

## Bebauungsplan

# "Industriegebiet Brohltal-Ost / A 61, 2. Bauabschnitt", 3. Änderung

des Zweckverbands Gewerbegebiet Brohltal-Ost

## Textfestsetzungen

Planungsträger:	Zweckverband Gewerbegebiet Brohltal-Ost
Verbandsgemeinde:	Brohltal
Ortsgemeinde:	Niederzissen
Gemarkung:	Niederzissen
Flur:	3 und 4

**Planfassung für die Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

<b>DR. SPRENGNETTER UND PARTNER GBR</b>			
Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender		Dipl.-Ing. A. Weber	
Brohltalstraße 10 56656 Brohl-Lützing	Tel.: 02633/4562-0 Fax: 02633/457277	E-Mail: <a href="mailto:info@sprengnetter-ingenieure.de">info@sprengnetter-ingenieure.de</a> Internet: <a href="http://www.sprengnetter-ingenieure.de">www.sprengnetter-ingenieure.de</a>	

Stand: Juli 2016

**Verbandsgemeinde: Brohltal****Ortsgemeinde/Gemarkung: Niederzissen****Flur: 3, 4**Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), letztgültige Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), letztgültige Fassung
- 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

## Inhaltsverzeichnis

<b>1 Planungsrechtliche Festsetzungen .....</b>	<b>3</b>
1.1 Maß der baulichen Nutzung.....	3
1.2 Art der baulichen Nutzung .....	3
1.2.1 Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung im GI (E) .....	3
1.2.2 Festsetzungen zur Immissionsbegrenzung durch Gliederung des Plangebietes nach .....	
der Art der Betriebe und deren besonderen Eigenschaften .....	3
1.3 Gebäude-/ Sockelhöhe .....	4
1.4 Nebenanlagen .....	4
1.5 Bauverbotszone entlang der A 61 .....	4
1.6 Flächen für Böschungen zur Herstellung der Verkehrsflächen .....	4
1.7 Mit Leitungsrecht belastete Flächen.....	4
1.8 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Flächen .....	5
<b>2 Gestalterische Festsetzungen .....</b>	<b>5</b>
2.1 Werbeanlagenfestsetzung .....	5
2.2 Dachgestaltung.....	5
2.3 Gestaltung von Außenwänden .....	5
<b>3 Landespflegerische Festsetzungen.....</b>	<b>6</b>
3.1 Allgemeine Festsetzungen über Zeitpunkt, Standort und Sortierung der Pflanzungen .....	6
3.2 Festsetzung über öffentliche Pflanzmaßnahmen im Plangebiet (öffentliche Flächen) .....	7
3.2.1 Randeingrünung auf der Fläche „A“ .....	7
3.2.2 Randeingrünung auf der Fläche „B“ .....	7
3.2.3 Randeingrünung auf der Fläche „C“ .....	8
3.2.4 Anlage der Fläche „D“, Fläche für die Versickerung und Rückhaltung .....	
von Niederschlagswasser .....	8
3.3 Landespflegerische Maßnahmen auf Privatflächen .....	9
3.4 Hinweis zum Einsatz von faunistisch verträglichen Beleuchtungssystemen .....	9
3.5 Hinweis zu den landespflegerischen Ausgleichsflächen außerhalb des Baugebietes.....	9
3.6 Hinweis zur Minderung von Flächenversiegelung und ihren Auswirkungen .....	10
3.7 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser .....	10
<b>4 Hinweise .....</b>	<b>11</b>

- Anlagen:
- 1. Gehölzliste
  - 2. Abstandsliste

### Anmerkung:

Die Änderungen an den Festsetzungen gegenüber der Fassung aus 2003 sind mit einem Rahmen und Streichungen bei entfallenden Festsetzungen und Unterstreichungen bei neu aufgenommenen Festsetzungen gekennzeichnet.

# 1 Planungsrechtliche Festsetzungen

## 1.1 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 16 Abs. 2 und 3 BauNVO

Die Grundflächenzahl gilt entsprechend dem Einschrieb im Plan als Höchstwert.

## 1.2 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

### 1.2.1 Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung im GI (E)

§ 1 Abs. 5 BauNVO

Das Plangebiet wird gemäß den Eintragungen in der Planzeichnung als eingeschränktes Industriegebiet (GI (E)) festgesetzt.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ist im gesamten Gebiet (GI (E)) die Ausnahme gemäß § 9 Abs.3 Nr. 1 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind) **nicht zulässig**, ~~sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.~~

~~Hinsichtlich der immissionschutzrechtlichen Auflagen für Betriebswohnungen wird auf das Gutachten des Ingenieurbüros Pies vom 31.08.1999 im Anhang zur Begründung verwiesen. Die Beachtung der aus dem schalltechnischen Gutachten resultierenden Auflagen zum Immissionschutz ist auf der Ebene der Baugenehmigung nachzuweisen.~~

### 1.2.2 Festsetzungen zur Immissionsbegrenzung durch Gliederung des Plangebietes nach der Art der Betriebe und deren besonderen Eigenschaften

§ 1 Abs. 4 BauNVO

#### Eingeschränkte Industriegebiete GI (E1) und GI (E2)

Sowohl im eingeschränkten Industriegebiet GI (E1) als auch im eingeschränkten Industriegebiet GI (E2) sind die Betriebsarten der Abstandsklassen I bis III des Abstandserlasses Rheinland-Pfalz (s. Anlage = Abstandsliste zum Erlass des Ministeriums für Umwelt des Landes Rheinland-Pfalz vom 26.02.1992; Az.: 10615-83 150-3) oder immissionstechnisch gleichwertige Betriebsarten **unzulässig**.

**Zulässig** sind die in der Anlage aufgeführten Betriebsarten der Abstandsklassen IV-VII oder immissionstechnisch gleichwertige Betriebsarten. Die Betriebe müssen einen Mindestabstand von 500 m zur Wohnbebauung einhalten.

#### Eingeschränktes Industriegebiet GI (E2)

Im eingeschränkten Industriegebiet GI (E2) ist darüber hinaus von den einzelnen Betrieben in der Nachtzeit von 22.00 - 06.00 Uhr ein immissionswirksamer flächenbezogener Schalleis-  
tungspegel von  $L_{W'} = 55$  dB(A)/qm einzuhalten.

### 1.3 Gebäude-/ Sockelhöhe

§ 9 Abs. 1 Nr. 2, § 9 Abs. 2 und 3 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 88 Abs. 6 LBauO RP

Die **Gebäudehöhe** (gemessen in Meter) darf die - entsprechend dem Einschrieb im Plan - als Höchstgrenze festgesetzte Höhe, gemessen ab Oberkante Straße, nur in Ausnahmefällen überschreiten. Für die max. zulässige Gesamtgebäudehöhe kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB eine Ausnahme erteilt werden, wenn die Abweichung nicht mehr als 5 % beträgt. Die Höhe der Gebäude ist mittig am Hauptbaukörper in Projektion auf dem Gehweg der Hauptverkehrsfläche zu ermitteln.

Die **Höhe der Gebäudesockel** wird mit höchstens 1,0 m über Straßenniveau festgesetzt. Die Höhe ist mittig an dem Hauptbaukörper in Projektion auf den Gehweg der Hauptverkehrsfläche zu ermitteln. Ausnahmen können für Gebäude mit versetzten Ebenen sowie für Gebäudeteile mit Anlieferungsrampen zugelassen werden.

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

Diese dürfen die festgesetzte Gesamtgebäudehöhe um max. 5,0 m überschreiten.

### 1.4 Nebenanlagen

§ 14 BauNVO

Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht im Bereich zwischen Baugrenze und öffentlicher Verkehrsfläche.

In den gekennzeichneten Anbauverbotszonen sind keine Nebenanlagen zulässig. Dies gilt damit auch für Werbeanlagen (vgl. Textfestsetzung Ziffer 2.1), jedoch nicht für Verkehrsschilder.

### 1.5 Bauverbotszone entlang der A 61

§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 FStrG

Innerhalb der Bauverbotszone entlang der A 61 (40 m vom äußeren Fahrbahnrand der A 61) sind Nebenanlagen und Anlagen im Sinne des § 14 BauNVO **unzulässig**. Dies gilt insbesondere für Anlagen zur Außenwerbung.

### 1.6 Flächen für Böschungen zur Herstellung der Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

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

Die Straßenböschungen sind mit einem Neigungsverhältnis von max. 1:1,5 anzulegen und vom jeweiligen Grundstückseigentümer entschädigungslos zu dulden.

### 1.7 Mit Leitungsrecht belastete Flächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Leitungsrechte werden zugunsten des Entwässerungsträgers festgesetzt.

Der Träger für die Entwässerung erhält für die mit Leitungsrechten belegten Flächen das Recht der Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen, Schächten etc. sowie das für die ordnungsgemäße Unterhaltung erforderliche jederzeitige Betretungs- und Eingriffsrecht.

Dieses Recht kann der Bebauungsplan nicht begründen. Hierzu bedarf es eines zusätzlichen Rechtsaktes.

## 1.8 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Flächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden zugunsten der Versorgungsträger für Gas, Wasser, Elektrizität sowie Abwasser und Fernmeldewesen einschließlich Breitbandkabel festgesetzt.

Die Versorgungsträger für Gas, Wasser, Elektrizität sowie Abwasser und Fernmeldewesen einschließlich Breitbandkabel erhalten für die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belegten Flächen das Recht der Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen, Schächten etc. zugunsten der anliegenden Grundstücke sowie das für die ordnungsgemäße Unterhaltung erforderliche jederzeitige Betretungs- und Eingriffsrecht.

Der Bebauungsplan selbst kann dieses Recht nicht begründen. Hierzu bedarf es eines zusätzlichen Rechtsaktes. Eine Bebauung dieser Flächen mit Nebenanlagen, Garagen oder ähnlichem ist unzulässig.

## 2 Gestalterische Festsetzungen

*Aufnahme örtlicher Bauvorschriften nach § 88 Abs. 1 und 6 LBauO i. V. mit § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan*

### 2.1 Werbeanlagenfestsetzung

Werbeanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, jedoch nicht in der gekennzeichneten Bauverbotszone.

### 2.2 Dachgestaltung

Bei den Betriebsgebäuden sind Flachdächer und geneigte Dächer zugelassen. Die max. Dachneigung darf bei Sattel- und Pultdächern 15° und bei Sheddächern 30° nicht überschreiten.

Bei betriebszugehörigen Wohngebäuden sind Flachdächer und geneigte Dächer bis max. 40° gestattet.

Flachdächer und geneigte Dächer sind in blendungsfreier Eindeckung auszubilden.

### 2.3 Gestaltung von Außenwänden

Die Außenwände von Gebäuden und Silos ab einer Höhe von mehr als 13 m (Bezugshöhen nach Textfestsetzung Ziffer 1.3) sind in Bezug auf ihre farbliche Gestaltung der Umgebung anzupassen. Es sind insbesondere Erdfarben und Grüntöne und für die oberen Teile von Silos Blautöne zu wählen. sind im unteren Drittel in Gelb- und Beige-Tönen (RAL 1000 Grünbeige, 1001 Beige, 1002 Sandgelb, 1014 Elfenbein, 1015 Hellelfenbein, 1019 Graubeige, 1020 Olivbeilb) oder Grüntönen (RAL 6001 Smaragdgrün, 6002 Laubgrün, 6010 Grasgrün, 6011 Resedagrün) und in den oberen 2 Dritteln in Grautönen (RAL 7001 Silbergrau, 7005 Mausgrau, 7009 Grüngrau, 7010 Zeltgrau, 7011 Eisengrau, 7012 Basaltgrau, 7015 Schiefergrau, 7030 Steingrau, 7036 Platingrau, 7037 Staubgrau, 7039 Quarzgrau, 7042 Verkehrsgrau A, 7043 Verkehrsgrau B) oder Blautönen (RAL 5014 Taubenblau, 5024 Pastellblau) zu gestalten. Hellere Blautöne sind ebenfalls zulässig.

### 3 Landespflegerische Festsetzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a und b BauGB

#### 3.1 Allgemeine Festsetzungen über Zeitpunkt, Standort und Sortierung der Pflanzungen

Im Bebauungsplan sind Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzt worden. Innerhalb den flächenhaft in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind - abweichend von den Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes Rheinland-Pfalz - Baumpflanzungen aller Art bis zu einem verminderten Grenzabstand von 1,0 m grundsätzlich zulässig.

Bei der Anpflanzung von Hecken sind ausschließlich Laubholzarten zu verwenden.

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

Hochstämme (1. Ord.):	3xv, 16 – 18 cm Stammumfang
Hochstämme (2. Ord.):	3xv, 14 – 16 cm Stammumfang
Obstbaum-Hochstämme:	ab 180 cm Stammhöhe
Alleebäume:	4xv, 16 – 18 cm Stammumfang
Heister:	2xv, 125 – 150 cm Höhe
verpflanzte Sträucher:	2xv, 60 – 100 cm Höhe, 5 Triebe

3 x v. = dreimal verpflanzt

StU = Stammumfang

o. B. = ohne Ballen

Pro 100 m<sup>2</sup> Pflanzfläche sind 50 Gehölze zu verwenden.

Die Anordnung der Gehölze und deren Pflanzabstände werden entsprechend der Wuchshöhe und -leistung der einzelnen Arten im Dreiecksverband vorgenommen, so daß sich ein gestufter Aufbau ausbilden kann

Die Pflanzen sind durch geeignete Maßnahmen vor Wildverbiss zu schützen.

Bei der Bepflanzung der privaten Grundstücke sind mindestens 80 % standortheimische Gehölze gemäß der anliegenden Artenliste zu verwenden. Die Durchführung der Maßnahmen ist spätestens im ersten Jahr nach Fertigstellung des Baukörpers vorzunehmen.

Bei der Bepflanzung der öffentlichen Grundstücke sind ausschließlich Pflanzen der anliegenden Listen zu verwenden. Die Durchführung der Maßnahmen ist spätestens im ersten Jahr nach dem Beginn der Erschließung vorzunehmen.

Der Oberboden ist bei Beginn der Baumaßnahme abzutragen, sachgemäß zu lagern und wieder einzubauen (gemäß DIN 18915 und 18918).

Durch Baumaßnahmen bedingte Bodenverdichtungen sind nach Abschluß der Bauarbeiten wieder aufzulockern.

## **3.2 Festsetzung über öffentliche Pflanzmaßnahmen im Plangebiet (öffentliche Flächen)**

### **3.2.1 Randeingrünung auf der Fläche "A"**

*§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a BauGB*

Auf den in der Planzeichnung mit „A“ gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen ist auf einer Breite von 12,0 m eine dichte, gestufte Hecke aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen eines frühen Sukzessionsstadiums entsprechenden der anliegenden Pflanzliste anzulegen.

Es sind 70% Rosaceen-Gehölze zu verwenden. Der Anteil an wilden Obstbäumen muss 10 % betragen.

Die übrige Fläche ist zu einer gelenkten Brache zu entwickeln, die durch geregelte Maßnahmen ausgehagert und dauerhaft in einem ökologisch hochwertigen Übergangsstadium erhalten wird. Der Aufwuchs von Gehölzen ist zu verhindern.

Zur dauerhaften Sicherung der Fläche und zum Schutz vor illegaler Nutzung sind die Flächen zu bebaubaren Grundstücken hin mit einer 1,60 m hohen Einfriedung einzuzäunen.

Innerhalb den Grünflächen „A“ ist die Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser in Mulden und Gräben grundsätzlich zulässig.

#### Pflegehinweis:

In den ersten drei Jahren nach der Pflanzung sind die Flächen jährlich zweimal freizumähen.

Der Gehölzbestand ist auf etwa 25 m langen Abschnitten, zyklisch in Abständen von 5 Jahren „auf den Stock zu setzen“, so dass eine Gesamtumtriebszeit von 15 Jahren mit hoher Diversität entsteht. Das anfallende Material ist aus der Pflanzung zu entfernen oder zu häckseln und punktuell zu lagern. Zum Schutz der Heckenbrüter darf der Pflegeschnitt nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden.

Die Brachfläche ist in den ersten Jahren durch eine zweiseitige Mahd unter Entfernung des Mähgutes auszuhagern.

Nach erfolgreicher Aushagerung ist die Fläche dauerhaft von Gehölzen freizuhalten und durch eine abschnittsweise Mahd oder Umbruch der Bodenkrume (frühestens Ende Juli) im 3-jährigen Turnus zu fördern. In jedem Jahr sind insgesamt 1/3 der Brachfläche zu bearbeiten. Die Länge der Abschnitte ist auf max. 50 m zu begrenzen. Das Schnittgut muß entfernt werden.

### **3.2.2 Randeingrünung auf der Fläche „B“**

*§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a BauGB*

Auf der in der Planzeichnung mit „B“ gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche ist auf einer Breite von 5,0 – 10,0 m eine ebenerdige, geschlossene Hecke aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen entsprechenden der anliegenden Pflanzliste anzulegen.

Der Anteil an Bäumen I. Ordnung muß mind. 10 % betragen.

Zu landwirtschaftlichen Flächen ist ein Krautsaum von bis zu 5 m freizuhalten.

Innerhalb der Grünfläche „B“ ist die Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser in Mulden und Gräben grundsätzlich zulässig.



Pflegehinweis:

In den ersten drei Jahren nach der Pflanzung sind die Flächen jährlich zweimal freizumähen.

Die Sträucher sind auf etwa 25 m langen Abschnitten, zyklisch in Abständen von 10 Jahren halbseitig „auf den Stock zu setzen“, so dass die Pflanzung immer durchgehend geschlossen ist und eine Gesamtumtriebszeit von 30 Jahren entsteht. Die Überhälter sind zu erhalten. Das anfallende Material ist aus der Pflanzung zu entfernen oder zu häckseln und punktuell zu lagern. Zum Schutz der Heckenbrüter darf der Pflegeschnitt nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden.

Die Krautsäume sind in den ersten Jahren durch eine zweischürige Mahd unter Entfernung des Mähgutes auszuhagern.

Nach erfolgreicher Aushagerung ist die Fläche dauerhaft von Gehölzen freizuhalten und durch eine abschnittsweise Mahd (frühestens Ende Juli) im 3-jährigen Turnus zu fördern. In jedem Jahr sind insgesamt 1/3 der Brachfläche zu bearbeiten. Die Länge der Abschnitte ist auf max. 50 m zu begrenzen. Das Schnittgut muß entfernt werden.

### 3.2.3 Randeingrünung auf der Fläche „C“

*§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a BauGB*

Auf der in der Planzeichnung mit „C“ gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche ist entlang der Autobahn auf einer Breite von 15-20 m eine ebenerdige, geschlossene Hecke aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen entsprechend der beiliegenden Pflanzliste anzulegen. Der Anteil an Bäumen I. Ordnung muß mindestens 15 % betragen.

Innerhalb der Grünfläche „C“ ist die Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser in Mulden und Gräben grundsätzlich zulässig.

Pflegehinweis:

In den ersten drei Jahren nach der Pflanzung sind die Flächen jährlich zweimal freizumähen.

Die Gehölze sind einzeln in Abständen von 10-15 Jahren „auf den Stock zu setzen“, so dass die Heckenkulisse insgesamt erhalten bleibt. Überhälter sind im Abstand von etwa 25 m zu erhalten. Das anfallende Material ist aus der Pflanzung zu entfernen oder zu häckseln und punktuell zu lagern. Zum Schutz der Heckenbrüter sollte der Pflegeschnitt nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden.

### 3.2.4 Anlage der Fläche „D“, Fläche für die Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser

*§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 a und Nr. 14 BauGB*

Die Fläche „D“ dient der Unterbringung eines Regenrückhalte- und Versickerungsbeckens, einer Pumpstation sowie der erforderlichen Gräben für die Sammlung und Zuleitung des Niederschlagswassers. Boden und Seitenflächen des Versickerungsbeckens und der Gräben sind entsprechend den versickerungstechnischen Erfordernissen zu bepflanzen und zu pflegen. Die verbleibende Fläche des Bereiches „D“ ist auch zu den landwirtschaftlichen Flächen hin entsprechend der Fläche „B“ zu bepflanzen.

### 3.3 Landespflegerische Maßnahmen auf Privatflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a BauGB

Zur Begrünung der Grundstücke sind auf mindestens 10% der Fläche Bäume, Hecken und Strauchgruppen gemäß der beigefügten Gehölzliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Flachdächer ab einer Größe von mehr als 100 m<sup>2</sup> sollten mit einer Extensivbegrünung mit geringer Lastannahme (etwa 100 kg/qm) begrünt werden. Der Substrataufbau (Schichthöhe der Boden- bzw. Vegetationsschicht) muß dabei mindestens 5 cm betragen.

### 3.4 Hinweis zum Einsatz von faunistisch verträglichen Beleuchtungssystemen

Die Ausrüstung der Straßen- und der notwendigen Grundstücksbeleuchtung sowie der Werbebeleuchtung ist mit speziellen Lampen im niederwelligen Strahlungsbereich (sog. Natrium-Dampf-Hochdruckleuchten), dem Einsatz UV-absorbierender Leuchtenabdeckungen (UV-Sperrfolien) sowie einer Leitungsrosselung und Zeitschaltung der Beleuchtung im Außenbereich vorzunehmen.

Die Innenbeleuchtung muss in nördlicher und östlicher Richtung vom Außenbereich abgeschirmt werden.

### 3.5 Hinweis zu den landespflegerischen Ausgleichsflächen außerhalb des Baugebietes

Gemäß Darlegung in der Begründung sind zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft außerhalb des Baugebietes zusätzlich Ausgleichsflächen im Umfang von rd. 6,5 ha auszuweisen.

Zu diesem Zweck sollen die Parzellen:

Parz. 89, 90/2, Flur 1, Gemarkung Glees

Parz. 188/7, Flur 14, Gemarkung Wehr

Parz. 32, Flur 6, Gemarkung Glees

Parz. 248/1, Flur 4, Gemarkung Brenk

Parz. 423/1, Flur 5, Gemarkung Brenk

Parz. 260/1, Flur 2, Gemarkung Brenk

Parz. 66, Flur 2, Gemarkung Brenk

Parz. 63/1, Flur 2, Gemarkung Brenk

Parz. 180/1, Flur 2, Gemarkung Brenk

wie in der Begründung unter Pkt. 3.8.4 dargelegt, als Ausgleichsflächen entwickelt werden.

### **3.6 Hinweis zur Minderung von Flächenversiegelung und ihren Auswirkungen**

Für private Zuwege und Zufahrten sollen 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.

Die Nutzung des anfallenden Niederschlagswassers als Brauchwasser wird empfohlen.

### **3.7 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser**

*§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Nr. 20 BauGB*

Aufgrund der Beeinträchtigungen von Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen durch die potentielle Flächenversiegelung ist

§ 2 Abs. 2 LWG Rheinland-Pfalz zu beachten.

#### Hinweis:

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt auf der Grundlage des zum Bebauungsplan erstellten Entwässerungskonzeptes, das seitens der Abwasserwerke der Verbandsgemeinde Brohltal mit der SGD-Nord abgestimmt und in den Bebauungsplan entsprechend integriert wurde.

Danach ist eine Entwässerung im Trennsystem bzw. im modifizierten Trennsystem vorgesehen. Das unbelastete Niederschlagswasser wird hierbei über Regenwasserkanäle bzw. offene Graben- und Muldensysteme der im Norden gelegenen Fläche für die Regenrückhaltung- und -versickerung zugeleitet (s. ergänzende Ausführung unter Pkt. 3.4 der Begründung).

## 4 Hinweise

### Denkmalschutz- und -pflegegesetz

Die Grundstückseigentümer unterliegen der Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht nach dem Denkmalschutz- und -pflegegesetz, falls durch Bauarbeiten Bodenfunde (Siedlungsspuren) aus vor- und frühgeschichtlicher Zeit freigelegt werden sollten. Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologische Denkmalpflege mindestens ~~1 Woche~~ 2 Wochen vor Beginn der Erdarbeiten zu melden.

~~Diese Meldung ist dem Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologische Denkmalpflege, Amt Koblenz, Festung Ehrenbreitstein, 56077 Koblenz zu erstatten.~~

Die Baubeginnsanzeige ist zu richten an landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder 0261/6675-3000 bzw. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz.

### 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.

### Baubeschränkungszone (100 m vom äußeren Fahrbahnrand der A 61)

Die fernstraßenrechtlichen Vorgaben gemäß Fernstraßengesetz (FStrG) bezüglich der in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellten Baubeschränkungszone und den damit verbundenen Genehmigungs- und Zustimmungserfordernissen sind bei der konkreten Vorhabenplanung zu beachten.

Innerhalb der 100 m Baubeschränkungszone dürfen keine beleuchteten oder angestrahlten Werbeanlagen aufgestellt oder angebracht werden, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind bzw. von den Verkehrsteilnehmern auf der BAB eingesehen werden

können. Sonstige Werbeanlagen, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind bzw. von diesen eingesehen werden können, bedürfen der Zustimmung des Autobahnamtes Montabaur.

Innerhalb der Baubeschränkungszone dürfen keine Industrieansiedlungen mit Rauch- und Nebelbildung zugelassen werden.

### Baugrund und Bergbau

Bei allen Eingriffen in den Baugrund sind die Vorschriften der DIN 1054, DIN 4020 und DIN EN-1997-1 und -2 zu beachten.

Da mit Relikten des Altbergbaus zu rechnen ist, lassen sich im Falle des ehemals untertägigen Abbaus Bodensetzungen und Tagesbrüche nicht ausschließen. Einsichtnahme in die Archivunterlagen des Landesamtes für Geologie und Bergbau, Abteilung Bergbau der Außenstelle in Koblenz kann nach vorheriger Terminabsprache erfolgen.

**Ausfertigung:**

Die vorstehenden textlichen Festsetzungen stimmen mit dem Willen der Verbandsversammlung überein. Das für die Planaufstellung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Die textlichen Festsetzungen werden hiermit ausgefertigt.

Niederzissen, den

(Johannes Bell)

Verbandsvorsteher

**Hinweis:**

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Brohltal, Kapellenstraße 12, 56651 Niederzissen, während der Dienststunden eingesehen werden.

Anlagen:   - 1. Gehölzliste  
              - 2. Abstandsliste

**ANLAGE 1**

## Gehölzliste Wildgehölze

Artnamen (botanisch)	Artnamen (deutsch)	Gehölzkategorie
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	Baum 2. Ordnung
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	Baum 1. Ordnung
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	Baum 1. Ordnung
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	Baum 2. Ordnung
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	Großstrauch
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuß	Großstrauch
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweiggriffliger Weißdorn	Großstrauch
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn	Großstrauch
<i>Euonymus europaeus</i>	Gewöhnliches Pfaffenhütchen	Großstrauch
<i>Juglans regia</i>	Walnuß	Baum 2. Ordnung
<i>Malus sylvestris</i>	Wild-Apfel	Baum 3. Ordnung
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel	Baum 2. Ordnung
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche	Baum 2. Ordnung
<i>Prunus domestica</i>	Pflaume, Zwetschge	Baum 3. Ordnung
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	Normalstrauch
<i>Pyrus pyraster</i>	Wild-Birne	Baum 2. Ordnung
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche	Baum 1. Ordnung
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	Baum 1. Ordnung
<i>Rhamnus cathartica</i>	Echter Kreuzdorn	Großstrauch
<i>Rosa arvensis (repens)</i>	Kriechende Rose	Kleinstrauch
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose	Normalstrauch
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide	Großstrauch
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	Großstrauch
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche, Vogelbeere	Baum 3. Ordnung
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball	Großstrauch

**ANLAGE 2****Abstandsliste**

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

<b>Abstands- klasse</b>	<b>Abstand in m</b>	<b>lfd. Nr.</b>	<b>Betriebsart</b>
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

<b>Abstands- klasse</b>	<b>Abstand in m</b>	<b>lfd. Nr.</b>	<b>Betriebsart</b>
II	1000	16	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Metallen oder Nichtmetallen auf nassem Wege oder mit Hilfe elektrischer Energie sowie von Ferrolegerungen, Korund und Karbid einschließlich Aluminiumhütten
		17	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Schwefel oder Schwefelerzeugnissen
		18	Anlagen zur Herstellung von Holzfaserplatten, Holzspanplatten oder Holzfasermatten
		19	Anlagen zur Tierkörperbeseitigung sowie Anlagen, in denen Tierkörperteile 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 Feuerungsleistung 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 Gesamtstichgewicht (*) (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



Abstands- klasse	Abstand in m	Ifd. Nr.	Betriebsart
III	700	35	Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Rohrzucker
		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
IV	500	40	Heizkraftwerke und Heizwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungsleistung 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 Ober- spannung 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 medizini- sche oder fernmeldetechnische Zwecke bestimmt sind
		45	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Glas, auch soweit es aus Altglas hergestellt wird, einschließlich Glasfasern, die nicht für medizini- sche 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 Bitu- men oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teersplittanlagen, von denen den Um- ständen 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 Erschmel- zen von Gußeisen (s. auch Ifd. Nrn. 11 und 27) sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießerelen, in denen Formen oder Kerne auf kaltem Wege her- gestellt werden, mit einer Leistung von 80 t oder mehr Gußteile je Monat
		50	Anlagen zum Walzen von Metallen und Anlagen zur Herstellung von Roh- ren (*)

<b>Abstands- klasse</b>	<b>Abstand in m</b>	<b>Ifd. Nr.</b>	<b>Betriebsart</b>
IV	500	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
		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

<b>Abstands- klasse</b>	<b>Abstand in m</b>	<b>lfd. Nr.</b>	<b>Betriebsart</b>
IV	500	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
		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

<b>Abstands- klasse</b>	<b>Abstand in m</b>	<b>lfd. Nr.</b>	<b>Betriebsart</b>
IV	500	80	Deponien für Haus- und Sondermüll (**)
		81	Autokinos (*)
		82	Betriebshöfe für Straßenbahnen (*)
V	300	83	Gasturbinenanlagen zum Antrieb von Generatoren oder Arbeitsmaschinen (*)
		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
		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		

<b>Abstands- klasse</b>	<b>Abstand in m</b>	<b>Ifd. Nr.</b>	<b>Betriebsart</b>
V	300	97	Anlagen zum Aufbringen von metallischen Schutzschichten aus Blei, Zinn oder Zink auf Metalloberflächen mit Hilfe von schmelzflüssigen Bädern oder durch Flamspritzen
		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
		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

<b>Abstands- klasse</b>	<b>Abstand in m</b>	<b>Ifd. Nr.</b>	<b>Betriebsart</b>
V	300	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
		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 (**)

<b>Abstands- klasse</b>	<b>Abstand in m</b>	<b>lfd. Nr.</b>	<b>Betriebsart</b>
V	300	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 Klebstoffen 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
		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 (*)

Abstands- klasse	Abstand in m	Ifd. Nr.	Betriebsart
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 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 Ifd. Nrn. 28 und 95)
		152	Anlagen, die aus einer oder mehreren Druckgießmaschinen mit Zuhaltkräften 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
		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



<b>Abstands- klasse</b>	<b>Abstand in m</b>	<b>lfd. Nr.</b>	<b>Betriebsart</b>
VI	200	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
		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
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		

Abstands- klasse	Abstand in m	lfd. Nr.	Betriebsart
VII	100	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, Industrierwatte 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.