



# STADT NEUENBURG AM RHEIN

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

zum Bebauungsplan der Stadt Neuenburg am Rhein für das Gebiet  
"Sandroggen"

### I. Art der baulichen Nutzung

#### § 1

##### Baugebiete

Der räumliche Geltungsbereich und die Art der Baugebiete ergeben sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Auf die im Bebauungsplan vorgenommene Gliederung der Gewerbe- und Industriegebiete in Zonen nach der zulässigen Art der Betriebe wird hingewiesen (vgl. § 16).

#### § 2

##### Ausnahmen und Befreiungen

Die in Abs. 3 der §§ 4, 6, 8 und 9 BauNVO genannten Ausnahmen sind allgemein zulässig, sofern die Eigenart des Baugebietes gewahrt bleibt. Auf dem Flurstück Nr. 4483/46 kann ausnahmsweise ein Kraftfahrzeugreparaturbetrieb zugelassen werden.

#### § 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 untergebracht werden.

### II. Maß der baulichen Nutzung

#### § 4

##### Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung

der Grundflächenzahl und der Geschoßflächenzahl. Im Industriegebiet sind neben den Grundflächenzahlen die höchstzulässigen Baumassenzahlen festgesetzt.

§ 5

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Geschoßflächenzahl sowie der Baumassenzahl erfolgt durch Eintrag im Plan.

§ 6

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus dem Planeintrag durch Baugrenzen und unter Berücksichtigung der erforderlichen Abstandsflächen nach der Landesbauordnung.

III. Stellung und Höhe der baulichen Anlagen

§ 7

Stellung der baulichen Anlagen

Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend. Für Gebiete, für die keine Eintragungen vorgenommen sind, ist für die Stellung und Firstrichtung der Gebäude parallele oder senkrechte Richtung zu den angrenzenden Straßen vorgeschrieben.

§ 8

Geschoßzahl

Die Zahl der zulässigen Geschosse ist im Plan eingetragen. Keine Eintragung besteht für das Industriegebiet.

§ 9

Höhenlage

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf über der Geländefläche (Hinterkante Gehweg) höchstens 60 cm betragen. Für das Misch-Gewerbe- und Industriegebiet werden hier keine Festlegungen getroffen.

#### IV. Baugestaltung

##### § 10

##### Garagen und Einstellplätze

- 1) Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- 2) Vor jeder Garage mit direkter Zufahrt von öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Stauraum von mindestens 5,50 m vorzusehen.
- 3) Bei Mehrfam.-Häusern können anstelle von Garagen zunächst Stellplätze angelegt werden.

##### § 11

##### Dachform / Dachneigung / Dachdeckung

Zulässig sind Sattel- und Walmdächer. Die zulässigen Dachneigungen sind im Plan eingetragen. Im Gewerbegebiet, Industriegebiet und gewerblich genutzten Mischgebieten sind zusätzlich Flachdächer zugelassen.

##### § 12

##### Einfriedigungen

Die Einfriedigungen dürfen eine maximale Höhe von 80 cm erreichen. Zäune aus Stacheldraht sind unzulässig. Von Straßen ohne Gehwege muß bei festen Zäunen, massiven Mauern oder Sockeln ein Abstand von 0,50 m vom Fahrbahnrand als Schrammbord eingehalten werden. Sockel und Mauern dürfen eine maximale Höhe von 0,50 m nicht überschreiten.

Im Gewerbe- und Industriegebiet sind aus Sicherheitsgründen Ausnahmen von diesen Festsetzungen zulässig. Dabei können ausnahmsweise Mauern bis zu einer Höhe von 2,50 m genehmigt werden.

##### § 13

##### Grundstücksgestaltung

- 1) Die Flächen zwischen Fahrbahnbegrenzungslinie und Haus sind als Grünflächen bzw. Ziergärten anzulegen. Einfahrten und Wege sind zu befestigen.
- 2) Jegliche beabsichtigte Auffüllung oder Abtragung gegenüber dem bisherigen Gelände ist im Baugenehmigungsverfahren mit ausreichenden Unterlagen einzureichen.

§ 14

Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen

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

§ 15

Nebenanlagen

Zulässig sind ebenerdige bauliche Anlagen wie Schwimmbäder, Spielplätze auf der gesamten Grundstücksfläche. Sonstige Nebenanlagen, außer Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

§ 16

Gewerbe- und Industriegebiete

Für die Bebauung des Gewerbe- und Industriegebietes gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes und der Landesbauordnung. Nicht zulässig sind in dem Gewerbe- und Industriegebiet (GE und GI):

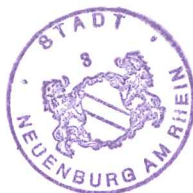
- a) Im Bereich A grundsätzlich solche Betriebe, die das Wohnen im angrenzenden Allgemeinen Wohngebiet wesentlich stören. Unzulässig sind insbesondere Anlagen nach laufender Nr. 1 bis 207 (Abstandsklassen I bis IX),
- b) im Bereich B Anlagen mit laufender Nr. 1 bis 193 (Abstandsklassen I bis VIII),
- c) im Bereich C Anlagen nach laufender Nr. 1 bis 175 (Abstandsklassen I bis VII),
- d) im Bereich D Anlagen nach laufender Nr. 1 bis 162 (Abstandsklassen I bis VI),
- e) im Bereich E Anlagen nach laufender Nr. 1 bis 87 (Abstandsklassen I bis V)

der beigefügten Abstandsliste und jeweils Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad. Ausnahmsweise können gemäß § 31 Abs. 1 Bundesbaugesetz in allen vorgenannten Bereichen Anlagen des jeweils nächsthöheren Abstandes (Abstandsklassen) der Abstandsliste zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren im Einzelfall durch genaue Antragsunterlagen (insbesondere Gutachten) schlüssig und

nachprüfbar dargelegt werden kann, daß durch die Anlage schädliche Umwelteinwirkungen im Einwirkungsbereich sicher ausgeschlossen sind.

Im Planungsgebiet bereits vorhandene Betriebe genießen unabhängig von oben aufgeführter Gliederung Bestandschutz.

Neuenburg am Rhein, den 22. Juni 1984



*Schweinlin*  
Schweinlin  
Bürgermeister

**GENEHMIGT**

am: 28. FEB. 1985

Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



gez. Glaeser  
Bez. Ramminger

*Ramminger*

Abstandsliste '78

Anlage zum  
Bebauungsplan  
"Sandroggen"

<u>Lfd. Nr.</u>		<u>Lfd. Nr.</u>	
	<u>I. Abstand 1500 m</u>		
1.	Kokereien	21.	Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenstoff
2.	Anlagen zur Herstellung von Kupfer mit Röstung	22.	Tierkörperverwertungsanlagen, Anlagen zur Verarbeitung von tierischen Abfällen
3.	Blei- und Zinkhütten		
4.	Elektrometallurgische Betriebe zur Herstellung von Chrom, Mangan, Karbiden, Zorund		<u>IV. Abstand 800 m</u>
5.	Anlagen der petrochemischen Industrie	23.	Deponien
6.	Fabriken der chemischen Industrie mit mehr als 10 Produktionsanlagen	24.	Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber weniger als 100 000 Stück Mastgeflügel und/ oder Legehennen oder 2000 Schweine
7.	Anlagen zur Herstellung von Viskosekunstfasern	25.	Erzröst- und Sinteranlagen
	<u>II. Abstand 1200 m</u>	26.	Anlagen zum Rösten, Schmelzen oder Sintern mineralischer Stoffe einschließlich Mineralwolleherstellung
8.	Stahlwerke (ausgenommen Stahlwerke mit Induktionsöfen oder Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtstichgewicht)	27.	Zementfabriken
9.	Erdölraffinerien ohne petrochemische Weiterverarbeitung	28.	Anlagen zur Aufbereitung und zum Brennen von Kalkstein
	<u>III. Abstand 1000 m</u>	29.	Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen im Freien(*)
10.	Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 100 000 Stück Mastgeflügel und/ oder Legehennen oder 2000 Schweine	30.	Anlagen zur Herstellung von mineralischen Isoliermitteln und Filtern sowie von Schlackenerzeugnissen
11.	Anlagen zur Steinkohlevergasung	31.	Stahlwerke mit Induktionsöfen oder Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtstichgewicht
12.	Schlackenaufbereitungsanlagen	32.	Schmiede- und Hammerwerke(*)
13.	Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) ab 500 Gcal/h (ca. 220 MW)	33.	Stahlgießereien
14.	Hochofenwerke	34.	Anlagen zur Herstellung von Kupfer ohne Röstung
15.	Aluminiumfabriken	35.	Metallumschmelzwerke (Altmetallaufbereitung)
16.	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen im Freien (*)	36.	Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
17.	Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern im Freien(*)	37.	Anlagen zur Teerverwertung
18.	Anlagen zum Bau von Schiffskörpern aus Metall im Freien (*)	38.	Rußfabriken
19.	Fabriken der chemischen Industrie mit weniger als 10 Produktionsanlagen	39.	Anlagen zur Herstellung von Mineraldünger
20.	Anlagen zur Herstellung von Flußsäure und Flußsäureverbindungen	40.	Anlagen zur Herstellung von organischen Farben
		41.	Anlagen zur Herstellung von Leim und Gelatine
		42.	Anlagen zur Herstellung von technischen Ölen und Fetten

<u>Lfd.</u> <u>Nr.</u>		<u>Lfd.</u> <u>Nr.</u>	
43.	Anlagen zur Herstellung von Glaswolle	70.	Anlagen der pharmazeutischen Grundindustrie
44.	Sperrholzwerke und Holzfasersplattenwerke	71.	Anlagen zur Kunststoffherstellung
45.	Fabriken zur Fischmehlerzeugung und -verarbeitung	72.	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen aus Phenolharzen
46.	Müllverbrennungsanlagen für Hausmüll und hausmüllähnliche Abfälle über 6 t/h Durchsatz	73.	Anlagen zur Herstellung von Kunstleder, Linoleum, Linkrusta und Wachstuch
	<u>V. Abstand 500 m</u>	74.	Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen unter Verwendung von Phenolharzen
47.	Intensivtierhaltung, soweit nicht genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 5000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 300 Schweine	75.	Glashütten für maschinelle Hohlglasherstellung
48.	Erzaufbereitungsanlagen	76.	Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) mit Holzschliff
49.	Schotterwerke	77.	Lederfabriken
50.	Anlagen zur Herstellung von Fertigbeton und Mörtel	78.	Großschlachthäuser und Schlachthöfe
51.	Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) unter 500 Gcal/h (ca. 220 MW)(*)	79.	Anlagen zur Trockenmilcherzeugung
52.	Umspannwerke als Freiluftanlagen über 110 KV Unterspannung (*)	80.	Ölmühlen mit Raffination
53.	Fernheizkraftwerke ab 200 Gcal/h	81.	Rübenzuckerfabriken
54.	Strangguß- und Flämmanlagen	82.	Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe
55.	Warmwalzwerke und Rohrwerke(*)	83.	Schrotthandelsbetriebe mit Kabelabbrennöfen und Fallwerken sowie Autoverwertungsbetriebe mit Verschrottung und Autoshrredderanlagen in geschlossenen Hallen
56.	Kaltwalzwerke (*)	84.	Autokinos (*)
57.	Eisen- und Tempergießereien über 6 t Schmelzleistung	85.	Betriebshöfe für Straßenbahnen
58.	Anlagen zur Herstellung seltener Metalle	86.	Speditionsbetriebe mit Reinigung von Fahrzeugbehältern
59.	Walz-, Hammer- und Preßwerke für Leichtmetalle (*)	87.	Müllumschlagplätze
60.	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen in geschlossenen Hallen (*)		<u>VI. Abstand 300 m</u>
61.	Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen	88.	Steinbrüche
62.	Anlagen zur Herstellung und Vorfertigung von Dampfkesseln und Rohrleitungen (*)	89.	Ton- und Lehmgruben
63.	Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern in geschlossenen Hallen (*)	90.	Anlagen zum Mahlen oder Blähen von Ton, Schiefer und Perlit
64.	Anlagen zur Herstellung von Bremsbelägen	91.	Steinmahlwerke, -sägeereien, -schleifereien, -polierereien
65.	Drahtlackierfabriken	92.	Gewinnung und Aufbereitung von Sand und Kies (ohne Flußkiesgewinnung)
66.	Einzelbetriebe der chemischen Grundstoffindustrie	93.	Anlagen zum Mahlen von Zement und zementähnlichen Bindemitteln
67.	Anlagen zur Herstellung von Chlor- und Salzsäure	94.	Gewinnung von Kalkstein
68.	Schwefelsäurefabriken	95.	Anlagen zur Herstellung von Gipszeugnissen für Bauzwecke
69.	Anlagen zur Herstellung von Salpetersäure und Ammoniak		

<u>Lfd.</u> <u>Nr.</u>		<u>Lfd.</u> <u>Nr.</u>	
96.	Anlagen zur Herstellung von Ziegelei- und anderen grobkeramischen Erzeugnissen, von Grobsteinzeug für Gewerbe und Landwirtschaft sowie von feuer- und säurefesten Keramikerzeugnissen	121.	Anlagen zur Herstellung von anorganischen Farben und Pigmenten
97.	Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen in geschlossenen Hallen (*)	122.	Anlagen der pharmazeutischen Industrie auf rein pflanzlicher Basis
98.	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Steingerzeugnissen und Terrazzowaren	123.	Lackfabriken
99.	Anlagen zur Herstellung von Betonfertigteilen	124.	Anlagen zur Herstellung von Seifen und Waschmitteln, Industrie- und sonstigen Reinigungsmitteln
100.	Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen	125.	Anlagen der Dachpappenindustrie
101.	Gewinnung von Rohbims und Anlagen zur Herstellung von Bimsbaustoffen	126.	Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen ohne Verwendung von Phenolharzen
102.	Anlagen zur Herstellung von Asbestzementwaren	127.	Anlagen zur Herstellung von Gummiwaren
103.	Schlackenmahlanlagen	128.	Anlagen zur Herstellung von Förderbändern und Reifen
104.	Gaserzeugungsanlagen	129.	Anlagen zur Herstellung von Asbestwaren
105.	Gasverdichterstationen für Fernleitungen (*)	130.	Porzellan- und Keramikwerke
106.	Preßwerke (*)	131.	Anlagen zur Herstellung von Schleifmitteln und -scheiben
107.	Stab- und Präzisionsrohrziehereien, Drahtziehereien(*)	132.	Glashütten für Flachglas
108.	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Schrauben, Kugeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten (*)	133.	Säge-, Furnier- und Schälwerke
109.	Eisen- und Tempergießereien bis 6 t Schmelzleistung	134.	Holzimprägnier- und -auslaueanlagen
110.	Metallhalbzeugwerke, Walz-, Hammer- und Preßwerke für Kupfer, Blei und sonstige Metalle (ohne Leichtmetalle); Metalldrahtziehereien	135.	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen und in Serien gefertigten Holzbauten
111.	Metallgießereien, Schwer- und Leichtmetallgießereien	136.	Anlagen zur Herstellung von Polstergestellen
112.	Anlagen zur Herstellung von Lüftungsanlagen	137.	Holzmehlfabriken
113.	Maschinenfabriken (Großbetriebe)	138.	Anlagen zur Holzveredelung
114.	Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern	139.	Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) ohne Holzschliff
115.	Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren und Batterien	140.	Kartonagenfabriken
116.	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen	141.	Rotationsdruckereien
117.	Verzinkungsanlagen	142.	Webereien (*)
118.	Emaillieranlagen	143.	Anlagen zur Textilveredelung (Ausrüstung) einschließlich Bleichereien, Färbereien, Appreturanstalten, Anlagen zur Herstellung von Schicht- und Kaschierstoffen, Stoffdruckereien
119.	Anlagen zur Altölregenerierung	144.	Stärkefabriken
120.	Anlagen zur Herstellung von Kohlenlichtgasen	145.	Fabriken zur Herstellung von Pommes frites und Kartoffelchips, Anlagen zum Rösten von Nüssen
		146.	Schokoladen- und sonstige Süßwarenfabriken
		147.	Räuchereien
		148.	Fischverarbeitende Fabriken
		149.	Sauerkonservenfabriken



- Lfd. Nr. 150. Lebensmittelfabriken für Gefrierkost
- 151. Kaffeeröstfabriken
- 152. Hefefabriken
- 153. Brauereien und Mälzereien
- 154. Brennereien
- 155. Getränkeabfüllanlagen (\*)
- 156. Großhandelsbetriebe mit Stückgutumschlag oder mit Umschlag von losen Gütern
- 157. Zeitungsspeditionen (\*)
- 158. Einkaufszentren und Verbrauchermärkte
- 159. Autobusunternehmen, Güterkraftwagenbetriebe
- 160. Speditionsbetriebe mit eigenem Lager, Möbelspeditionen und -transportbetriebe, Lagereien, Autohöfe
- 161. Kläranlagen
- 162. Betriebshöfe der Müllabfuhr

VII. Abstand 200 m

- 163. Anlagen zur Herstellung von Isolier- und Leichtbauplatten aus Bimsbaustoffen
- 164. Umspannwerke mit Kapselung über 110 KV Unterspannung (\*)
- 165. Spinnereien
- 166. Anlagen zur Herstellung von Textilien außer Webereien
- 167. Mühlen
- 168. Futtermittelfabriken
- 169. Brotfabriken und Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
- 170. Fleischwarenfabriken
- 171. Geflügelschlachtereien
- 172. Milchverwertungsanlagen
- 173. Speisewürzefabriken
- 174. Großkühlhäuser
- 175. Großwäschereien und große chemische Reinigungsanlagen

VIII. Abstand 150 m

- 176. Maschinenfabriken (Kleinbetriebe)
- 177. Anlagen zum Bootsbau aus Holz, Kunststoff oder anderen nichtmetallischen Werkstoffen
- 178. Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten
- 179. Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne Gießereien)
- 180. Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)

- Lfd. Nr. 181. Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren ausser Polstergestellen und Polstermöbeln
- 182. Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren
- 183. Tischlereien und Schreinereien
- 184. Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Möbelpolstereien, Handschuhmachereien und Schuhfabriken
- 185. Margarine- und Kunstspeisefettfabriken
- 186. Konservenfabriken für Obst und Gemüse außer Sauerkonservenfabriken
- 187. Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten
- 188. Bauhöfe
- 189. Zimmereien
- 190. Autolackierereien
- 191. Gerüstbaubetriebe
- 192. Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung
- 193. Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung

IX. Abstand 100 m

- 194. Fernseh- und Rundfunkgeräteebau, feinmechanische Betriebe, Telefonie- und Telegraphiergeräteebau, Elektro-, elektronische und feinmechanische Industrie
- 195. Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff
- 196. Schlossereien, Drehereien, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen
- 197. Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen
- 198. Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Waschmitteln und Reinigungsmitteln
- 199. Anlagen der Farbwarenindustrie
- 200. Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen

<u>lfd.</u> <u>Nr.</u>		<u>lfd.</u> <u>Nr.</u>	
201.	Vulkanisierbetriebe		<u>Y. Abstand 50 m</u>
202.	Druckereien ohne Rotationsdruck (*)	208.	Stearin-, Wachs- und Kerzenfabriken (**)
203.	Tapetenfabriken	209.	Anlagen zur Herstellung von kosmetischen Erzeugnissen(**)
204.	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte, Putzwolle und Hutstoffen	210.	Anlagen zur Herstellung von Schuhcreme und Bohnerwachs (**)
205.	Kleiderfabriken	211.	Anlagen zur Herstellung von Polstermöbeln und zur Möbelmontage (**)
206.	Herstellung von Essig und Senf	-----	
207.	Automatische Autowaschanlagen mit Gebläse (*)	**)	Kleinbetriebe

\*) Anmerkungen zur Anwendung der Abstandsliste:

1. Trotz aller dem Stand der Technik entsprechenden Maßnahmen zur Emissionsminderung kommt es beim Betrieb emittierender Anlagen in deren Umgebung häufig zu Gefahren, erheblichen Nachteilen oder erheblichen Belästigungen durch Stäube, Gase, Gerüche, Geräusche und andere Umwelteinwirkungen, weil der Abstand zwischen Emissionsquellen und Wohngebieten zur Herabsetzung der Immissionen auf ein zutragbares Maß in diesen Gebieten nicht ausreicht. Daher kommt einem ausreichenden Abstand zwischen Industrie- und Gewerbegebieten einerseits und Wohngebieten andererseits in der Bauleitplanung besondere Bedeutung zu.

Wenn die Anlagen dem Stand der Technik hinsichtlich des Immissionsschutzes entsprechen, kann nur bei Einhaltung oder Überschreitung der in dieser Abstandsliste angegebenen (Mindest-)Abstände in ebenem Gelände davon ausgegangen werden, daß bei einem bestimmungsgemäßen und funktionsgerechten Betrieb der entsprechenden Anlage in den korrespondierenden Wohngebieten Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen durch Immissionen nicht entstehen.

Falls bei der Ausweisung von Industrie- und Gewerbegebieten die erforderlichen Abstände zu vorhandenen oder geplanten Wohngebieten für eine uneingeschränkte Nutzung als Industrie- oder Gewerbegebiet nicht gegeben sind, ist gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO eine Gliederung (Nutzungsbeschränkung) derart erforderlich, daß im Bauleitplan die in Frage kommenden Anlagen (lfd. Nr. 1 bis lfd. Nr.... der Abstandsliste und ähnliche Anlagen) ausgeschlossen werden.

Bei der Ausweisung von Wohngebieten kann die Abstandsliste als Beurteilungshilfe bezüglich etwa zu erwartender Beeinträchtigungen herangezogen werden, wenn in der Umgebung Industrie- oder Gewerbegebiete (gegliedert oder ungegliedert) vorhanden oder geplant sind.

Die Abstandsliste ist ebenfalls zweckentsprechend als Beurteilungshilfe anwendbar für die Festsetzung von Abständen zwischen gewerblichen Bauflächen und Mischbauflächen sowie Kur- und Klinikgebieten. In Sonderfällen muß mit Hilfe von Einzelgutachten die Verträglichkeit bzw. Vereinbarkeit der geplanten Ausweisung geprüft werden.

2. Der in der Abstandsliste angegebene Abstand darf bei den mit (\*) gekennzeichneten Anlagearten allgemein um ein Drittel ermäßigt werden, wenn es sich bei dem zu schützenden Gebiet um ein allgemeines oder um ein besonderes Wohngebiet (WA bzw. WB) handelt.