

B E B A U U N G S V O R S C H R I F T E N

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S. 341) (BBauG)
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26. November 1968 (BGBI. I S. 1237) (BauNVO)
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBI. I S. 21)
4. §§ 3,7,9,13,16,69 und 111 Abs. 5 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.64 (Ges.Bl. S. 151) in der Fassung vom 20. Juni 1972 (Ges.Bl.S. 351)

B. Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiete

Der räumliche Geltungsbereich und die Art des Baugebietes ergeben sich aus dem Bebauungsplan.

Die "Allgemeinen Festsetzungen für die Berücksichtigung des Immissionsschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen" (Anlage A) sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

§ 2

Ausnahmen

Die in §§ 8 und 9 der BauNVO für die einzelnen Baugebiete vorgesehenen Ausnahmen sind allgemein zulässig, sofern die Eigenart des Baugebietes gewahrt bleibt.

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

1. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.
2. Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO können als Ausnahmen zugelassen werden, soweit sie nicht zweckmäßig in den öffentlichen Verkehrsflächen Platz finden.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4

Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Baumassenzahl.

§ 5

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der Grundflächenzahl, Geschößflächenzahl und der Baumassenzahl erfolgt durch Eintrag im Plan.

III. Überbaubare Grundstücksflächen

§ 6

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus dem Planeintrag unter Berücksichtigung der erforderlichen Grenz- und Fensterabstände nach der Landesbauordnung.

IV. Baugestaltung

§ 7

Garagen und Einstellplätze

- 1) Sämtliche erforderlichen Garagen bzw. Einstellplätze sind in ihrer durch die Art und Nutzung der Gebäude und Grundstücksflächen bedingten Zahl und Größe nach den Bestimmungen des § 69 LBO mit dem Hauptgebäude zu planen und in dessen Baugesuchsverfahren mit einzureichen.
- 2) Vor jeder Garage mit direkter Zufahrt von öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Stauraum von mindestens 5,50 m auf privatem Gelände außerhalb der Grundstückseinfriedigung anzulegen.

§ 8

Einfriedigungen

Von Straßen ohne Gehweg muß bei festen Zäunen, massiven Mauern oder Sockeln ein Abstand von 0,50 m vom Fahrbahnrand als Schrammbord freigehalten werden.

§ 9

Grundstücksgestaltung

- 1) Vorplätze, private Gehwegflächen und Einfahrten müssen planiert und befestigt werden.
- 2) Nicht überbaute und nicht befestigte Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

§ 10

Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen

Auf den im Plan als von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen dürfen als Sichtschutzflächen an Straßeneinmündungen und -krümmungen keine sichtbehindernden Anlagen oder Bepflanzungen unterhalten werden oberhalb einer Höhe von 0,80 m, gemessen von der Höhe der Straßenmitte.

§ 11

An der Fläche, für die ein Überfahrtrecht für die Bahn festgesetzt ist, ist von der Achse aus gerechnet mit der Bebauung ein Schutzabstand von je 5 m einzuhalten. Die Fläche darf überbaut werden in einer Höhe von mehr als 7 m.

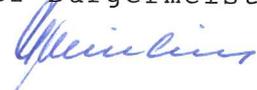
§ 12

Pflanzgebot

An den im Plan gekennzeichneten Standorten mit Pflanzgebot sind hochstämmige Bäume zu pflanzen und zu unterhalten. Als Baumart wird vorgeschrieben Ahorn.

7844 Neuenburg a.Rh., den 4. Dezember 1975

Der Bürgermeister



G E N E H M I G T
MIT VERFÜGUNG

vom **29. NOV. 1976**



Landratsamt
Breisgau-Hochschwarzwald

Allgemeine Festsetzungen für die Berücksichtigung des Immissionsschutzes
bei der Aufstellung von BauleitplänenAnlage zum Bebauungsplan "Innere Basleren"

Nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz -BImSchG- vom 15.3.1974 (BGBl.I S.721) mit Berichtigung vom 15.5.1974 (BGBl.I S. 1193) müssen für alle Betriebe und Anlagen grundsätzlich alle dem Stande der Technik auf dem Gebiet des Immissionsschutzes (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 Durchführungsverordnungen¹⁾ zum BImSchG sowie aus den einschlägigen jeweils gültigen Technischen Anleitungen (z.B. Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft -TALuft- vom 28.8.1974 -GMB1. S.426 berichtigt S. 525- und Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm -TALärm- 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" 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. 1.BImSchV und TALuft).
2. Die im Abgas 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. 1. und 2. BImSchV sowie TALuft).
3. Diese Emissionen müssen über Schornsteine (mit bestimmten Abmessungen) so abgeleitet werden, daß die Einhaltung der höchstzulässigen "Immissionswerte" jederzeit gewährleistet ist (vgl. 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.

1) Zur Zeit aus folgenden Durchführungsverordnungen zum BImSchG:

- a) Verordnung über Feuerungsanlagen - 1. BImSchV - vom 28.8.1974 (BGBl.I S.2121)
- b) Verordnung über Chemisch-Reinigungsanlagen - 2.BImSchV - vom 28.8.1974 (BGBl.I S.2130)

5. Der "Beurteilungspegel" der von den Betrieben und Anlagen ausgehenden 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)	tags u. nachts	70 dB (A)
b) auf Gewerbegebiete	(§ 8 BauNVO)	tagsüber nachts	65 dB (A) 50 dB (A)
c) auf Kerngebiete, Mischgebiete, Dorfgebiete	(§ 7 BauNVO), (§ 6 BauNVO), (§ 5 BauNVO)	tagsüber nachts	60 dB (A) 45 dB (A)
d) auf Allg. Wohngebiete, Kleinsiedlungsgebiete	(§ 4 BauNVO), (§ 2 BauNVO)	tagsüber nachts	55 dB (A) 40 dB (A)
e) auf Reine Wohngebiete	(§ 3 BauNVO)	tagsüber nachts	50 dB (A) 35 dB (A)
f) auf Kurgebiete, Kranken- häuser, Pflegean- stalten	(§ 11 BauNVO)	tagsüber nachts	45 dB (A) 35 dB (A)
g) auf Wohnungen, die mit der Anlage baulich verbunden sind (in allen Baugebieten)		tagsüber nachts	35 dB (A) 25 dB (A)

Ist für den Einwirkungsbereich oder für Teile desselben ein Bebauungsplan nicht aufgestellt, so ist die tatsächliche bauliche Nutzung i.S. der §§ 2 bis 11 BauNVO zugrunde zu legen; eine voraussehbare Änderung der baulichen Nutzung ist zu berücksichtigen. Über die Einstufung der Gebiete erteilt die Gemeinde 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.

6. In Gewerbegebieten sowie in gemischten Bauflächen und in Wohnbauflächen kann die Errichtung von nach § 2 der 4. BImSchV²⁾ i.V. mit § 4 des BImSchG genehmigungspflichtigen Anlagen nicht genehmigt werden; ausgenommen sind unter gewissen Voraussetzungen nur Feuerungsanlagen in besonders gelagerten Einzelfällen.

2) Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV - vom 14.2.1975 (BGBl. I S. 499; berichtigt S. 727).