, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen nach Abs. (3) Ziffer 1 der BauNVO wird der bereits praktizierten Bauform entsprochen. Die Ausnahmen nach Ziffer 2 können aufgrund des kleinen Gebietes und auch der zu erwartenden Bebauung des Gebietes nicht zugelassen werden.

Die Grundflächenzahl ist im Flächennutzungsplan mit 0,5 festgesetzt. Aufgrund der begrenzten Gewerbeflächen in dem schmalen Talgrund sieht sich die Stadt gezwungen eine dichtere Bebauung vorzunehmen, um die anstehenden Probleme der Aussiedlung von Betrieben aus dem Stadtkern und Wohngebiet sowie der Betriebserweiterungen zu lösen.

Ein weiterer Grund für die Erhöhung der Grundflächenzahl ist die geringe Nettobaufläche, die durch Forderungen der Träger öffentlicher Belange, wie Straßenbauamt, Wasserwirtschaftsamt, Naturschutzbehörde auf ca. 60 % der Gesamtfläche reduziert wurde. Die Reduzierung wird verursacht:

durch große Flächen für die Verkehrserschließung, wie Knoten an der Bundesstraße 28, Gemeindeverbindungsweg nach Steinebach und Sportgelände Haldenhof, Verkehrsgrünflächen durch die neue Bundesstraße 28 und Rench,

durch die großen Überschwemmungsflächen entlang der Rench und Lierbach,

durch die Verbindung des vorhandenen Gewerbegebietes mit dem neuen Gebiet mit Brücke und Rampe,

durch die Forderung der Durchpflanzung der Gewerbefläche im Inneren wird die Bebauung beschränkt,

durch die Abstände von der Bebauung freizuhaltenden Flächen entlang der bestehenden und geplanten Bundesstraße 28,

durch die großen Sichtdreiecke an der Einmündung zur bestehenden Bundesstraße 28.



Die Geschößzahl ist im Flächennutzungsplan mit II Vollgeschosse als Höchstgrenze festgelegt. Entgegen dieser Festsetzung sollen ca. 1/8 der Gewerbefläche als IVgeschossig festgesetzt werden.

Da die Gewerbefläche fast ausschließlich für auszusiedelnde Betriebe aus dem Stadtkern und aus den Wohngebieten sowie für Betriebserweiterungen aus dem angrenzenden vorhandenen Gewerbegebiet dient, ist die Art der Nutzung weitgehend abzusehen.

Aufgrund der Kenntnis, daß die Firma Doll, Karosseriebau die Betriebserweiterung in dem neuen Gewerbegebiet vorsieht, jedoch die zweigeschossige Bauweise nicht ausreicht, ist die Stadt Oppenau bestrebt dem Unternehmen die Erweiterung zu ermöglichen. Die Gewerbefläche mit der viergeschossigen Bauweise ist ausschließlich für diesen Betrieb vorgesehen.

Die Betriebserweiterung der Fa. Doll ist notwendig:

Um derzeitigen engen Arbeitsverhältnisse menschenwürdiger zu gestalten,

um den Produktionsablauf rationeller einzurichten, damit die Existenz des Betriebes in die Zukunft blickend gesichert ist, weil hiervon die Sicherung der Arbeitsplätze abhängt,

um die im ganzen Stadtgebiet auf öffentlichen und privaten Plätzen abgestellte Rohlinge der Kraftfahrzeuge unmittelbar und geordnet an der Produktionsstätte abstellen zu können,

um die erforderlichen Stellplätze für die Beschäftigten zu schaffen.

In den letzten Jahren hat die Anzahl der Beschäftigten so zugenommen, daß eine Umstruktuirung des Betriebes erforderlich ist. Es ist deshalb von der Firma Doll vorgesehen, das Bürogebäude und die Stellplätze vom vorhandenen Gewerbegebiet in das neue zu verlegen. Auf den freiwerdenden Flächen soll die Erweiterung der Produktion erfolgen. Da die geplante Gewerbefläche klein ist und der Firma Doll nicht ausreichend genug zur Verfügung gestellt werden kann, ist die Firma gezwungen seine in die Zukunft blickende Entwicklung in einer höheren Geschößzahl zu sichern. Sonst muß sie die Produktion außerhalb der Stadt Oppenau verlegen. Beabsichtigt ist im neuen Gewerbegebiet die Erstellung eines Bürogebäudes bis zu vier Geschosse und Abstellplätze für die Rohlinge sowie für die Beschäftigten.

Die vorgeschossige Bauweise wurde unmittelbar an das angrenzende vorhandene Gewerbegebiet gelegt, weil dort schon Gebäude mit 3 - 4 Geschossen vorhanden sind, d.h. die dortige Bauweise wird fortgesetzt.

Die Geschößflächenzahl wird bei den II-geschossigen Gebieten entsprechend der Grundflächenzahl verdoppelt und zwar auf 1,2 und 1,6. Im Gebiet mit IV Geschöße ist die Geschößflächenzahl auf 2,0 festgesetzt, sodaß bei nur IVgeschossiger Bebauung nur 50 % der Grundfläche bebaut werden kann. Das entspricht einer Grundflächenzahl von 0,5 wie sie im Flächennutzungsplan festgesetzt ist.



Da in einem Gewerbegebiet der Nutzungszweck im Vordergrund steht, wurde eine besondere Bauweise "b" festgesetzt. Es können also neben Gebäuden länger als 50 m auch Grenzbebauungen innerhalb der noch zu parzellierenden Grundstücke stattfinden.

### III. Immissionen und besondere Beschränkungen (GE "b")

Eine Gliederung der Gebäude aus Gründen des Immissionsschutzes ist nicht zweckmäßig, weil hierdurch kein wirksamer Schutz erreicht wird. Das ist bedingt durch die steile Hanglage des Wohngebietes. Bei einer Gliederung würden die gestalterisch besser aussehenden Gebäude hinter der Baum- und Sträucherkulisse verschwinden und die der Rench zugeordneten unschönen Zweckbauten verstärkt unangenehm dem Beschauer auffallen. Die Entfernung der Gewerbebetriebe zum Wohngebiet spielt bei der steilen Hanglage des Wohngebietes in Bezug auf die Lärminderung eine so kleine Rolle, daß die Entfernung bei der Planaufstellung unberücksichtigt bleibt.

Zum Schutz des Wohngebietes ist es viel wichtiger, die Betriebe so zu gestalten und mit Schalldämmstoffe, Schallschutzfenster usw. auszustatten, daß die Immissionswerte für "Allgemeines Wohngebiet" nach der DIN 18005 im Wohngebiet nicht überschritten werden. Die Bepflanzung kann nur einen Sichtschutz darstellen.

Weitere Beschränkungen sollen durch die Festlegung der Betriebsarten und Betriebsgrößen erreicht werden. Außerdem sind solche Betriebe ausgeschlossen, die nach dem Immissionsschutzgesetz zu genehmigen sind.

Weitergehende Hinweise und Gesetzschriften zu den Schutzmaßnahmen sind aus der Anlage "A" des Gewerbeaufsichtsamtes Freiburg, die dieser Begründung angeschlossen ist, zu ersehen.



#### IV. Kosten

Die überschläglich ermittelten Kosten, welche der Stadt durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen

##### 1. Straßenbau - Innere Erschließung

1.1 vom vorhandenen Gewerbegebiet bis zum Knotenbeginn Bundesstraße 28	320 lfdm	420.000,-- DM
1.2 von der Erschließungsstraße in Richtung Steinenbach/Sportgelände	60 lfdm	70.000,-- DM
1.3 Einmündung in die Bundesstraße 28	45 lfdm	150.000,-- DM
1.4 Brücke über den Lierbach	ca. 1000 qm	550.000,-- DM
2. <u>Kanalisation</u> "RW"	300 lfdm	90.000,-- DM
3. <u>Wasserversorgung</u>	400 lfdm	80.000,-- DM
4. <u>Bachverlegung</u>	140 lfdm	50.000,-- DM
		<u>1.410.000,-- DM</u>
		=====

#### V. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Grenzregelung, Erschließung und Festlegung des besonderen Vorkaufsrechts für unbebaute Grundstücke bilden, sofern diese Maßnahmen im Vollzuge des Bebauungsplanes erforderlich werden.

#### VI. Erschließung

Der Anschluß des Baugebietes erfolgt an die Bundesstraße 28 mit einem Knotentyp II nach der RAL-K. Bei der Planung wurde auch die spätere Umgehungsstraße berücksichtigt. So erfolgt später der Anschluß des Stadtteiles Steinenbach und die Sportanlage über die neue Gewerbestraße.

Über den verkehrsgerechten Anschluß an die B 28 kann auch der überörtliche Verkehr aus dem vorhandenen Gewerbegebiet abgewickelt werden. Somit werden die innerörtlichen Straßen und Knoten entlastet.



Bei der Bemessung der Straßenbreite wurde davon ausgegangen, daß bei einem parkenden LKW mit einer Breite von 2,50 m noch 5,50 m Straße verbleiben, die noch einen Begegnungsverkehr zulassen.

Der Fußgängerverkehr fällt nicht allein aus dem Gewerbegebiet an, sondern auch durch die Sportanlagen im Norden. Das ist jedoch erst der Fall nach Ausbau der Umgehungsstraße.

Entwässerung

Durch das Gebiet führt der Schmutzwasserhauptsammler, der nach ca. 300 m in die Kläranlage einmündet. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem, wobei ein Regenwasserkanal bis an das nördliche Randgebiet geführt wird. Dort kann nach den Erfordernissen eine Regenklärung erfolgen.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist durch Erweiterung des vorhandenen Netzes gesichert.

Natur- und Landschaftsschutz

Das Gewerbegebiet liegt am Ortsbeginn taleinwärts in der Tallandschaft. Die gewerblichen Hochbauten werden die Landschaft im negativen Sinne beeinflussen. Es ist deshalb im Bebauungsplan zeichnerisch und im Textteil der Bebauungsvorschrift unter § 14 eine Pflanzbindung festgesetzt. Hochstämmige Bäume mit Unterpflanzung von Hecken und Sträucher an den Randgebieten sollen die Einbindung des Gewerbegebietes in die Landschaft fördern.

Einzelne Bäume innerhalb der bebauten Flächen sollen ebenso den Eingriff in die Landschaft mindern. Hier ist besonders auf eine gute Verteilung der Bäume über die gesamte Fläche zu achten. Eine noch dichtere Bepflanzung zwischen den Gebäuden soll angestrebt werden. Grünflächen zwischen den Gebäuden, Parkplätzen und Zufahrten sind möglichst in großer Anzahl zu schaffen, die dann für eine reiche Baumbepflanzung ausgenutzt werden kann.

Wegen der Einbindung in die umgebende Landschaft sind nur heimische standortgerechte Gehölze zu pflanzen.

Oppenau, den **3. Sep. 1982**



Stadt Oppenau

(Dinter)  
Bürgermeister

*[Handwritten signature in blue ink]*

Planverfasser:

Lauf, den 22.12.81

**INGENIEURBÜRO  
KARL ZINK  
7591 LAUF/BADEN  
Poststr. 1, Tel. 07841 3054**

*[Handwritten signature in black ink]*



Bebauungsplan  
~~Anderungsplan~~ genehmigt

gemäß § 11 BBauG in Verbindung  
mit § 1 Abs. 1 der  
2. DVO der Landesregierung.

Offenburg den 13. 10. 1982

**Landratsamt**

— Baurechtsbehörde —

In Vertretung



*[Handwritten signature in blue ink]*

13.10.1982

*[Faint handwritten signature]*





# STADT OPPENAU BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET „HOFMATTEN“

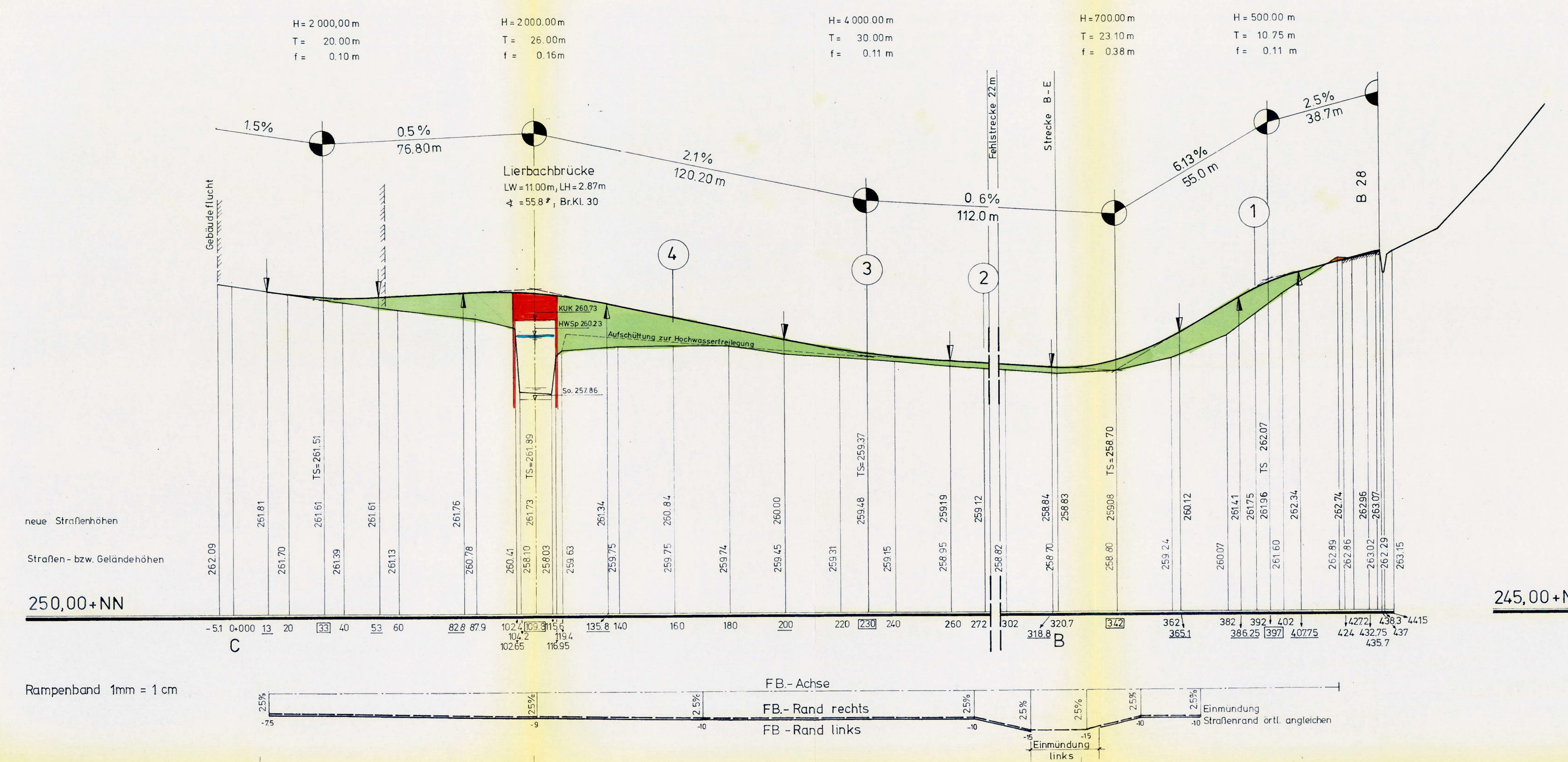
LÄNGSSCHNITT  
MASSTAB 1:1000/100

STADT OPPENAU, DEN 3. Sep. 1982

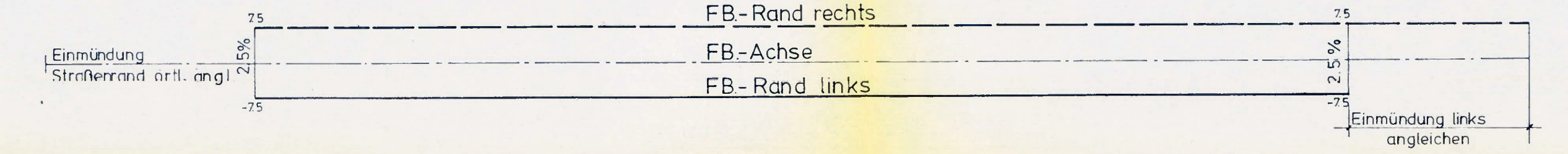
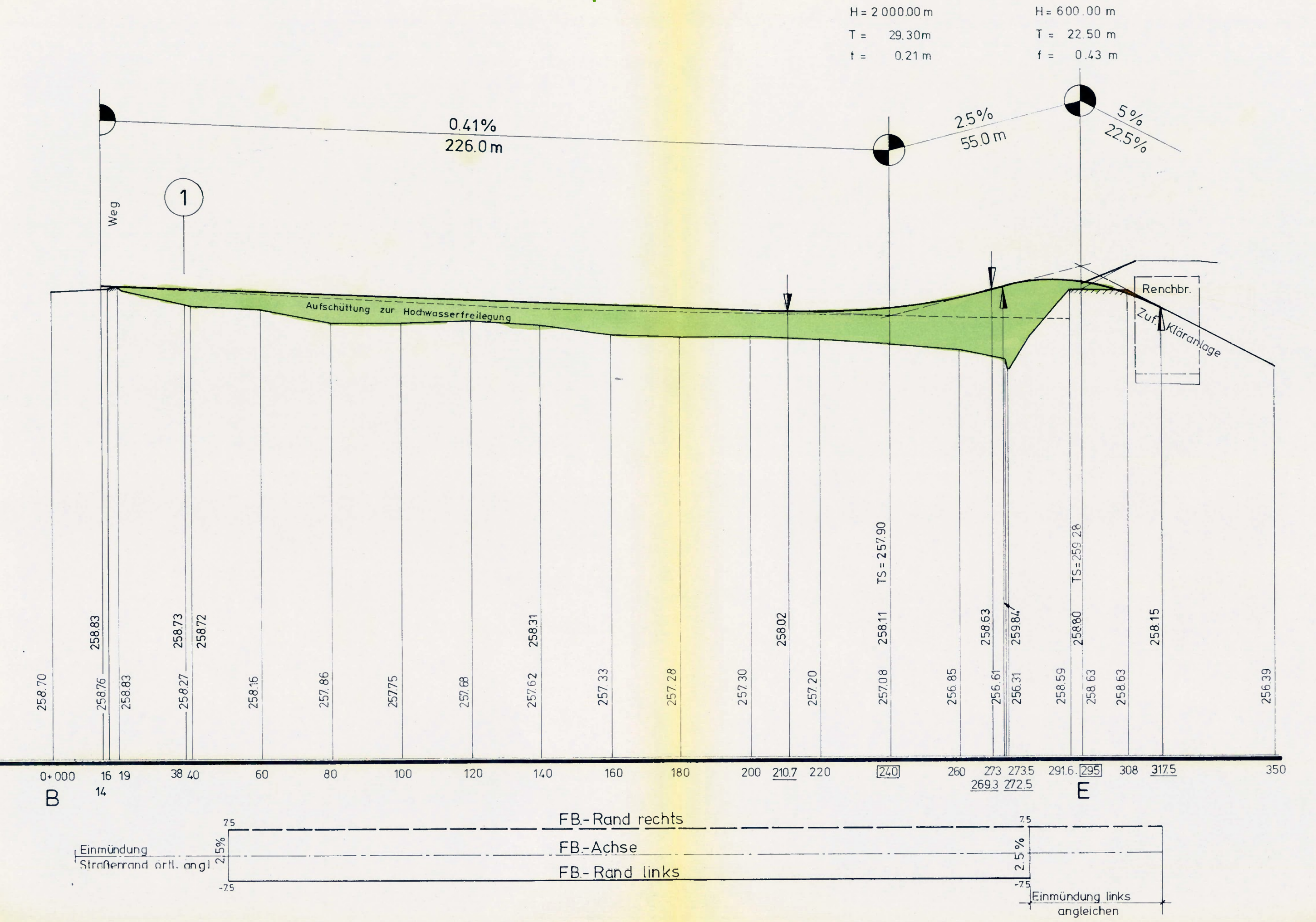
Stadt Oppenau  
(Dinfor)  
Bürgermeister

LAUF, DEN 22. 12. 81  
DER PLANVERFASSER:

**INGENIEURBÜRO  
KARL ZINK  
7691 LAUFZIEDEN**



245,00+NN

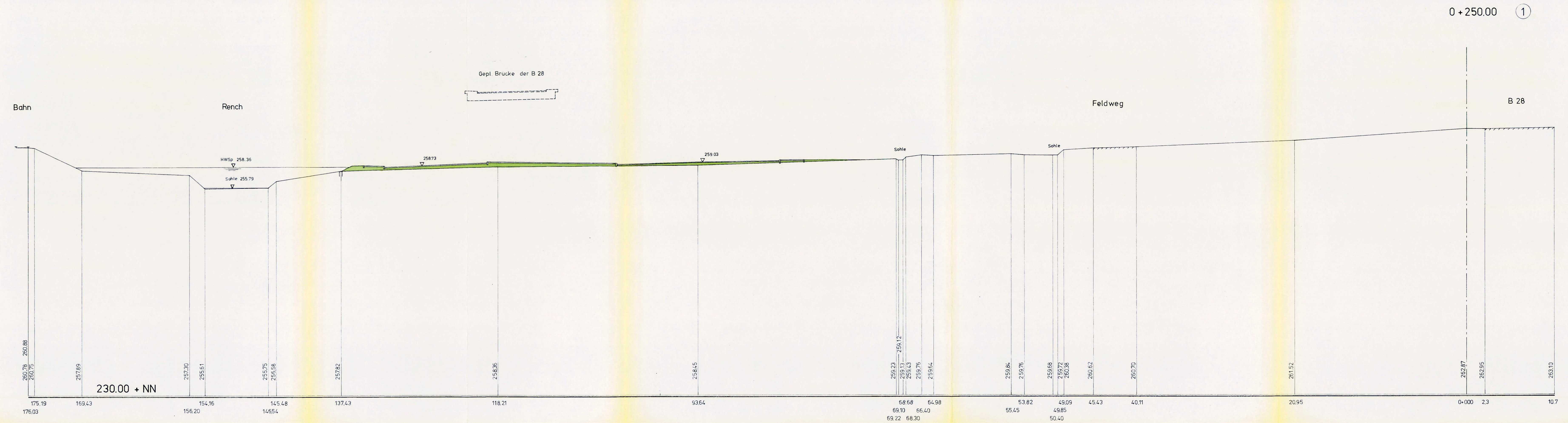


Rampenband 1mm = 1 cm



# STADT OPPENAU BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET „HOFMATTEN“

QUERSCHNITT  
MASSTAB 1 : 200



STADT OPPENAU, DEN 3. Sep. 1982

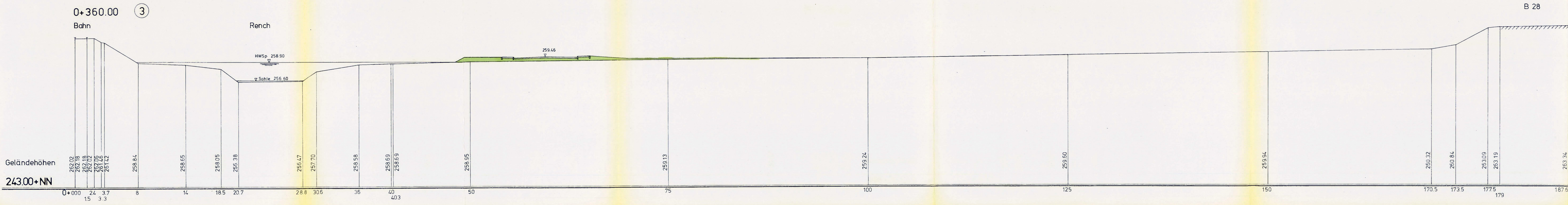
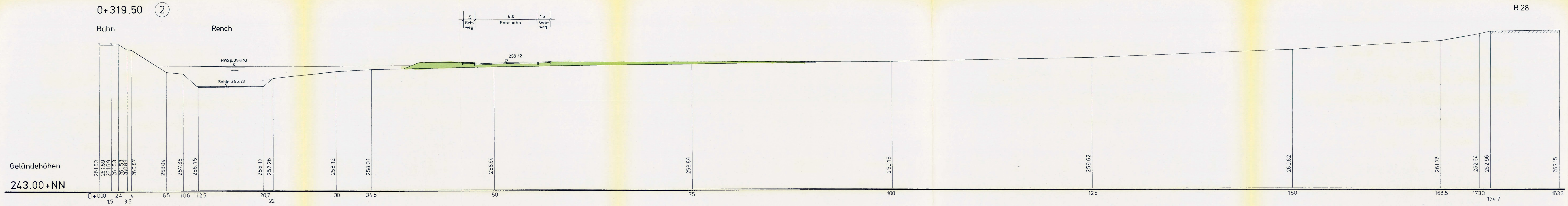
Stadt Oppenau  
(Dinter)  
Bürgermeister

LAUF, DEN 22. 12. 81  
DER PLANVERFASSER:

INGENIEURBÜRO  
**KARL ZINK**  
7591 LAUFZADEN



STADT OPPENAU  
BEBAUUNGSPLAN  
GEWERBEGEBIET „HOFMATTEN“  
QUERSCHNITTE  
MASSTAB 1: 200



STADT OPPENAU, DEN -3. Sep. 1982

Stadt Oppenau  
(Dinter)  
Bürgermeister



LAUF, DEN 22. 12. 81  
DER PLANVERFASSER:

INGENIEURBÜRO  
KARL ZINK  
7591 LAUFHAGEN



0+431.00 (4)

Bahn

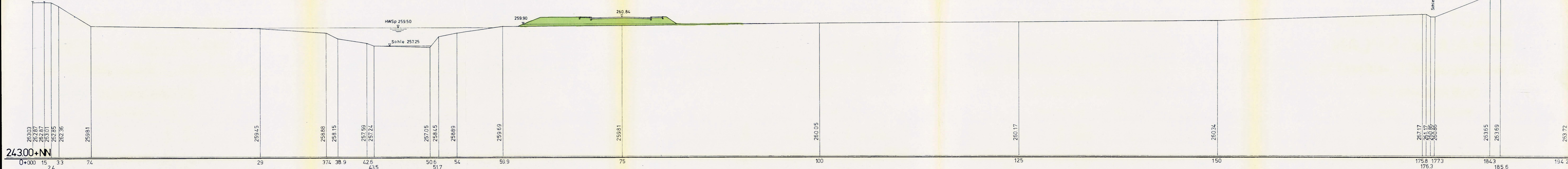
Rench

B 28

ANLAGE NR. 6.3  
3. FERTIGUNG

# STADT OPPENAU BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET „HOFMATTEN“

QUERSCHNITTE  
MASSTAB 1 : 200



24.300+NN

B 28

Lierbach

(5)

0+101.50

HWSp 260.85

Sohle 258.48

261.25

Grenze

Baugrenze

240.00+ NN

0+000 10.7 15 21.3 23 40 60 80

STADT OPPENAU, DEN -3. Sep. 1982

STADT OPPENAU  
(Dinter)  
Bürgermeister

LAUF, DEN 22. 12. 81  
DER PLANVERFASSER:

INGENIEURBÜRO  
KARL ZINK  
7591 LAUFBADEN



# STADT OPPENAU BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET „HOFMATTEN“

QUERSCHNITTE  
MASSTAB 1:100

STADT OPPENAU, DEN -3. Sep. 1982

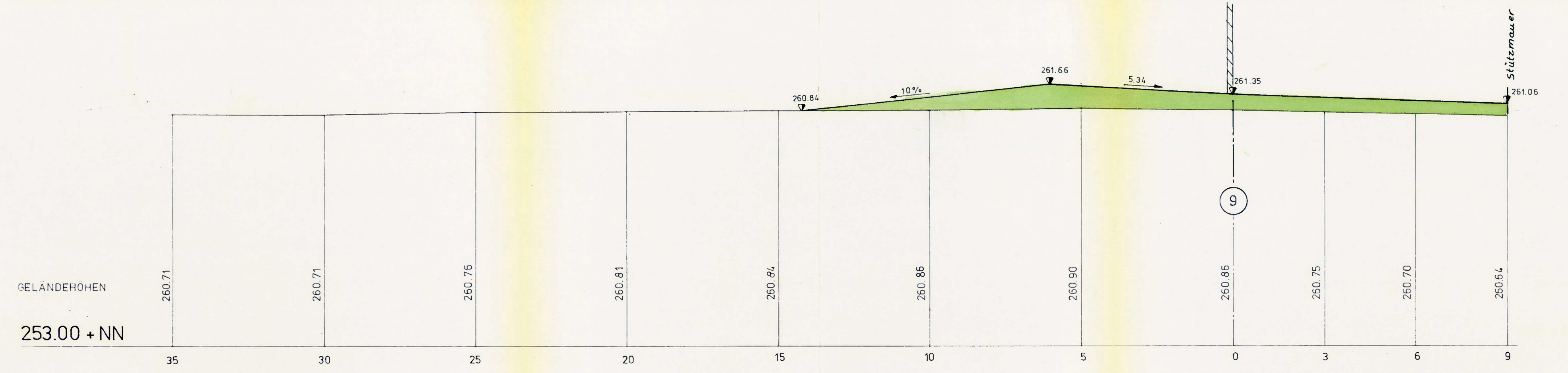


LAUF, DEN 22.12.81  
DER PLANVERFASSER:

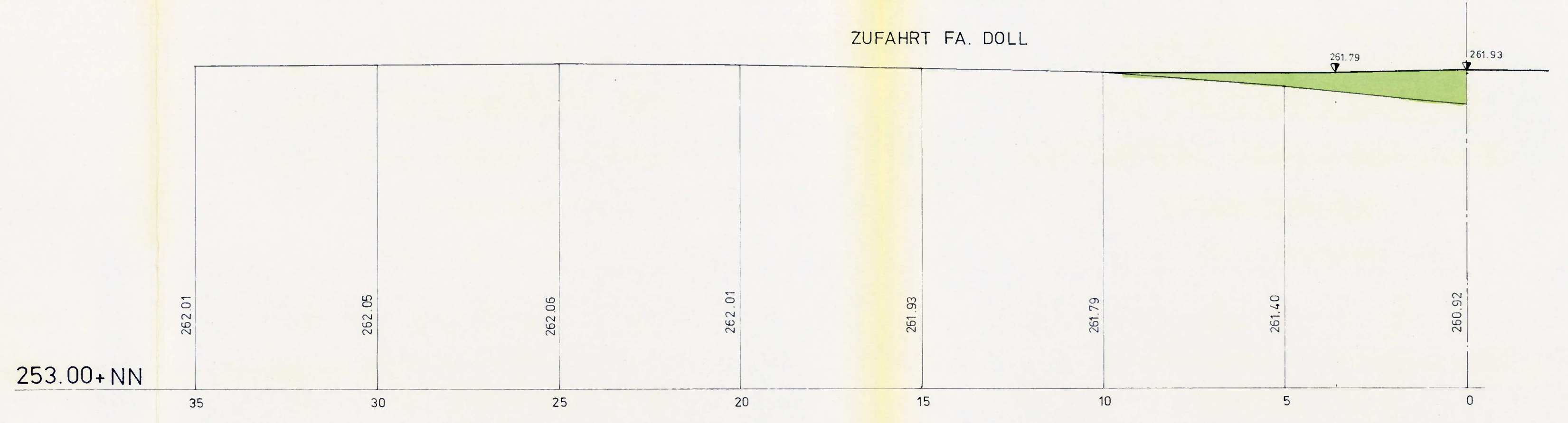
**INGENIEURBÜRO  
KARL ZINK**  
7591 LAUF/BADEN

*[Handwritten signature]*

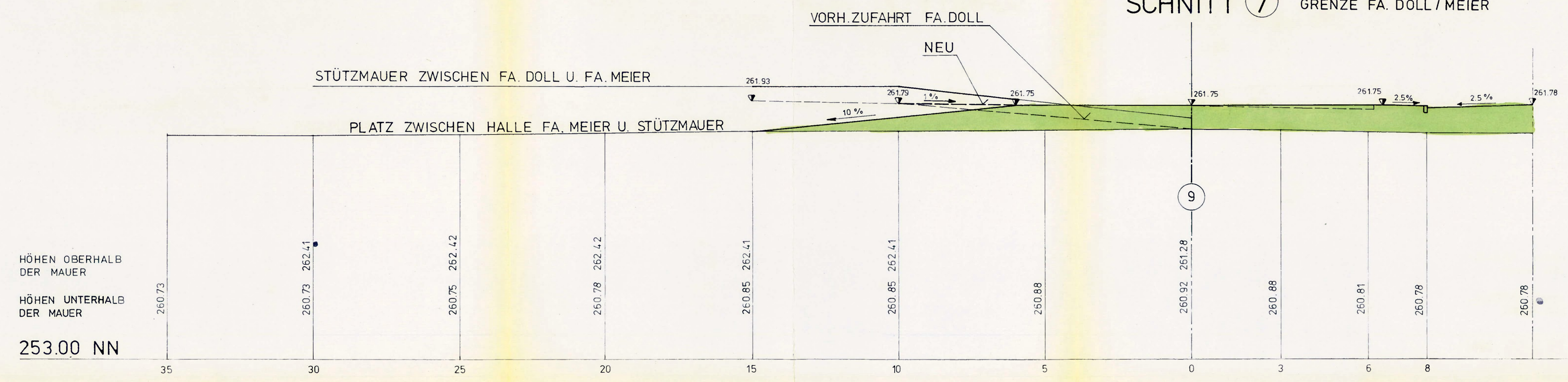
SCHNITT ⑥ SÜDÖSTL. HALLESEITE  
FA. MEIER



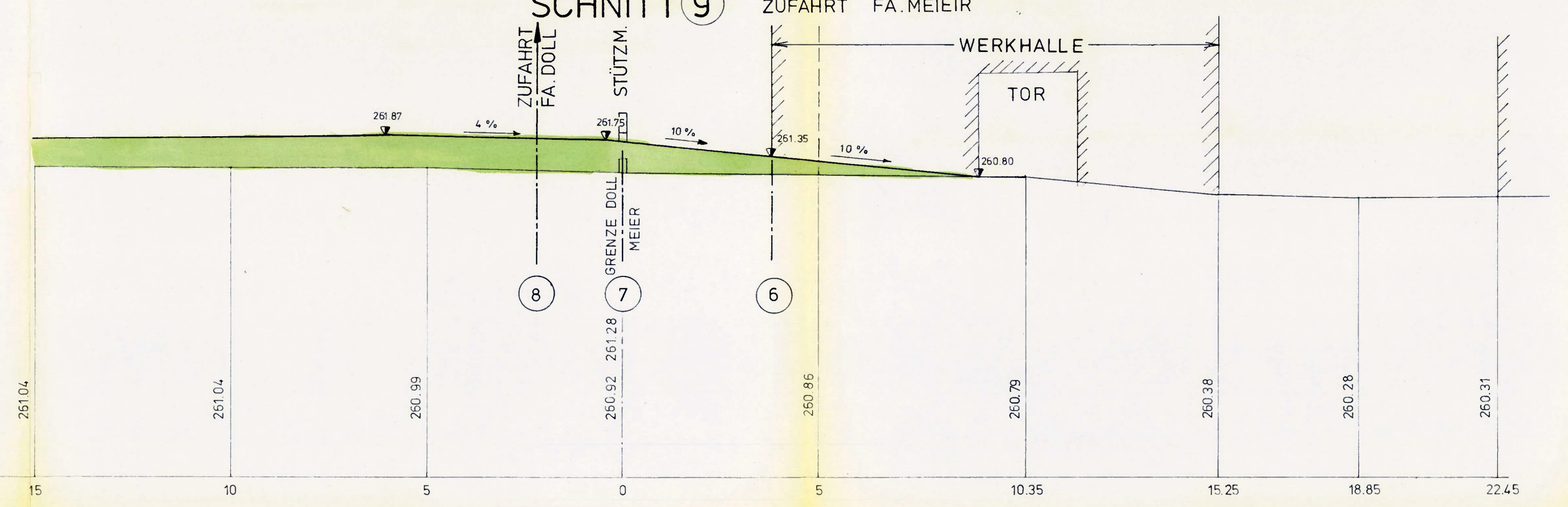
SCHNITT ⑧ ZUFAHRT FA. DOLL



SCHNITT ⑦ GRENZE FA. DOLL / MEIER



SCHNITT ⑨ ZUFAHRT FA. MEIER





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

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

Auf folgende Bestimmungen wird u.a. besonders hingewiesen:

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

-----  
1) Zur Zeit aus folgenden Durchführungsverordnungen zum BImSchG:

- a) Verordnung über Feuerungsanlagen - 1. BImSchV - vom 28.08.1974 (BGBl. I S. 2121)
- b) Verordnung über Chemisch-Reinigungsanlagen - 2. BImSchV - vom 28.08.1974 (BGBl. I S. 2130)
- c) Verordnung zur Auswurfbegrenzung von Holzstaub - 7. BImSchV- vom 18.12.1975 (BGBl. S. 3133)



6. Der "Baurteilungspegel" der von den Betrieben und Anlagen ausgehenden Summe aller Geräusche darf im gesamten Einwirkungsbereich außerhalb der Werksgrundstücksgrenzen ohne Berücksichtigung etwa einwirkender Fremdgeräusche auf die jeweiligen Baugebiete höchstens bis zu folgenden "Immissions-Richtwerten" im Sinne der TALärm bzw. der Richtlinie VDI 2058 Bl.1 (Ausgabe 6/73) einwirken:

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

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

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

3)  
7. Die Errichtung von nach § 2 der 4. BImSchV i.V. mit § 4 BImSchG genehmigungspflichtigen Anlagen kann grundsätzlich nur in Industriegebieten (GI) und nur soweit hier keine entgegenstehenden Gliederungen (§ 1 Abs. 4 BauNVO) vorgenommen sind, zugelassen werden. Genehmigungspflichtige Anlagen nach § 4 der 4. BImSchV sind nur in Industriegebieten (GI) und bei Vorliegen günstiger Voraussetzungen auch in Gewerbegebieten (GE) zulässig, sofern nicht Gliederungen nach § 1 Abs. 4 BauNVO entgegenstehen.

In anderen als den genannten Baugebieten können die bezeichneten Anlagearten nicht genehmigt werden. Ausgenommen von diesen Beschränkungen sind unter bestimmten Voraussetzungen Feuerungsanlagen in besonders gelagerten Einzelfällen.

2) Baunutzungsverordnung - BauNVO - i.d.F. vom 15.03.1977 (BGBl. I S. 1763)

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