

**Bebauungsplan der Ortsgemeinde Waldlaubersheim  
für das Teilgebiet  
„Gewerbepark“**

**Begründung**

Waldlaubersheim, 05. Januar 1999

gez. Strauß, Ortsbürgermeister

Waldlaubersheim, 03. Mai 2000

gez. Strauß, Ortsbürgermeister

**Bebauungsplan  
der Ortsgekmende Waldlaubersheim  
„Gewebepark Waldlaubersheim“**

**Satzung vom 03. Mai 2000-05-18**

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1, Satz 1, 9, 10, 19, Abs. 1 und 25 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. S. 2141) in der derzeit geltenden Fassung und des § 86 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 08.03.1995 (GVBl. S. 19, 1987 S. 48) in der derzeit geltenden Fassung sowie des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153, BS 2020-1) in der derzeit geltenden Fassung hat der Rat der Ortsgemeinde Waldlaubersheim in seiner Sitzung am 02.05.2000 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1 – Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasst folgende Grundstücke:

**Teil Nord**

- Flur 4, Parz. 47/1, 47/2, 47/6, 47/7 (Weg), 48 tw., 75/3 tw. (Weg), 75/5 (Weg), 76 tw. (Weg),  
Flur 5 Parz. 32/2, 33/6, 36/7, 38/6, 61/1 (Weg), 62/7 (Weg), 63/8 (Weg), 63/9 (Weg), 64, 65/10 (Weg), 65/11 (Weg), 65/12,  
Flur 17 Parz. 1/7, 2/6 (Weg), 2/9, 3/7, 4/5, 4/10 tw. (Weg), 45/2 (Weg), 45/5 (Weg), 45/6 (Weg), 45/10 (Weg),  
Flur 20 Parz. 1/3, 2/5, 3, 4/6 (Weg), 4/7, 7/10 (Weg), 7/11, 7/12, 8/7, 9/5, 10/5, 11/5, 11/6, 12, 13/1, 14/2 (Weg), 14/3 (Weg), 14/4, 15, 16, 17/1, 17/2, 18, 19, 20, 21, 22, 23/2 (Weg), 23/3, 24/3 (Weg), 24/5, 24/6, 24/9 (Weg), 25/6, 25/7 (Weg), 26/5, 34 (Weg), 35/6 (Weg), 36 (Weg), 37 (Weg), 38/1 (Weg), 38/3 (Weg), 38/4 (Weg), 39/1 (Weg), 39/5 (Weg), 40/2 (Weg), 42/1 (Weg)  
Flur 21 Parz. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9/1, 10/1, 11/1, 12, 13, 14, 19, 20, 21 tw. (Weg), 22 (Weg), 23 (Weg), 24 (Weg), 25/1 (Weg), 26 (Weg), 27/1 (Weg), 28 (Weg), 29/1 (Weg), 30 (Weg), 32/7, 33/7, 34/16, 35/16, 36/15, 37/15, 38/15, 39/16, 40/16, 41/16

**Teil Süd**

- Flur 17 Parz. 4/9 tw. (K29), 45/3 (Weg), 45/8 (Weg), 45/11 (K29), 62 (Weg),. 63, 64, 65, 66, 67 (Weg), 68 (Graben)  
Flur 18 Parz. 42, 43, 107, 108 tw. (Weg)  
Flur 19 Parz. 1/1, 1/2, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7, 8/4, 9/2, 9/4, 10, 11, 12/3, 15/1, 16, 17, 25/2, 28/2 (K29), 28/3 (K29), 28/6 tw. (K29), 31 tw. (Weg), 32 tw. (Weg), 33 (Weg), 34 (Weg), 35/4 tw. (Weg), 35/5 (Weg),  
Flur 20 Parz. 14/1 (K29), 24/7 (Weg), 24/8, 25/5, 25/8 (Weg), 26/4, 27, 28, 29, 30/2 (Weg), 30/3, 31/2 (Weg), 31/3, 32/1 (K29), 32/2 (Weg), 32/3 (weg), 32/4, 40/4 (K29), 41/2 (Weg), 42/3 (Weg), 43 (Weg), 44 (Weg), 45/1 (Graben)

## **§ 2 Teilungsgenehmigungen**

Im Geltungsbereich gemäß § 1 bedarf die Teilung von Grundstücken der Genehmigung der Gemeinde.

Unzulässig ist grundsätzlich die Abtrennung von Grundstücksteilen derart, dass diesen die rechtliche und tatsächliche Möglichkeit der Zufahrt oder des Zuganges zu einer Erschließungsstraße genommen wird. Unzulässig ist ferner die Teilung von Grundstücken, um hierdurch die Möglichkeit einer höheren Ausnutzung insbesondere bzgl. der zulässigen Wohnungen zu schaffen oder die Bestimmungen zur Berechnung der Zahl der erforderlichen Stellplätze teilweise zu umgehen. Diese Bestimmung dient damit letztlich der Sicherstellung der gemeindlichen Planungshoheit.

## **§ 3 Besonderes Vorkaufsrecht**

Im Geltungsbereich gemäß § 1 wird gemäß § 25 Abs. 1 Nr. BauGB das Vorkaufsrecht der Ortsgemeinde an unbebauten Grundstücken begründet.

## **§ 4 Sonstiges**

Bestandteil dieser Satzung ist die Planzeichnung (Bebauungsplanurkunde) mit den textlichen Festsetzungen. Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

**Waldlaubersheim den 03.05.2000**

**gez. Strauß, Ortsbürgermeister**

## Ortsgemeinde Waldlaubersheim "Gewerbepark"

### Begründung zum Bebauungsplan

#### Allgemeines

Die Ortsgemeinde Waldlaubersheim gehört zur Verbandsgemeinde Stromberg und zum Mittelbereich Bad Kreuznach (Sitz der Kreisverwaltung). Zum 31.12.1994 ergab sich eine Bevölkerungszahl von 833 Einwohnern (aus: Statistik des Landkreises). Nach den Zielen der Regionalplanung hat die Gemeinde Waldlaubersheim die besondere Funktion Landwirtschaft (aus:RROP Rheinhessen-Nahe).

#### Planungsanlaß

Das Bebauungsplangebiet umfaßt eine Fläche westlich der Ortsgemeinde und der Bundesautobahn 61, die einer baulichen Nutzung zugeführt werden soll. Die weitere bauliche Entwicklung und städtebauliche Ordnung wird somit durch einen Bebauungsplan allgemein und rechtsverbindlich geregelt.

#### Einfügung in die Gesamtplanung

Das Baugesetzbuch regelt die Verfahrensschritte und Inhalte der Bauleitplanung in seinen §§ 1,5,8 und 9 BauGB. Danach besteht die Aufgabe der Bauleitplanung nach § 1(1) BauGB darin "die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke (...) vorzubereiten und zu leiten ." Die Bauleitpläne sind dabei nach § 1(4) BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Eine weitere Forderung besteht nach § 8(2) BauGB darin, daß die Bauleitpläne sich aus den Flächennutzungsplänen entwickeln müssen.

#### Regional- und Landesplanung

Als Leitgedanke ist den allgemeinen Ausführungen im Landesentwicklungsprogramm (LEP) zur gemeindlichen Entwicklung folgendes zugrunde gelegt:

"Jede Gemeinde hat grundsätzlich Anspruch auf Eigenentwicklung. Dazu gehören insbesondere Bauflächenausweisungen, durch die den wachsenden Ansprüchen der ortsverbundenen Bevölkerung sowohl an zeitgemäße Wohnverhältnisse als auch an die örtliche Versorgung mit öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie den Erfordernissen der örtlichen gewerblichen Wirtschaft Rechnung getragen wird."

Gemäß den Ausführungen des LEP III im Kapitel 3.4.2.1 von 1995 (Staatskanzlei Rheinland-Pfalz (Hrsg.)) gilt weiterhin, daß "zur Sicherung der wirtschaftlichen Entwicklung und eines umweltverträglichen Strukturwandels (...) Regional- und Bauleitplanung durch Standortvorsorgeplanung die Bereitstellung eines ausreichenden und attraktiven Baulandangebotes für gewerbliche und industrielle Nutzungen sicherzustellen" haben.

"Darüber hinaus weist das Landesentwicklungsprogramm III **zu entwickelnde landesweit bedeutsame Gewerbestandorte** aus. In den regionalen Raumordnungsplänen ist diesen Standorten die besondere Funktion Gewerbe als "Vorrangbereich Gewerbe" zuzuweisen. Es soll darauf hingewirkt werden, daß diese Flächen vorrangig für die Ansiedlung flächenintensiver Betriebe von außerhalb der Region ansiedlungsreif zur Verfügung stehen."

In der Begründung zu Kapitel 3.4.2.1 heißt es: "Die Landesregierung legt besonderes Gewicht auf eine umfassende Standortvorsorge für Industrie- und Gewerbeflächen. Ein attraktives Angebot von Gewerbe- und Industrieflächen ist unverzichtbar, wenn es zur Schaffung neuer Arbeitsplätze über die Ansiedlung von Betrieben kommen soll."

"Die Darstellung **zu entwickelnder landesweit bedeutsamer Gewerbestandort** berücksichtigt zum einen die angestrebte gewerbliche zivile Nachnutzung großflächiger Militärstandorte, zum anderen die notwendige Bereitstellung gewerblicher Flächen außerhalb von Militärstandorten in Teilräumen mit hoher militärischer Belastung. In Ergänzung hierzu kennzeichnet Karte 15 Standortbereiche, in denen mittel- bis langfristig räumlich bedeutsame Entwicklungsimpulse erwartet werden, wie beispielsweise aufgrund der planerischen Überlegungen zu den Auswirkungen des Bonn-Berlin-Beschlusses bzw. in Folge von Schnellbahnhaltepunkten oder BAB-Ausbau.

Entscheidend für eine erfolgreiche Ansiedlungspolitik ist die schnelle Verfügbarkeit ausreichender Ansiedlungsflächen. Neben der angemessenen Bereitstellung und Erschließung von Industrie- und Gewerbeflächen für Neuansiedlungen und Erweiterungen an geeigneten Standorten treten zunehmend Maßnahmen der Bodenvorratspolitik sowie gezielte Überlegungen zur Vermarktung und Standortprofilierung besonders bei den nicht-klassischen Standortfaktoren in den Vordergrund."

Der Standort für den Gewerbepark Waldlaubersheim ist einer von den im LEP III beschriebenen **zu entwickelnden landesweit bedeutsamen Gewerbestandorten (siehe Karte 15 im LEP III)**.

Ein weiteres Grundkriterium ist die Lage des Standortes an der großräumig bedeutsamen Achse Bingen - Bad Kreuznach - Idar-Oberstein, der sog. Nahe-Achse.

Das ursprünglich betriebene Abweichungsverfahren vom RROP zur Ausweisung eines überregional bedeutsamen Gewerbestandortes mit der Auflage sog. raumverträglicher Nutzungen, ist inzwischen durch die Ausweisung im LEP III überholt. Hier ist wie bereits oben beschrieben ein **zu entwickelnder landesweit bedeutsamer Gewerbestandort** ausgewiesen. Das LEP III ist mittlerweile als Rechtsverordnung ergangen und muß somit in den Bauleitplänen berücksichtigt werden, da die Ausweisung des Gewerbestandortes ein wesentliches **Ziel** der Landesplanung ist.

Aufbauend auf die Regionalplanung folgt in der Hierarchie der Planung die Bauleitplanung. Hier findet eine Beeinflussung insoweit statt, daß bei der Erstellung der Bauleitpläne die Ziele der Raumordnung und Landesplanung zu beachten sind (§ 1(4) BauGB - Anpassungspflicht) und ihre Grundsätze bei der Abwägung (§ 1(6) BauGB) mit eingestellt werden müssen. Bauleitpläne, die diesen rechtlichen Anforderungen nicht genügen, sind grundsätzlich rechtswidrig.

Die Anpassungspflicht würde sogar nicht nur für die Neuaufstellung von Plänen gelten, sondern auch für die Änderungen, Ergänzung und Aufhebung schon bestehender, rechtswirksamer Planungen. Die Anpassungspflicht könnte sogar kommunalaufsichtlich durchgesetzt werden.

Auf örtlicher Ebene ist es erklärter Wille der Gemeinde diese Planung in einem Bebauungsplan umzusetzen.

## Bestandsituation

Das Gelände ist von Norden kommend in Richtung Kreisstraße leicht geneigt. Über die Kreisstraße hinaus fällt die Trasse in südlicher Richtung, wobei das Gefälle in Richtung Windesheim zunimmt.

Eine Begrenzung des Gebietes ergibt sich im Nordwesten durch den Waldbereich "Große Heide", entlang der Ostgrenze durch die Bundesautobahn 61 und die Landesstraße 236 sowie im Westen durch den geplanten Standort für das RWE-Umspannwerk.

Das Plangebiet wird momentan insgesamt landwirtschaftlich genutzt.

## Planungsgrundsätze und -ziele

Wichtigster Planungsgrundsatz für den Bebauungsplan "Gewerbepark" in der Ortsgemeinde Waldlaubersheim ist die Umsetzung aller relevanten Gesetze und Verordnungen und deren Ausformung entsprechend der speziellen Situation, um so eine für jedermann rechtsverbindliche städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Ganz wesentliche Voraussetzung dafür ist die Abstimmung mit allen Beteiligten, d.h. mit den Bürgern, der politischen Vertretung und den Fachausschüssen, der Verwaltung und den einzelnen Fachbehörden.

Die gewünschte städtebauliche Entwicklung findet in den folgenden Planungszielen ihren Ausdruck:

- Beachtung aller erstellten Fachgutachten (landespflegerischer Planungsbeitrag, Immissionsgutachten, Städtebauliches Gutachten) bei der Erarbeitung des Bebauungsplanes
- Beachtung der topographischen Situation und der Einsehbarkeit durch eine höhenangepasste Bauform
- konsequente Umsetzung des städtebaulichen Entwurfes bzgl. Höhenstaffelung und Gliederung des Gesamtgebietes
- landschaftliche Einbindung und Durchgrünung des Baugebietes
- Sammlung, Ableitung und Versickerung des Oberflächenwassers im Bereich der Grünstreifen.

## Städtebauliche Konzeption

- Verkehrliche Erschließung

Die überörtliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Bundesautobahn 61 und die Landesstraße 236. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über zwei Knotenpunkte mit Linksabbiegespuren von der K 29 aus, die direkt in die L 236 einmündet. Die Erschließung innerhalb des Gebietes erfolgt über Stich- und Ringstraßen. Dabei ist es möglich, um größere Grundstückseinheiten zu bekommen, Straßenendstücke bzw. kurze Stiche mit Wendehämmern entsprechend herauszunehmen ohne das Gesamterschließungssystem dadurch in Frage zu stellen. Eine derartige Änderung würde natürlich trotzdem eine Bebauungsplanänderung notwendig machen.

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind mit 12 m bzw. 10 m Breite festgesetzt, so daß bei dem Begegnungsfall zweier Lkw gem. EAE '95 von 5,50 m noch genügend Fläche übrig bleibt, um beidseitige Gehwege, Parkflächen und Begrünungsmaßnahmen im Straßenraum einzuplanen.

- Ver- und Entsorgung

Für die Entsorgung des Gebietes ist es notwendig einen Schmutzwasserkanal herzustellen. Das Schmutzwasser wird dann in die Kläranlage in Guldental geleitet.

Für das Niederschlagswasser wird entsprechend der Maßgabe des Landeswassergesetzes von Rheinland-Pfalz ein offenes Grabensystem mit Rückhaltebecken vorgesehen.

Die Entwässerungsgräben haben eine Breite von 3 m und verlaufen in 20 m breiten Grünstreifen. Lediglich bei der Querung mit Verkehrsflächen ist eine Verrohrung vorgesehen. Das Niederschlagswasser wird dann in verschiedene Erdbecken abgeleitet, die sich teilweise im Bereich des Leitungsschutzstreifens der RWE und teilweise im Bereich der Grünstreifen der landespflegerischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen befinden.

Zusätzlich ist auch die Verwertung des auf den Baugrundstücken anfallenden Regenwassers auf den Baugrundstücken selbst (Rückhaltung und Versickerung) auch ohne spezielle Festsetzung im Bebauungsplan möglich. Grundstücksfreiflächen können hierfür zur Verfügung gestellt werden.

- Bebauung

Für das Baugebiet wird Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 der BauNVO und Industriegebiet (GI) gem. § 9 BauNVO festgesetzt. In diesen Gebieten ist die Unterbringung von nicht erheblich belastigenden Gewerbebetrieben und von Betrieben, die in anderen Baugebieten unzulässig sind vorgesehen.

Anlagen für sportliche Zwecke sind nur ausnahmsweise zulässig. Die Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind generell unzulässig. Der Grund für diese Einschränkungen liegt in der Bedeutung der Ausweisung als **zu entwickelnder landesweit bedeutsamer Gewerbestandort**.

Um eine Höhenstaffelung des Gebietes zu erhalten, werden die Traufhöhen mit 8 m, 11 m und 15 m entsprechend dem städtebaulichen Gutachten festgesetzt. Ausnahmen sind hier lediglich für Hochregallager, Silos o.ä. vorgesehen (25 m).

Die zulässige überbaubare Grundstücksfläche (GRZ) liegt bei 0,6 und 0,8, d.h. es dürfen 60% bzw. 80% überbaut werden. Die Ausweisungen mit den höheren Dichtewerten befinden sich dabei im Zentrum des Gebietes.

Innerhalb des Gebietes wird entsprechend dem Absterberlaß der Gewerbeaufsichtsämter eine Gliederung vorgenommen, die die Lärmwerte des Immissionsschutzgutachtens widerspiegelt. Durch diese Einteilung kommt es an keiner Stelle der benachbarten Baugebiete zu unzulässigen Grenzwertüberschreitungen. Weiterhin sollen durch die Gliederung die immissionsträchtigeren Betriebe auf den zentralen Innenbereich konzentriert werden.

- Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landespflege

Zur Wahrung des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landespflege wurde ein landespflegerischer Planungsbeitrag erarbeitet, dessen Inhalte entsprechend in den Bebauungsplan integriert wurden.

Der landespflegerische Planungsbeitrag formuliert folgende allgemeine Ziele:

- Erhalt möglichst aller Gebüsche im Plangebiet
- Umgrünung und Abgrenzung des Plangebietes auf öffentlichen Flächen mittels breit angelegter Feldgehölze sowie Baum- und Strauchhecken (Vernetzungseffekte)
- Pflanzung von Einzelbäumen, Hecken, Feldgehölzen und Straßenbegleitgrün auf Grünachsen zur inneren Durchgrünung des Plangebietes
- Anpflanzung von Bäumen und Hecken auf den privaten Grünflächen entlang der Grundstücksränder
- Festsetzung von mindestens 20 % der Grundstücksfläche als private Grünfläche
- Anlage naturnaher Retentionsbecken und Versickerungsmulden
- Herstellung von Vernetzungsstrukturen zu umliegenden Biotopen des Planungsgebietes
- Anlage extensiv zu pflegender Ruderalflächen mit Feuchtbiotopen im Bereich des Leitungsschutzstreifens

Zusammen mit dem Bebauungsplan beschließt der Ortsgemeinderat von Waldlaubersheim die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (in der Planurkunde ebenfalls als „Bauordnungsrechtliche Festsetzungen - § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 LBauO“ gekennzeichnet) als Gestaltungssatzung, die Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

### Abwägung

Der Abwägung landespflegerischer Belange kommt bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ganz besondere Bedeutung zu. Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Waldlaubersheim hat sich daher in seiner Sitzung am 02.07.1998 mit dieser Fragestellung noch einmal intensiv auseinandergesetzt.

Der landespflegerische Planungsbeitrag geht zunächst von einer Maximalforderung von 1:1,5 zugunsten der Ausgleichsflächen aus.

Der Ortsgemeinderat hatte sich – wie auch aus der Beschlußvorlage zur Sitzung ersichtlich ist – mit diesen Forderungen auseinander zu setzen. Dabei waren insbesondere den Forderungen der Landwirte und den Anforderungen an die Wirtschaftlichkeit Rechnung zu tragen. Bei der Betrachtung der einzelnen Argumente ergab sich, daß den Belangen der Landwirtschaft und der Wirtschaftlichkeit ein Vorrang gegenüber denen der Landespflege eingeräumt wurde. Im Ergebnis ist nach Auffassung des Gemeinderates ein Verhältnis von 1:1 als ausreichend anzusehen, so daß der Ausgleich im Gebiet selbst bzw. in den angrenzenden Bereichen erbracht werden kann und keine weiteren Grundstücke im sonstigen Gemarkungsbereich benötigt werden.

Den Bedenken der Bürger (wegen umweltgefährdender Betriebe) wurde dadurch Rechnung getragen, daß zum einen die Abstandsklassen der Gewerbeaufsichtsämter schon bei der Planung Eingang gefunden haben und zum anderen weitere Betriebsarten ausgeschlossen worden sind, die als besonders kritisch gelten. Die Aufzählung dieser Betriebe findet sich als Anlage zur Begründung.

## Bodenordnende Maßnahmen

Zur Erschließung und Neuordnung des Bebauungsplangebietes sind bodenordnende Maßnahmen nach dem 4. Teil des Baugesetzbuches erforderlich.

## Städtebauliche Daten

Bruttobaugebiet (incl. Flächen gem. § 9(1)20 BauGB)	89,6 ha
Bruttobauland	52,8 ha
Verkehrsfläche	5,6 ha
Nettobauland	38,7 ha
Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	31,2 ha

## Kostenschätzung

Für die innere Erschließung des Plangebietes, d.h. im wesentlichen Straßenneubau zuzüglich der weiteren Erschließungsaufwendungen werden voraussichtlich finanzielle Aufwendungen im folgendem Rahmen erforderlich:

Straßenbaukosten, inkl. Beleuchtung, Fußwege, Parkstreifen und Verkehrsgrün	ca. 11.200.000,- DM
Entwässerungsmulden	ca. 300.000,- DM
Abwasserleitungen innerhalb des Baugebietes	ca. 2.500.000,- DM
Erdbecken zur Regenwasserrückhaltung	ca. 2.390.000,- DM
<u>Wasserversorgung</u>	<u>ca. 750.000,- DM</u>
Summe	ca. 17.140.000,- DM

Die hier vorgenommene Kostenschätzung kann nur einen ungefähren Rahmen vorgeben. Die exakten Kosten können erst mit der anschließenden Ausbau- bzw. Ausführungsplanung ermittelt werden, da nur in diesem Zusammenhang z.B. genaue Ermittlungen der Massen für die Erdarbeiten möglich sind.

## Rechtsgrundlagen

- \* Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10 und 30, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141).
- \* Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- \* Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 08.03.1995 (GVBl. S. 19)
- \* Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil I S. 58).
- \* § 8 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- \* § 17 des Landespflegegesetzes (LPfIG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.94 (GVBl. S. 280).
- \* § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz-BImSchG) i.d.F. vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- \* § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I.S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG), (BGBl. I S. 2111) vom 18. August 1997.

<b>Bauplanungsrechtliche Festsetzungen, Teilbereiche Nord und Süd</b>
---

1. Art der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB § 1(2) BauNVO	Abstands- klassen	Maß der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB §§ 16, 17, 18 BauNVO					
		Zif.	Z	TH <sup>1</sup>	GRZ	BMZ	GFZ
<b>Gewerbegebiet (GE) - § 8 BauNVO -</b> Die nach § 8(2)4 BauNVO zulässige Nutzungen sind nur ausnahmsweise (§ 1(5) BauNVO), die nach § 8(3)2 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig (§ 1(6)1 BauNVO). Es sind nur Gewerbebetriebe der in der jeweilig festgesetzten Abstandsklasse zulässig.	nach Plan- einschrieb	①	III	11,0m	0,6	7,0	---
		②	---	8,0m	0,6	7,0	---
<b>Industriegebiet - § 9 BauNVO -</b> Die nach §9(3)2 zulässige Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig (§ 1(6) BauNVO). Es sind nur Betriebe der in der jeweilig festgesetzten Abstandsklasse zulässig	nach Plan- einschrieb	③	III	11,0m	0,8	---	2,4
		④	---	15,0m <sup>2</sup>	0,8	10,0	---
		⑤	---	11,0m	0,6	7,0	---
		⑥	---	11,0m	0,8	7,0	---

<sup>1</sup> Die max. Traufhöhe (TH) (Schnittpunkt aufgehendes Mauerwerk mit Dachhaut) ist berg- und talseits über dem natürlichen Gelände bzw. über neuer Straßenhöhe in der Mitte der höchstgelegenen berg- und talseitigen Gebäudelinie zu messen. Für Anlagen, die aus immissionsschutzrechtlichen Gründen höhere Schornsteine benötigen gelten die festgesetzten Höhenbeschränkungen nicht.

<sup>2</sup> Ausnahmsweise ist eine Traufhöhe von 25,0m zulässig für Hochregallager, Silos o.ä..

Generell nicht zulässig sind die in der Anlage zum Bebauungsplan genannten Betriebe.

## 2. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen - § 9(1)4 BauGB i.V.m. §§ 12, 14(1) und 23(5) BauNVO -

Nebenanlagen gem. § 14(1) BauNVO und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

## 3. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen i.V.m. von Bebauung freizuhaltende Flächen - § 9(1)21 i.V.m. § 9(1)10 BauGB -

Zugunsten der RMR ist entsprechend der zeichnerischen Festsetzung in der Planurkunde beidseitig eine Fläche von 5,0m parallel zur Leitung mit einem Leitungsrecht zu belasten.

Zugunsten der Verbandsgemeinde Stromberg ist entsprechend der zeichnerischen Festsetzung in der Planurkunde eine Fläche von 5,0 m Breite mit einem Leitungsrecht zu belasten.

Innerhalb dieser Flächen ist eine Bebauung sowie tiefwurzelnde Bepflanzung unzulässig.

#### **4. Von Bebauung freizuhaltende Flächen - § 9(1)10 BAuGB -**

Innerhalb der Leitungsschutzstreifen der Hochspannungsleitungen ist jegliche Bebauung unzulässig.

#### **5. Grünordnerische Festsetzungen - § 9(1)20, 25 BauGB - i.V.m. Flächen für die Regenwasserbeseitigung - § 9(1) Nr. 14 BauGB- ALLGEMEIN:**

##### **Für alle Pflanzungen gelten folgende Mindestqualitäten:**

Bäume: Hochstamm, 2x verpflanzt, STU 10/12

Heister: 2x verpflanzt, Höhe 150 - 200 cm

Sträucher: 2x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm

Bei Abgang der Pflanzen ist für Ersatz zu sorgen.

##### **Straßenraumbegrünung:**

Für die Straßenraumbegrünung müssen die Bäume einen Mindeststammumfang von 14/16 haben und Sträucher sind in der Qualität 2x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm zu verwenden. Bei Abgang der Pflanzen ist für Ersatz zu sorgen.

Entlang der Erschließungsstraßen sind großkronige Laubbäume innerhalb von Pflanzstreifen zu pflanzen. Von den vorgesehenen Standorten darf nur geringfügig (bis zu 2 m) abgewichen werden.

Pro fünf angelegte Stellplätze ist die Pflanzung eines großkronigen Laubbaumes auf den Parkflächen vorzusehen.

##### **Ordnungsbereich A**

A 1

Anpflanzung eines Feldgehölzes mit Krautsaum in gestuftem Aufbau.

Pflanzdichte: 30 Gehölze/100 m<sub>l</sub>, davon 2 Hochstämme, 3 Heister und 25 Sträucher.

A 2 (Baugrundstück)

Anpflanzung eines Feldgehölzes mit Krautsaum in gestuftem Aufbau.

Pflanzdichte: 30 Gehölze/100 m<sub>l</sub>, davon 2 Hochstämme, 3 Heister und 25 Sträucher.

##### **Ordnungsbereich B**

Erhalt eines Feldgehölzes im Bereich der Grünachse und der privaten Grünfläche östlich der "Großen Heide". Der Bestand ist in die Neuplanung mit einzubeziehen.

B 1

Anpflanzung einer 12 - 18 m breiten Baum- und Strauchhecke mit Krautsaum in gestuften Aufbau.

Pflanzdichte: 30 Gehölze/100 m<sub>l</sub>, davon 2 Hochstämme, 3 Heister und 25 Sträucher.

### B 2 (Baugrundstück)

Anpflanzung einer 5 - 10 m breiten Baum- und Strauchhecke mit Krautsaum in gestuften Aufbau. Pflanzdichte: 30 Gehölze/100 m<sub>2</sub>, davon 2 Hochstämme, 3 Heister und 25 Sträucher.

### B 3

Anlage einer Entwässerungsmulde entlang des Feldweges in einer Breite von 3 m und einer Tiefe zwischen 0,30 m und 0,50 m.

## **Ordnungsbereich C**

### C 1

Anpflanzung von Baum- und Strauchhecken.

### C 2 (Baugrundstück)

Anpflanzung einer 3 - 5 m breiten Baum- und Strauchhecke.

### C 3

Anlage von Entwässerungsmulden in einer Breite von 3 m und einer Tiefe zwischen 0,30 m und 0,50 m. Im nördlichen und mit einer Ausnahme auch im südlichen Anschluß an die Entwässerungsmulde sind bis zu 5 m breite Krautsäume zu entwickeln. Im Anschluß an die Krautsäume sind 5 - 8 m breite Baum- und Strauchhecken anzupflanzen.

## **Ordnungsbereich D**

### D 1

Anpflanzung von Baum- und Strauchhecken in einer Breite von 5 - 14 m.  
Pflanzdichte: 30 Gehölze/100 m<sub>2</sub>, davon 2 Hochstämme, 3 Heister und 25 Sträucher.

### D 2 (Baugrundstück)

Anpflanzung einer 5 m breiten Baum- und Strauchhecke.

### D 3

Anlage von Entwässerungsmulden in einer Breite von 3 m und einer Tiefe zwischen 0,30 m und 0,50 m.

## **Ordnungsbereich E (Baugrundstück)**

Anpflanzung einer 5 m breiten Baum- und Strauchhecke mit Krautsaum in gestuften Aufbau.  
Pflanzdichte: 30 Gehölze/100 m<sub>2</sub>, davon 2 Hochstämme, 3 Heister und 25 Sträucher.

## **Ordnungsbereich F (Leitungsschutzstreifen)**

Entwicklung von Ruderalflur im Bereich des Leitungsschutzstreifens mit punktuellen Gehölzpflanzungen bis zu 3 m Höhe (vertikaler Sicherheitsabstand zu den Hochspannungsleitungen).

Zusätzliches Anlegen von temporären Feuchtmulden.

Anlegen von zwei Regenrückhaltebecken als flach geneigte bewachsene Erdbecken mit Böschungsneigungen im Verhältnis von 1:2 bis 1:4 (wechselnde Neigungen) und einer Tiefe von bis zu 1 m.

## **Ordnungsbereich G**

G1

Anpflanzung eines Feldgehölzes mit Krautsaum in gestuftem Aufbau.

Pflanzdichte: 30 Gehölze/100 m<sub>2</sub>, davon 2 Hochstämme, 3 Heister und 25 Sträucher.

G 2 (Baugrundstück)

Anpflanzung eines Feldgehölzes mit Krautsaum in gestuftem Aufbau in einer Breite von 5 m.

Pflanzdichte: 30 Gehölze/100 m<sub>2</sub>, davon 2 Hochstämme, 3 Heister und 25 Sträucher.

## **Ordnungsbereich H (Baugrundstück)**

Anpflanzung einer Hecke mit stufigem Aufbau in einer Breite von 5 - 10 m.

Pflanzdichte: 30 Gehölze/100 m<sub>2</sub>, davon 2 Hochstämme, 3 Heister und 25 Sträucher.

## **Ordnungsbereich J**

J 1

Anpflanzung von Baum- und Strauchhecken.

J 2 (Baugrundstück)

Anpflanzung einer 5 m breiten Baum- und Strauchhecke.

J 3

Anlage von Entwässerungsmulden in einer Breite von 3 m und einer Tiefe zwischen 0,30 m und 0,50 m. Im Anschluß an die Entwässerungsmulden sind bis zu 5 m breite Krautsäume zu entwickeln. Im Anschluß an die Krautsäume sind 5 - 8 m breite Baum- und Strauchhecken anzupflanzen.

## **Ordnungsbereich L**

Erhalt einer Hecke im Südosten des Teilbereiches Nord westlich der L 236.

L 1

Anpflanzung von Baum- und Strauchhecken.

L 2 (Baugrundstück)

Anpflanzung einer 7 m breiten Baum- und Strauchhecke.

L 3

Anlage von Entwässerungsmulden in einer Breite von 3 m und einer Tiefe zwischen 0,30 m und 0,50 m. Im direkten nördlichen und südlichen Anschluß an die Entwässerungsmulden sind bis zu 5 m breite Krautsäume zu entwickeln.

## **Ordnungsbereich M**

Erhaltung der bestehenden Hecke mit Krautsaum entlang der BAB 61 im Norden des Teilbereiches Nord.

### **M 1**

Anpflanzung von Baum- und Strauchhecken mit stufigem Aufbau in einer Breite von 8 - 16 m.

Pflanzdichte: 40 Gehölze /100 m<sub>2</sub>, davon 5 Hochstämme, 5 Heister und 30 Sträucher

### **M 2 (Baugrundstück)**

Anpflanzung einer 7 m breiten Baum- und Strauchhecke mit stufigem Aufbau.

### **M 3**

Anlage von Entwässerungsmulden in einer Breite von 3 m und einer Tiefe zwischen 0,30 m und 0,50 m. Im direkten westlichen und östlichen Anschluß an die Entwässerungsmulde sind Krautsäume von bis zu 10 m Breite zu entwickeln.

Anlegen von einem Regenrückhaltebecken als flach geneigtes bewachsenes Erdbecken mit Böschungsneigungen im Verhältnis von 1:2 bis 1:4 (wechselnde Neigungen) und einer Tiefe von bis zu 1 m.

## **Ordnungsbereich N**

Anpflanzung eines Feldgehölzes mit Krautsaum in gestuftem Aufbau.

Pflanzdichte: 40 Gehölze /100 m<sub>2</sub>, davon 5 Hochstämme, 5 Heister und 30 Sträucher

## **Ordnungsbereich O**

### **O 1**

Anpflanzung einer 4 - 13 m breiten Baum- und Strauchhecke mit Krautsaum in gestuften Aufbau. Pflanzdichte: 30 Gehölze/100 m<sub>2</sub>, davon 2 Hochstämme, 3 Heister und 25 Sträucher. Im Bereich des Wassergrabens/Versickerungsmulden sind Ruderalflächen zu entwickeln.

### **O 2 (Baugrundstück)**

Anpflanzung einer 5 m breiten Baum- und Strauchhecke mit Krautsaum in gestuften Aufbau.

Pflanzdichte: 30 Gehölze/100 m<sub>2</sub>, davon 2 Hochstämme, 3 Heister und 25 Sträucher.

### **O 3**

Anlage einer Entwässerungsmulde in einer Breite von 3 m und einer Tiefe zwischen 0,30 m und 0,50 m. Im nördlichen Anschluß an die Entwässerungsmulde sind 4 m breite Krautsäume zu entwickeln.

## **Ordnungsbereich P**

Anpflanzung einer 10 m breiten Baum- und Strauchhecke in gestuftem Aufbau.

Pflanzdichte: 30 Gehölze/100 m<sub>2</sub>, davon 2 Hochstämme, 3 Heister und 25 Sträucher.

## **Ordnungsbereich Q**

### Q 1

Anpflanzung von Baum- und Strauchhecken.

### Q 2 (Baugrundstück)

Anpflanzung einer 5 m breiten Baum- und Strauchhecke.

### Q 3

Anlage von Entwässerungsmulden in einer Breite von 3 m und einer Tiefe zwischen 0,30 m und 0,50 m. Im nördlichen und südlichen Anschluß an die Entwässerungsmulden sind 1 - 8 m breite Krautsäume zu entwickeln. Im Anschluß an die Krautsäume sind 5 - 9 m breite Baum- und Strauchhecken anzupflanzen.

## **Ordnungsbereich R**

### R 1

Anpflanzung einer Baum- und Strauchhecke in gestuftem Aufbau beidseitig der Entwässerungsmulden.

Pflanzdichte: 30 Gehölze/100 m<sub>2</sub>, davon 2 Hochstämme, 3 Heister und 25 Sträucher.

### R 2 (Baugrundstück)

Anpflanzung einer 5 - 10 m breiten Baum- und Strauchhecke in gestuftem Aufbau.

Pflanzdichte: 30 Gehölze/100 m<sub>2</sub>, davon 2 Hochstämme, 3 Heister und 25 Sträucher.

### R 3

Anlage von Entwässerungsmulden in einer Breite von 3 m und einer Tiefe zwischen 0,30 m und 0,50 m.

Anlage eines flach geneigten bewachsenen Regenrückhaltebeckens (Erdbecken) mit Böschungsneigungen im Verhältnis 1:2 bis 1:4 und einer Tiefe von bis zu 1 m.

Im Anschluß an die Entwässerungsmulde sind bis zu 15 m breite Krautsäume zu entwickeln.

## **Ordnungsbereich S**

### S 1

Anpflanzung eines Feldgehölzes mit Krautsaum in gestuftem Aufbau. Im Innern des Gehölzes sind Bereiche für eine gelenkte Sukzession freizuhalten.

Pflanzdichte: 30 Gehölze/100 m<sub>2</sub>, davon 2 Hochstämme, 3 Heister und 25 Sträucher.

### S 2 (Baugrundstück)

Anpflanzung eines 5 m breiten Feldgehölzes mit Krautsaum in gestuftem Aufbau.

Pflanzdichte: 30 Gehölze/100 m<sub>2</sub>, davon 2 Hochstämme, 3 Heister und 25 Sträucher.

### S 3

Anlage eines flach geneigten bewachsenen Regenrückhaltebeckens (Erdbecken) mit Böschungsneigungen im Verhältnis 1:2 bis 1:4 und einer Tiefe von bis zu 1 m.

## **Ordnungsbereich T**

Entwicklung von Ruderalflur im Bereich des Leitungsschutzstreifens mit punktuellen Gehölzpflanzungen bis zu 3 m Höhe (vertikaler Sicherheitsabstand zu den Hochspannungsleitungen).

Zusätzliches Anlegen von temporären Feuchtmulden.

Anlegen von zwei Regenrückhaltebecken als flach geneigte bewachsene Erdbecken mit Böschungsneigungen im Verhältnis von 1:2 bis 1:4 (wechselnde Neigungen) und einer Tiefe von bis zu 1 m.

Anlage von Entwässerungsmulden in einer Breite von 3 m und einer Tiefe zwischen 0,30 m und 0,50 m.

Weitere Aussagen und die Pflanzenliste sind dem "Landespflegerischen Planungsbeitrag" zum Bebauungsplan zu entnehmen.

### **6. Zur Herstellung des Straßenkörpers erforderliche Böschungen - § 9(1)26 BauGB -**

Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderliche Böschungen sind im Eigentum des Anliegers zu belassen und von diesem zu dulden.

## **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen - § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 LBauO -**

### **1. Dacheindeckung**

Hellgraues Dacheindeckungsmaterial ist unzulässig, ausgenommen Kiesschüttungen bei Flachdächern. Dachbegrünungen sind außerdem zulässig.

### **2. Einfriedungen**

Einfriedungen sind nur als max. 2 m hohe Maschendrahtzäune einschließlich eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels zulässig.

Massive Sockel sind zu den Seitenbereichen (öffentliche und private Ausgleichsflächen) nicht zulässig. Hier ist ein Abstand zwischen Einfriedung und Geländeoberfläche von ca. 0,20 m einzuhalten.

### **3. Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke**

Die nicht bebauten Flächen bebauter Grundstücke sind, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung beansprucht werden, als Grünflächen anzulegen.

### **Hinweise:**

Erd- und Bauarbeiten sind gem. § 21(2) des Denkmalschutz- und -pflegegesetz rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden.

Anlage zum Bebauungsplan „Gewerbepark“, Teile NORD und SÜD, der Ortsgemeinde Waldlaubersheim  
Liste der ausgeschlossenen Betriebe gemäß Ziffer 1 der textlichen Festsetzungen

Betriebsart	Fundstelle	Abst. klasse
Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 900 MW übersteigt	Abstandsliste Lfd. Nr. 1 ≡ Nr. 1 Anhang	I
Trockendestillation (z. B. Kokereien und Schwelereien)	Abstandsliste Lfd. Nr. 2 ≡ Nr. 3 Anhang	I
Roheisen – Anlagen zur Gewinnung von Roheisen	Abstandsliste Lfd. Nr. 3 ≡ Nr. 9 Anhang	I
Chemische Umwandlung – Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit mehr als 10 Produktionsanlagen	Abstandsliste Lfd. Nr. 4	I
Chemiefasern – Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern	Abstandsliste Lfd. Nr. 5	I
Destillation oder Raffination oder sonstige Weiterverarbeitung von Erdöl oder Erdölzerzeugnissen in Mineralöl, Altöl- oder Schmierstoffraffinerien, in petrochemischen Werken oder bei der Gewinnung von Paraffin	Abstandsliste Lfd. Nr. 6	I
Vergasung oder Verflüssigung von Kohle	Abstandsliste Lfd. Nr. 7 ≡ Nr. 4 Anhang	II
Verwendung von Zement – Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemittel im Freien*	Abstandsliste Lfd. Nr. 8	II
Rösten, Schmelzen oder Sintern von Erzen	Abstandsliste Lfd. Nr. 9 ≡ Nr. 8 Anhang	II
Gewinnung von Nichteisenrohmetallen (Blei-, Zink und Kupfererzhütten)	Abstandsliste Lfd. Nr. 10 ≡ Nr. 9 Anhang	II
Stahlerzeugung, ausgenommen Lichtbogenöfen mit weniger als 50 t Gesamtstichgewicht sowie Induktionsöfen (siehe auch lfd. Nrn. 27 und 49)	Abstandsliste Lfd. Nr. 11	II
Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z. B. Dampfkessel, Container)*	Abstandsliste Lfd. Nr. 12	II
Herstellung von Schiffskörpern oder –sektionen aus Metall im Freien*	Abstandsliste Lfd. Nr. 13	II
Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen im Freien*	Abstandsliste Lfd. Nr. 14	II
Fabrikmäßige Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit höchstens 10 Produktionsanlagen	Abstandsliste Lfd. Nr. 15 ≡ Nr. 14 Anhang	II
Fabrikmäßige Herstellung von Metallen oder Nichtmetallen auf nassem Wege oder mit Hilfe elektrischer Energie sowie von Ferrolegierungen, Korund und Karbid einschließlich Aluminiumhütten	Abstandsliste Lfd. Nr. 16 ≡ Nr. 15 Anhang	II
Fabrikmäßige Herstellung von Schwefel oder Schwefelerzeugnissen	Abstandsliste Lfd. Nr. 17	II
Herstellung von Holzfaserplatten, Holzspanplatten oder Holzfaserplatten	Abstandsliste Lfd. Nr. 18 ≡ Nr. 22 Anhang	II
Tierkörperbeseitigung sowie Anlagen, in denen Tierkörperanteile oder Erzeugnisse tierischer Herkunft zur Beseitigung in Tierkörperbeseitigungsanlagen gesammelt oder gelagert werden	Abstandsliste Lfd. Nr. 19 ≡ Sonderbeschluß Ortsgemeinderat 16.02.1998	II
Kottrocknungsanlagen	Abstandsliste Lfd. Nr. 20	II
Prüfstände für oder mit Luftschauben, Ruckstoßantrieben oder Stahltriebwerken	Abstandsliste Lfd. Nr. 21	II
Luftverflüssigung mit einem Durchsatz von 25 t Luft je Stunde oder mehr*	Abstandsliste Lfd. Nr. 22	II
Fabrikmäßige Herstellung von Halogenen oder Halogenerzeugnissen	Abstandsliste Lfd. Nr. 30	III
Teilweise oder vollständige Beseitigung von festen oder flüssigen Stoffen durch Verbrennen	Abstandsliste Lfd. Nr. 36 ≡ Sonderbeschluß Ortsgemeinderat 16.02.1998	III

Betriebsart	Fundstelle	Abst. klasse
Herstellung oder Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminösen Straßenbaustoffen und Teersplittanlagen, von denen den Umständen nach zu erwarten ist, dass sie länger als während 12 Monate, die auf die Inbetriebnahme folgen, an demselben Ort betrieben werden	Abstandsliste Lfd. Nr. 48	IV
Schlachten von a) 500 kg oder mehr Lebendgewicht Geflügel oder b) 4.000 kg oder mehr Lebendgewicht sonstiger Tiere je Woche	Abstandsliste Lfd. Nr. 69	IV
Schmelzen von tierischen Fetten mit Ausnahme der Anlagen zur Verarbeitung von selbstgewonnenen tierischen Fetten zu Speisefetten in Fleischereien mit einer Leistung von bis zu 200 kg Speisefett je Woche	Abstandsliste Lfd. Nr. 70	IV
Lagern unbehandelter Knochen, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Knochen in - Fleischereien, in den je Woche weniger als 4.000 kg Fleisch verarbeitet wird - Anlagen, die nicht durch Nr. 69 erfaßt werden	Abstandsliste Lfd. Nr. 74	IV
Offene oder unvollständig geschlossene Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern, die in trockenem Zustand stauben können, oder 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 von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt.	Abstandsliste Lfd. Nr. 79	IV
Deponien für Haus- und Sondermüll	Abstandsliste Lfd. Nr. 80 ≙ Ziff. der Anlage zu Nr. 1 des Anhangs	IV
Herstellung von Holzschutzmitteln unter Verwendung von halogenierten aromatischen Kohlenwasserstoffen	Abstandsliste Lfd. Nr. 132	V
Halten oder Aufzucht von Geflügel oder Halten von Schweinen ab a) 3.200 Hennenplätzen b) 6.400 Junghennenplätzen c) 6.400 Mastgeflügelplätzen d) 102 Mastschweineplätzen oder e) 40 Sauenplätzen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig	Abstandsliste Lfd. Nr. 157, modifiziert	VI
Mechanische Be- und Verarbeitung von Asbesterzeugnissen auf Maschinen	Abstandsliste Lfd. Nr. 179	VII
Kühltürme bei einer ortsfesten kerntechnischen Anlage (Ziff. 2 – Anlage zu § 3 UVPG)	Nr. 2 Anhang zu Ziff 1 der Anl. zu § 3	
Gewinnung von Öl oder Gas aus Schiefer oder anderen Gesteinen oder Sanden, soweit täglich 500 Tonnen oder mehr durchgesetzt werden	Nr. 5 Anhang zu Ziff 1 der Anl. zu § 3	
Herstellung von Zementklinker mit einer Leistung von 1000 Tonnen je Tag oder mehr	Nr. 6 Anhang zu Ziff. 1 der Anl. zu § 3	
Gewinnung von Asbest sowie Be- oder Verarbeitung von Asbest und Asbesterzeugnissen: Im Falle von Asbestzementerzeugnissen oder Reibungsbelägen mit einer Leistung von mehr als 50 Tonnen Fertigerzeugnissen, sowie – bei anderen Verwendungszwecken – von Asbest mit einem Einsatz von mehr als 200 Tonnen im Jahr	Nr. 7 Anhang zu Ziff 1 der Anl. zu § 3	
Anlagen zur - Stahlerzeugung und zugehörige Walzwerke - Erschmelzen von Gusseisen oder Rohstahl mit einer Leistung von jährlich 200.000 Tonnen oder mehr	Nr. 10 Anhang zu Ziff. 1 der Anl. zu § 3	
Schmelzeisen für Nichteisenmetalle mit einer Leistung von jährlich 100.000 Tonnen oder mehr	Nr. 11 Anhang zu Ziff 1 der Anl. zu § 3	
Betriebsart	Fundstelle	Abst.

		klasse
Brikettieren von Braun- oder Steinkohle	Nr. 17 Anhang zu Ziff. 1 der Anl. zu § 3	
Aufbringen von metallischen Schutzschichten aus Blei, Zinn oder Zink auf Metalloberflächen mit Hilfe von schmelzflüssigen Bädern oder durch Flammsspritzen mit einer Leistung von jährlich 100.000 Tonnen Rohgutdurchsatz oder mehr	Nr. 19 Anhang zu Ziff. 1 der Anl. zu § 3	
Pflanzenschutz- oder Schädlingsbekämpfungsmittel – Anlagen, in denen diese oder ihre Wirkstoffe gemahlen oder maschinell gemischt, abgepackt oder umgefüllt werden, soweit sie im Zusammenhang mit Anlagen nach Nr. 14 betrieben werden und Stoffe gehandhabt werden, bei denen die Voraussetzungen des § 1 der Störfall-Verordnung vorliegen	Nr. 21 Anhang zu Ziff. 1 der Anl. zu § 3	
Herstellung, Bearbeitung, Verarbeitung, Wiedergewinnung oder Vernichtung von explosionsgefährlichen Stoffen im Sinne des Sprengstoffgesetzes, die zur Verwendung als Sprengstoff, Zündstoffe, Treibstoffe, pyrotechnische Sätze oder zur Herstellung dieser Stoffe bestimmt sind; hierzu gehören auch die Anlagen zum Laden, Entladen oder Delaborieren von Munition oder sonstigen Sprengkörpern, ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Zündhölzern	Nr. 23 Anhang zu Ziff. 1 der Anl. zu § 3	
Herstellung von Fischmehl und Fischöl	Nr. 25 Anhang zu Ziff. 1 der Anl. zu § 3	
Behandlung von Abfällen zur Beseitigung im Sinne des § 27 Abs. 1 Satz 2 des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes	Nr. 26 Anhang zu Ziff. 1 der Anl. zu § 3	
Abfallentsorgungsanlagen	Nr. 27 Anhang zu Ziff. 1 der Anl. zu § 3	
Errichtung, Betrieb, Stilllegung, der sichere Einschluß oder der Abbau einer ortsfesten kerntechnischen Anlage sowie die wesentliche Änderung der Anlage oder ihres Betriebes, die der Genehmigung in einem Verfahren unter Einbeziehung der Öffentlichkeit nach § 7 des Atomgesetzes bedürfen	Ziff. 2 der Anlage zu § 3 UVPG	
Errichtung und Betrieb einer Anlage zur Sicherstellung und der Endlagerung radioaktiver Abfälle sowie die wesentliche Änderung einer solchen Anlage oder ihres Betriebes, die einer Planfeststellung nach § 9 b des Atomgesetzes bedürfen	Ziff. 3 der Anlage zu § 3 UVPG	
Bergbauliche Vorhaben, die der Planfeststellung nach dem Bundesberggesetz bedürfen	Ziff. 7 der Anlage zu § 3 UVPG	
Altreifenverwertung	Beschluß OG Waldlaubersheim vom 16.02.1998	
Teeraufbereitung	Beschluß OG Waldlaubersheim vom 16.02.1998	
Bauschuttverwertung	Beschluß OG Waldlaubersheim vom 16.02.1998	
Verschrottung	Beschluß OG Waldlaubersheim vom 16.02.1998	

„Abstandsliste“ = Rundschreiben des Ministeriums für Umwelt des Landes Rheinland-Pfalz vom 26.02.1992 an die Staatlichen Gewerbeaufsichtsämter zur Beteiligung der Staatlichen Gewerbeaufsichtsämter an der Bauleitplanung – Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandserlaß)

„Anl. zu § 3“ = Anlage zu § 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 in der Fassung nach der Änderung durch Art. 7 Bau- und Raumordnungsgesetzes 1998 (BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081)

„Anhang zu Ziff. 1 der Anl. zu § 3“ = Anhang zu Nummer 1 der Anlage zu § 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 in der Fassung nach der Änderung durch Art. 7 Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 (BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081)

Gehört zum Bebauungsplan „Gewerbepark“ der Ortsgemeinde Waldlaubersheim.

Waldlaubersheim, 05.01.1999

gez. Strauß, Ortsbürgermeister