

Landkreis Freudenstadt
Gemeinde Betzweiler-Wälde
Gemarkung Betzweiler

B E G R Ü N D U N G

gem. § 9 Abs.8 BBauG zum Bebauungsplan

"HUMMELBÜHL-OBERWIESACH-GRUB II"

Der durch Erlaß des Landratsamtes Freudenstadt vom 25.9.74. genehmigte Bebauungsplan "Hummelbühl-Oberwiesach-Grub" wird in seinem damals rechtsverbindlichen genehmigten Geltungsbereich nach Westen und nach Südwesten, sowie unter Einbeziehung der Parzelle 451/1 im nordwestlichen Bereich erweitert. Weiterhin wird der Anschluß der Oberwiesachstraße mit dem Einmündungsbereich in die K 4749 bis zur Einmündung in die L 408 Freudenstadt-Rottweil einbezogen.

1. Begründung der Bebauungsplanänderung

Der Bebauungsplan wird erweitert, um eine Abrundung des Geltungsbereiches im westlichen Bereich durch den Anschluß der Oberwiesachstraße und damit des gesamten Baugebietes an das überörtliche Verkehrsnetz herbeiführen zu können. Die im nordwestlichen Bereich liegende Parzelle 451/1 wird mit einbezogen, um gegen den bestehenden Industriebetrieb einen weiteren Schutz des Mischgebietes zu ermöglichen.

Auf der Parzelle 440/2 siedelt ein Zimmereibetrieb an. Diese Flächen werden deshalb zu Gewerbegebieten umgewandelt. Da der Gemeinde nunmehr auch südlich der Allmandstraße umfangreiche Flächen gehören, soll die Umwandlung von Misch- in Gewerbegebiete auf die o.g. Parzelle beschränkt bleiben.

Um eine sinnvollere Eingrünung des Baugebietes zur Landschaft hin zu gewährleisten, wurde der Geltungsbereich im Norden um eine der Gemeinde gehörendes Grundstücksteil erweitert. Aus dem gleichen Grund wurde der Pflanzstreifen zwischen den Parzellen 441/2 und 441/1 aufgehoben und nach Zurücknahme der Baugrenze entlang der Grubstraße an diese Stelle gelegt. Ein weiterer Grünstreifen wird südlich Flst. 439/1 eingefügt. Er wertet das restliche Mischgebiet weiter auf. Insgesamt wird das Pflanzgebiet erweitert, um die detaillierten Festsetzungen des Grünordnungsplanes besser ^{durch-}setzen zu können.

Entsprechend vorliegenden Planungen bzw. den Anregungen Träger öff. Belange aus der ersten Anhörungsrunde 1980/81 wurden verschiedene Festsetzungen noch aufgenommen, z.B. Dachneigung im MI und GE, Festlegung der Gebäuderichtung und Höhenbegrenzung der Gebäude im GI, Ergänzung und Berichtigung der textlichen Festsetzungen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in einem Wasserschutzgebiet. In den textl. Festsetzungen werden deshalb unter Ziff. 3.4 Hinweise für die Lagerung wassergefährdender Stoffe gegeben.

2. Erschließung

2.1 Verkehrerserschließung

Erst mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird das Gewerbegebiet "Hummelbühl - Oberwiesach - Grub I + II" an das überörtliche Verkehrsnetz verkehrsgerecht angeschlossen.

Die Anbindung des Baugebietes erfolgt nunmehr durch eine ordnungsgemäße Anbindung an die K 4749. Sie erfolgt mit einem Knoten nach den Richtlinien RAL. Eine Verlängerung der Hummelbühlstraße nach Westen ist vorerst nicht vorgesehen. Die Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke erfolgt über außerhalb des Bebauungsplanes liegende Fahrrechte.

2.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des erweiterten Baugebietes erfolgt ausgehend von der bisherigen Erschließung des bereits genehmigten rechtsverbindlichen Bebauungsplangebietes.

2.3 Kanalisation

Soweit Kanalisationsleitungen im erweiterten Bebauungsplan-gebiet erforderlich werden, werden diese an die bestehenden Leitungen angeschlossen.

2.4 Straßenbeleuchtung

Die Straßenbeleuchtung erfolgt in Erweiterung des bestehenden Beleuchtungsnetzes im Baugebiet.

2.5 Parkplätze

Öff. Parkplätze sind im erweiterten Baugebiet nicht vorgesehen.

3. Erschließungskosten

Nach dem BBauG § 9, Ziff. 8, soll die Gemeinde die überschlägig ermittelten Kosten angeben, welche ihr durch die vorgesehenen Planungsmaßnahmen entstehen.

Für die Durchführung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde folgende Kosten:

3.1	Anbindung der Oberwiesachstraße an die K 4749. ausgehend vom beginnenden räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanerweiterung ca. 320 lfm, beidseitig am Schrammbord mit 0,50m, Fahrbahnbreite 7,50 m		
	Gesamtkosten	DM	240.000,--
3.2	Wasserversorgung, soweit erforderlich ca. 150 lfm	DM	31.000,--
3.3	Kanalisation ca. 300 lfm	DM	90.000,--
3.4	Stromversorgung - diese ist vorhanden		
3.5	Straßenbeleuchtung	ca. DM	17.000,--

Gesamte Erschließungskosten ohne die Mehrkosten des Anschlußknotens an die K 4749

DM 378.000,--
=====

4. Nach dem BBauG § 9, Absatz 8, ist anzugeben, ob bodenordnende Maßnahmen vorgesehen sind.
- Hier kann dargelegt werden, daß bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich werden und die Durchführung einer Baulandumlegung i.S. des BBauG nicht erforderlich ist.
- Die Gemeinde ist durch Kauf Eigentümer der unbebauten Grundstücke geworden.

5. Beabsichtigte Maßnahme

Die Gemeinde Betzweiler - Wälde beabsichtigt, diese Entwicklungsmaßnahme Zug um Zug mit der Fertigstellung und der Bereitstellung der dafür notwendigen Haushaltsmittel durchzuführen.

Aufgestellt: Sulz a.N., den 28.3.1983

Dipl.Ing. Jens Lohmann
Freier Architekt

Kreuzweg 16
Tel. 07454 / 1617
7247 Sulz a.N.

Anerkannt: Betzweiler - Wälde, den *11. 1. 1984*



Jens Lohmann

.....
Bürgermeister

Landkreis Freudenstadt
~~Stadt~~/Gemeinde .Betzweiler-Wälde

S a t z u n g

der ~~Stadt~~/Gemeinde .Betzweiler-Wälde

"Hummelbühl-Oberwiesach-Grub II"

über den Bebauungsplan auf Gemarkung Betzweiler . .

Aufgrund von § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.8.1976 (BGBl.I.S. 2256) zuletzt geändert am .06.07.1979. (BGBl.I.S) 949) und den §§ 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 20.6.1972 (Ges. Bl. S. 351) zuletzt geändert am 12.02.1980 . (Ges. Bl. S. 116..) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) vom ~~22.12.1975 (Ges. Bl. 1976 S. 1)~~ ~~zuletzt geändert am 03.10.1983 . (Ges. Bl. S. 577.)~~ hat der Gemeinderat am 11.01.1984 . den Bebauungsplan als "Hummelbühl-Oberwiesach-Grub II" Satzungen beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Eintragungen im Lageplan vom .21.01.1979. (§ 2 Nr. 1). (letzter Stand: 28.03.1983)

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. dem Lageplan vom .21.01.1979; Stand: 28.03.1983
2. den textlichen Festsetzungen vom 28.03.1983 .
3. der Begründung vom .28.03.1983
4. dem Grünordnungsplan vom .21.01.1979; Stand 28.03.1983
5. dem Straßen- u. Erschließungsplan vom
6. den Systemschnitten vom
- 7.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S.v. § 112 Abs. 2 Nr. 2 LBO handelt, wer aufgrund den von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwider handelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung wird mit Bekanntmachung ihrer Genehmigung rechtsverbindlich.

Betzweiler-Wälde 07.02.1984
 , den



[Handwritten Signature]
 Johne
 Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan "HUMMELBÜHL-OBERWIESACH-GRUB II"

Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan besteht aus Lageplan, den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Grünordnungsplan.

Dem Inhalt des Bebauungsplanes liegen zugrunde:

§ 9 Abs.1 und 2 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.8.1976 (BGBl.I, S.2256) in der Fassung vom 6.7.1979 (BGBl.I, S.949);

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl.I, S.1763);

§ 111 der Landesbauordnung (LBO) vom 20.6.1972 (Ges.Bl. 351) in der Fassung vom 12.2.1980 (Ges.Bl.116)

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten innerhalb des Geltungsbereiches alle bisherigen Festsetzungen außer Kraft.

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

- | | |
|---|--|
| 1.1 Art und Maß der Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 und 2 BBauG)
Bauweise | Für Art und Maß der Nutzung sowie für die Bauweise gelten die Eintragungen im Lageplan. Ausnahmen s.u. Garagen Ziff. 1.3.1

Sofern es sich aus der Hanglage ergibt, kann im Einzelfall ein weiteres Vollgeschoß gem. § 17 Abs. 5 BauNVO als Ausnahme zugelassen werden, sofern die Geschoßflächenzahl nicht überschritten ist. |
| 1.1.1 Ausnahmen im Industriegebiet(GI)
(§ 9 Abs.3 BauNVO) | Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO sind im Industriegebiet die Ausnahmen nach § 9 Abs.3, Ziff. 1 u.2 zugelassen. |
| 1.1.2 Ausnahmen im Gewerbegebiet(GE)
(§ 8 Abs.3 BauNVO) | Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO sind im Gewerbegebiet die Ausnahmen nach § 8 Abs.3, Ziff. 1 u.2 zugelassen. |
| 1.1.3 Ausnahmen im Mischgebiet(MI)
(§ 6 Abs.3 BauNVO) | Auf den Flurstücken 439/1, 439/3 und 439/4 sind gemäß § 1 Abs.6 BauNVO die Anlagen nach § 6 Abs.3 BauNVO sowie die Ställe für |

- die Kleintierhaltung (§ 14 Abs.1 BauNVO) nicht zugelassen. Für die übrigen Mischgebiete sind die Ausnahmen zugelassen.
- 1.2 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BBauG) Die im Plan eingetragene Hauptfirstrichtung ist einzuhalten.
- 1.2.1 Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs.1 Nr.2 und Abs.2 BBauG) Die Erdgeschoßfußbodenhöhen werden von der Baugenehmigungsbehörde anhand von Geländeprofilen geprüft, ggf. modifiziert und in der Baugenehmigung festgesetzt.
- 1.2.2 Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen (§ 16 Abs.3 BauNVO) Die Höhe der baulichen Anlagen wird im Gl auf 24 m begrenzt, gemessen vom niedrigsten Geländepunkt, der die Anlage berührt.
- 1.3 Garagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 BBauG) Garagen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen und auf den hierfür besonders ausgewiesenen Flächen zugelassen.
- 1.3.1 Bauweise bei Garagen (§ 22 Abs.4 BauNVO) Für Garagen wird eine abweichende Bauweise festgelegt: Sie sind auch als Grenzbau mit einem Satteldach zugelassen. Die Firsthöhe darf an der Grundstücksgrenze 4,5 m nicht überschreiten, gemessen ab EFH der Garage. Freistehende Einzelgaragen sind nicht erwünscht; es sollte der Einbau in das Wohnhaus angestrebt werden.
- 1.4 Von der Bebauung freizu- haltende Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 10 BBauG) Die Sichtfelder sind von jeder sicht- behindernden Bebauung, Einfriedigung, Bepflanzung oder sonstigen Nutzung über 0,70 m Höhe freizuhalten, gemessen ab OK Fahrbahn.
- 1.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG) Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist nicht verbindlich
- 1.5.1 Herstellung der Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.26 BBauG) Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Aufschüttungen und Abgrabungen sind entsprechend den Eintragungen im Lageplan auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden. Sie sind vom Grundstückseigentümer zu unterhalten. Sie können ggf. durch Stützmauern ersetzt werden, wenn dadurch keine Schädigung des Straßenkörpers eintritt.
- 1.6 Pflanzgebote (§ 9 Abs.1 Nr. 20 und 25 BBauG) Die Pflanzgebot im Lageplan sind nur als hinweis auf den Grünordnungsplan zu betrachten, der Bestandteil des Bebauungsplanes ist. In ihm sind detaillierte Festsetzungen getroffen. Eine Verschiebung der Standorte der einzelnen Gehölze um bis zu 3 m ist möglich.

1.7 Leitungsrechte
(§ 9 Abs.1 Nr.21 BBauG)

Auf Kanal- und Wasserleitungsrechten dürfen keine tiefwurzelnden Bäume oder Sträucher gepflanzt werden.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs.4 BBauG und § 111 LBO)

2.1 Äußere Gestalt
(§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)

Reflektierende Materialien sind nicht zulässig mit Ausnahme von Sonnenkollektoren. Doppelhäuser und Reihenhäuser sind in Form, Farbe und Material einander anzupassen.

2.2 Dachform, Dachneigung
(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Siehe Einschrieb imPlan.

Doppelhäuser und Reihenhäuser sind mit einheitlicher Dachneigung auszuführen.

2.3 Dachgestaltung
(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Bei Satteldächern darf nur dunkles, kleinschuppiges Deckungsmaterial verwendet werden (Ton- oder Zementziegel, Natur- oder Asbestschiefer). Wellasbest (mit Ausnahme der "Berliner Welle") ist nicht zugelassen.

Dacheinschnitte dürfen 1/3 der Länge der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten. Dacheinschnitte müssen mind. 1,50 m von der Außenkante entfernt sein. Dachflächenfenster sind bis 1,8 qm Größe zugelassen.

Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

2.4 Antennen
(§ 111 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Je Gebäude ist nur eine Antennenanlage zugelassen.

Bei Doppelhäusern und Reihenhäusern ist eine gemeinsame Antennenanlage anzustreben.

2.5 Elt.-, Post- und sonstige Kabel.
(§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Diese Leitungen sind nach den Bedingungen des jeweiligen Lieferwerkes unterirdisch zu verlegen, soweit Freileitungen nicht aufgrund anderer Gesetze zugelassen sind.

- 2.7 Müllboxen
(§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)
- Auf den Grundstücken sind verdeckte Plätze für bewegliche Müllbehälter einzurichten, soweit sie nicht in den Gebäuden untergebracht werden.
- 2.8 Einfriedigungen und Grundstücksgestaltung
(§ 111 Abs.1 Nr. 6 LBO)
- Über die Darstellungen des Grünordnungsplanes hinaus werden folgende Festsetzungen getroffen:
- Als Einfriedung entlang von öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind Naturholzzäune und lebende Einfriedigungen zugelassen mit einer Gesamthöhe von max.80 cm. Mauern sind innerhalb der Gesamthöhe bis 40 cm zugelassen. Maschendrahtzäune sind nur zwischen Nachbargrundstücken bis 1,0 m Höhe zugelassen. Zur Verstärkung und zum Schutz sind Maschendrahtzäune auch entlang den Straßen zugelassen, wenn sie doppelseitig mit standortgerechten Pflanzen eingegrünt werden.
- Zur Gebäudesicherung sind Stützmauern, sofern sie nicht vermieden werden können, bis zu einer Höhe von 1,0 m zugelassen.
- Andere Arten von Einfriedigungen sind im Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde zugelassen, wenn das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Sie sind in den Plänen zu den jeweiligen Bauanträgen darzustellen und zu beschreiben.
- Die lebenden Einfriedigungen sind mindestens 0,50 m hinter der Straßenbegrenzungslinie zu pflanzen. Gegenüber den an das Baugebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken ist mit Zäunen ein Abstand von 50 cm einzuhalten.
- Die unbebauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Vorplätze vor Gebäuden sollen mit einem vom Straßenbelag abweichenden Belag befestigt werden.
- Vorgärten und Vorplätze dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche benutzt werden.
- 2.10 Genehmigungspflicht für Aufschüttungen und Abgrabungen
(§ 111 Abs.2 Nr. 1 LBO)
- Aufschüttung und Abgrabungen auf dem Grundstück sind im Baugesuch darzustellen.
- 2.11 Werbeanlagen
(§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)
- Es sind nur hinterleuchtete oder unbeleuchtete Werbeanlagen zugelassen. Sie müssen sich dem Gebäudeteil, an dem sie angebracht sind, deutlich unterordnen. Alle Werbeanlagen über 0,5 qm sind genehmigungspflichtig.

3. HINWEISE

3.1 Bauvorlagen

Den Bauvorlagen sind Geländeprofile durch das Baugrundstück mit dem geplanten Gebäude beizufügen. Die Baurechtsbehörde kann die Darstellung der umliegenden baulichen Anlagen oder des angrenzenden Geländes verlangen. (Systemschnitte)
Die Höhenfestlegungen haben auf NN zu erfolgen.

3.3 Archäologische Denkmale

Bei der Durchführung der Planung besteht die Möglichkeit, daß bisher unbekannte Bodenfunde oder Fundplätze entdeckt werden. Diese sind gem. § 20 DSchG unverzüglich dem Landesdenkmalamt zu melden. Die Fundstelle ist bis zu 4 Werktagen in unverändertem Zustand zu lassen, sofern nicht das Landesdenkmalamt einer Verkürzung dieser Frist zustimmt.

3.4 Unterirdische Einlagerung

Zur unterirdischen Einlagerung von wasser-gefährdenden Stoffen dürfen nur Behälter verwendet werden, die für Trinkwasserschutzgebiete zugelassen sind.

Aufgestellt: Sulz a.N., den 28.3.1983

Dipl.Ing. Jens Lohmann
Freier Architekt
Sulz a.N., Kreuzweg 16

Anerkannt: Betzweiler-Walde, den 11. 1. 1984



Jens Lohmann

(Bürgermeister)

Anlage A

Allgemeine Grundsätze und Festsetzungen für die Berücksichtigung
des

Immissionsschutzes
bei der Aufstellung von Bauleitplänen.

Gemäß § 1 Abs. 6 Bundesbaugesetz haben sich die Bauleitpläne u.a. nach der Sicherheit und Gesundheit der Bevölkerung zu richten. Sicherheit und Gesundheit der Bevölkerung können insbesondere durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Strahlen und Wärme (Emissionen), die von gewerblichen oder nicht gewerblichen Zwecken dienenden ortsfesten und beweglichen Anlagen ausgehen, beeinträchtigt werden. Da unzumutbare Belästigungen nachträglich durch technische Maßnahmen oft überhaupt nicht und meist nur sehr schwer beseitigt werden können, muß schon bei der Aufstellung von Bauleitplänen dem Gedanken eines wirksamen Immissionsschutzes durch sinnvolle Anordnung der verschiedenen Baugebiete und Anlagen je nach dem Grad ihrer Emissionen oder Immissionsempfindlichkeit Rechnung getragen werden. Insbesondere müssen Industrie- und Gewerbebetriebe von vorwiegend dem Wohnen dienenden Baugebieten (reine und allgemeine Wohngebiete, Kleinsiedlungsgebiete) einen solchen Abstand haben, daß auch unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse (Topographie, Hauptwindrichtung) eine unzumutbare Belästigung der Wohngebiete ausgeschlossen ist. Ist es aufgrund der örtlichen Verhältnisse nicht möglich, Wohngebiete gegen Gewerbe- und Industriegebiete durch weniger immissionsempfindliche Baugebiete (Mischgebiete, Dorfgebiete, Kerngebiete) abzuschirmen, wenn also abgestufte Übergänge nach dem Schema Industriegebiet - Gewerbegebiet - Mischgebiet/ Dorfgebiet/ Kerngebiet - Allgemeines Wohngebiet/ Kleinsiedlungsgebiet - Reines Wohngebiet - Kur/Klinikgebiet nicht erreicht werden können, sollten Industrie- und Gewerbegebiete durch neutrale Zonen von Wohngebieten abgeschirmt werden. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG sind im Bebauungsplan bei einzelnen Anlagen, welche die Sicherheit oder die Gesundheit der Nachbarschaft gefährden oder erheblich beeinträchtigen, die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung festzusetzen. Die Interessen des Immissionsschutzes werden auch dann berührt, wenn es sich um Wohngebiete handelt, die sich im Einwirkungsbereich von Gewerbe- und Industriegebieten, bzw. von emittierenden Anlagen befinden oder geplant sind.

Die in der Abluft von Fördereinrichtungen sowie Zerkleinerungs-Klassier- und Abfüllanlagen oder ähnlichen Anlagen enthaltenen staubförmigen Emissionen dürfen den Konzentrationswert von 75 mg/m^3 nicht überschreiten.

Die von den Betrieben und Anlagen ausgehenden Geräusche dürfen im gesamten Einwirkungsbereich der Anlage außerhalb der Werksgrundstücksgrenzen ohne Berücksichtigung etwa einwirkender Fremdgeräusche auf die jeweiligen Baugebiete nur bis zu folgenden "Immissionsrichtwerten" im Sinne der TA-Lärm bzw. der Richtlinien VDI 2058 BI. 1 Ausgabe 6/73 einwirken:

a) auf Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)	tagsüber	65 dB(A)
	nachts	50 dB(A)
b) auf Mischgebiete (§ 6 BauNVO)	tagsüber	60 dB(A)
	nachts	45 dB(A)
c) auf allgem. Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	tagsüber	55 dB(A)
	nachts	40 dB(A)
d) auf reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)	tagsüber	50 dB(A)
	nachts	35 dB(A)
e) auf Kurzgebiete Krankenhäuser, Pflegeanstalten (§ 11 BauNVO)	tagsüber	45 dB(A)
	nachts	35 dB(A)

Ist ein Bebauungsplan nicht aufgestellt, so ist die tatsächliche bauliche Nutzung i.S. der §§ 2 bis 11 BauNVO zugrunde zu legen, eine vorausschaubare Änderung der baulichen Nutzung ist zu berücksichtigen. Über die Einstufung der Gebiete erteilt die Gemeinde Auskunft.

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

In Gewerbegebieten, sowie in gemischten Bauflächen und in Wohnbauflächen kann die Errichtung von nach §§ 4 ff. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes genehmigungspflichtigen Anlagen nicht genehmigt werden, ausgenommen sind unter gewissen Voraussetzungen nur Feuerungsanlagen in besonders gelagerten Einzelfällen.

Da sich hinsichtlich des Immissionsschutz-Rechtes an einen Gewerbebetrieb zu stellenden Anforderungen nach der Art des Gebietes richten, muß mit besonderer Sorgfalt darauf geachtet werden, daß jeder Gewerbebetrieb in dem Gebiet ansässig ist oder untergebracht wird, das dem Grad der Lästigkeit des Betriebes entspricht. Unvermeidliche, von Industrie- und Gewerbebetrieben auf benachbarte Wohngebiete oder Gebiete mit Wohnungen einwirkende Immissionen sollten stets durch eine zweckmäßige Gliederung der Gewerbe- und Industriegebiete (§ 1 Abs.4 BauNVO) und durch geeignete Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG) auf ein zumutbares Maß herabgemindert werden.

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

Für alle gewerblichen Betriebe und Anlagen müssen grundsätzlich die dem neuesten Stande der Technik auf dem Gebiet der Luftreinhaltung, der Lärmbekämpfung, des Erschütterungsschutzes entsprechenden Maßnahmen vorgesehen werden. Die im einzelnen an gewerbliche Betriebe und Anlagen gestellten Forderungen ergeben sich u.a. aus den einschlägigen jeweils gültigen Technischen Anleitungen (z.B. Technische Anleitungen zur Reinhaltung der Luft - TALuft - vom 8.9.1964 (GMBL. S. 433) - z.Z. in Überarbeitung - und Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA-Lärm - vom 16.7.1968 - Beilage zum Bundesanzeiger Nr. 137 vom 26.7.1968) und aus den einschlägigen VDI-Richtlinien, insbesondere aus dem "VDI - Handbuch Reinhaltung der Luft" Band 1 bis Band 4 und aus dem "VDI - Handbuch Lärminderung".

Die o.g. Techn. Anleitungen werden analog auch zur Beurteilung von solchen Betrieben und Anlagen herausgezogen, die dem § 16 der Gewerbeordnung, bzw. den entsprechenden Vorschriften des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 15.3.1974 (BGBl. I S. 721) nicht unterliegen.

Auf folgende Bestimmungen wird hingewiesen:

Der Grauwert von Rauchfahnen aus Feuerungen, die mit festen Brennstoffen betrieben werden, muß heller sein als der Wert der Nr. 2 der Ringelmann-Skala.