

# GEMEINDE MECKENBEUREN BODENSEEKRIS

## Textteil

### zum

## Bebauungsplan "Ehrlosen West-Mitte-Ost, Teilbereich Mitte-Ost" in Meckenbeuren

---

Als Rechtsgrundlage dieses Bebauungsplanes kommen zur Anwendung:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt durch Bekanntmachung vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950).
  2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch den Einigungsvertrag vom 31.08.1990 i.V.m. Gesetz vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885, 1124), durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
  3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 5f).
- 

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB und BauNVO)

- 1.01 Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und  
§ 1 Abs. 4, 5 + 9 BauNVO)

- |       |  |
|-------|--|
| 1.011 | <b>Industriegebiet</b> (§ 9 BauNVO)  |
| 1.012 | <b>Gewerbegebiet GE</b> (§ 8 BauNVO)   |
| 1.013 | <b>eingeschränktes Gewerbegebiet GEe</b><br>(§ 8 BauNVO)<br>Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe<br>sind Betriebe und Anlagen nach § 8 Abs. 2<br>BauNVO nur zulässig, soweit sie das Woh-<br>nen im Sinne von § 6 BauNVO nicht we-<br>sentlich stören. |
| 1.014 | <u>Einschränkungen</u><br>(§ 1 Abs. 5 + 9 BauNVO)  |

#### Anlage 1

- a) Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes  
sind entsprechend der im Lageplan in den  
Nutzungsschablonen festgesetzten Teilge-  
biete "A" und "B" Betriebe und Anlagen wie  
folgt ausgeschlossen:

Im **Teilgebiet A** sind die in der Anlage 1 aufgeführten Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis einschliesslich V nicht zulässig.

Im **Teilgebiet B** sind die in der Anlage 1 aufgeführten Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis einschliesslich IV nicht zulässig.

- b) Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Vergnügungsstätten ausgeschlossen.
- c) Das Lagern, Bearbeiten oder Beseitigen von radioaktiven oder sonst wassergefährdenden Stoffen durch Einbringung in den Untergrund oder in Abwasserleitungen ist nicht zulässig.

Hinweis:

Weitergehende Vorschriften aufgrund der Bestimmungen des Wassergesetzes für Baden-Württemberg in Verbindung mit dem Wasserhaushaltsgesetz, deren Einhaltung im übrigen im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen ist, bleiben vorbehalten.

1.02 Maß der baul. Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

höchstens: wie im Lageplan eingetragen und durch Baugrenzen und Nutzungsschablone bestimmt.

1.03 Gebäudehöhen  
(§ 16 Abs. 2 BauNVO)

Entsprechend den Einschrieben im Plan mit Angaben zur max. Gebäudehöhe über der mittleren Höhe der Oberkante Straße, an die das jeweilige Grundstück anschließt.

Die Gebäudehöhe ist zu messen

- bei Pultdach (PD) bis zum höherliegenden Schnittpunkt der Aussenwand mit der Dachhaut,

- bei Flachdach (FD) bis zur Oberkante der Attika,
- bei Satteldach (SD) bis zur Firsthöhe.

Ausnahmen:

Sonderbaukörper wie Schlauchtürme o. ä., die Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild ist nachzuweisen.

Die Bauhöhenbeschränkungen nach dem Luftverkehrsgesetz sind zu beachten.

### **Anlage 3**

#### **Hinweis:**

Im Bereich der 110 kV Freileitungen sind die einschlägigen Vorschriften des Versorgungsträgers (EnBW Regional GmbH) zu beachten, vgl. Anlage 3.

#### 1.04 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

- o = offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- a = abweichende Bauweise: zulässig ist eine Bauweise wie offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO mit folgender Maßgabe:

bei Gebäudehöhen bis 6 m:  
Außenwände max. 100 m lang,

bei Gebäudehöhen über 6 m:  
Außenwände max. 80 m lang.

#### 1.05 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Gebäudehauptkoordinaten sind rechtwinklig - zu den Baugrenzen auszubilden.

Die jeweils längere Gebäudekante muss in NO-SW-Richtung verlaufen. Ausnahmen sind nur in besonders begründeten Einzelfällen möglich.

#### 1.06 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Außerhalb der überbaubaren Fläche sind Nebenanlagen nicht zulässig.

- 1.07 Garagen und Stellplätze  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 BauGB)
- Garagen und überdachte Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
- Außerhalb der überbaubaren Flächen - jedoch nicht in den im Lageplan gekennzeichneten Bereichen, die von Bebauung freizuhalten sind - sind lediglich nicht überdeckte Stellplätze gestattet.
- 1.08 Mindestgrösse der Baugrundstücke  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- Im Industriegebiet wird die Mindestgrösse der Baugrundstücke mit 2.500 qm festgesetzt.
- 1.09 Geh-/ Fahr- und Leitungsrechte  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Die Leitungsrechte beruhen auf dem Entwässerungskonzept für das Plangebiet und den EnBW-Versorgungsleitungen bzw. der GVO-Gasfernleitung einschließlich der zugehörigen Leitungsschutzstreifen.
- Das private Geh-/ Fahr- und Leitungsrecht dient der Erschliessung des Grundstückes Flurst.-Nr. 1923.
- 1.10 Nicht überbaubare Grundstücksflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 u. Nr. 10 BauGB)
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen müssen Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.
- Die Gestaltung der Oberfläche ist, sofern die Nutzung dies zuläßt, mit offenporigen Belägen auszuführen.
- 1.11 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- (a) Die Oberflächenentwässerung muß so erfolgen, daß eine Verschmutzung des anstehenden Grundwassers sowie der Gräben ausgeschlossen ist.



Anfallende Dachwässer sowie ablaufendes, unbedenkliches Oberflächenwasser (von Stellplatzflächen und unkritischen Lagerflächen) sind in die im Entwässerungskonzept dafür vorgesehenen Gräben/ Retentionsmulden zu leiten, siehe Hinweis 2.7 a).

Ablaufendes Oberflächenwasser von stark frequentierten Verkehrsflächen ist direkt in den Regenwasserkanal abzuführen.

- (b) Im gesamten Geltungsbereich sind die Verwendung von Spritzmitteln gemäß Pflanzenschutzgesetz § 6 bzw. dem "Gesetz über die Einschränkung der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln" vom 17.12.1990 sowie die Verwendung chemischer Düngemittel, von Naturtorf und von Aufbaumitteln untersagt.

1.12 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern  
und sonstigen Bepflanzungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die Anpflanzung von Einzelbäumen soll wie in der Planzeichnung festgesetzt erfolgen. Abweichungen vom festgesetzten Standort sind bis zu 2 m zulässig.

Um den Bereich der Baumstandorte soll eine Fläche von mind. 15 qm mit einer regen- und luftdurchlässigen Oberfläche versehen sein.

Der Abstand von Ver- und Entsorgungsleitungen zum Baumstamm Mittelpunkt soll mind. 2,50 m betragen. Bei geringeren Abständen sind Vorkehrungen (Rohrummantelung, humusfreier Mineralboden) zum Schutz vor Baumwurzeln erforderlich.

**Anlage 2**

- (a) Pflanzgebot 1  
Eingrünung des Gewerbegebietes entlang der Wiesentalstrasse und der Daimlerstrasse mit großkronigen Bäumen entsprechend den groben Standortangaben im Plan und Sträuchern; Arten siehe Pflanzliste I in Anlage 2.  
Die öffentlichen Grünflächen entlang der Wiesentalstrasse und der Daimlerstrasse sind in naturna-

her Weise zu gestalten und zu pflegen, z.B. durch offenporige Beläge, naturraumtypische Gehölze, Wiesenflächen und Staudenbewuchs; Arten siehe Pflanzliste I in Anlage 2.

(b) Pflanzgebot 2

Pflanzung von einheitlichen Baumreihen entsprechend den groben Standortangaben im Plan entlang der übrigen Erschließungsstraßen; Arten siehe Pflanzliste II in Anlage 2.

(c) Pflanzgebot 3

Soweit nicht durch andere Pflanzgebote bestimmt, sind private Grünflächen in naturnaher Weise zu gestalten und zu pflegen, z.B. durch offenporige Beläge, naturraum-typische Gehölze, Wiesenflächen und Staudenbewuchs; siehe Pflanzliste III in Anlage 2.

In den privaten Grünflächen ist pro 400 qm Grundstücksfläche mind. 1 Baum I. Ordnung zu pflanzen. Auf jedem Baugrundstück ist entlang der Grundstücksgrenzen eine lockere Pflanzung mit Gehölzen anzulegen und zu unterhalten; Arten siehe Pflanzliste III in Anlage 2.

(d) Pflanzgebot 4

Pro 4 Stellplätze ist mind. 1 Baum II. Ordnung zu pflanzen; Arten siehe Pflanzliste IV in Anlage 2.

1.13 Aufschüttungen und Abgrabungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Die für die Schaffung geeigneter Gefällesituationen für die Abwasserleitungen und einer für die Bebauung brauchbaren Geländeoberfläche erforderlichen größeren Abgrabungen und Aufschüttungen sind im ganzen Bebauungsplangeltungsbereich zulässig. Bei neuen Baumaßnahmen muß an die Grundstücksgrenzen zu den Erschließungsstraßen hin möglichst flach geneigt, nicht steiler als 1 : 2, angeschlossen werden. Zu den übrigen Grundstücksgrenzen kann steiler angeschüttet werden, wenn die Böschungsflächen entsprechend dem Pflanzgebot 3 bepflanzt werden.

Zu den Fundamenten der sich innerhalb des Planungsgebietes befindlichen EnBW-Leitungsma-

sten ist bei Abgrabungen und Aufschüttungen ein Abstand von mind. 5 m einzuhalten.

1.14 Verkehrsflächen, Rabatten usw.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Wenn für die Herstellung bzw. den Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen aus topographischen und konstruktiven Gründen auf den angrenzenden Grundstücken Aufschüttungen, Abgrabungen und Rabatten einschl. der notwendigen Betonabstützung erforderlich sind, die vom Baulastträger hergestellt werden, so sind diese von den jeweiligen Grundstückseigentümern zu dulden.

1.15 Von der Bebauung  
freizuhaltende Flächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

- (a) Innerhalb der im Lageplan gekennzeichneten Bereiche, die von Bebauung freizuhalten sind, sind sowohl nicht überdeckte Stellplätze als auch Lagerflächen aller Art unzulässig.
- (b) An den Straßeneinmündungen und Grundstückszufahrten sind Sichtfelder ab 0,70 m Höhe über der Fahrbahn freizuhalten von Bepflanzungen und anderen sichtbehindernden Anlagen (z.B. Garagen, Nebenanlagen, Einfriedungen, Stellplätzen, Aufschüttungen) und sonstigen Nutzungen. Bäume (Hochstämme) oder Lichtmasten sind möglich, sofern sie die Sicht nicht verdecken.

**Anlage 3**

- (c) **Hinweis:**  
Im Bereich der 110 kV Freileitungen sind die einschlägigen Vorschriften des Versorgungsträgers (EnBW Regional GmbH) zu beachten, vgl. Anlage 3.

1.16 Verwendungsverbot  
(§ 9 Abs.1 Nr.23 BauGB)

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen zur Raumheizung und für Prozesswärme nicht zulässig. Solche Brennstoffe sind dann zulässig, wenn bei deren Verwendung keine stärkeren Luftverunreinigungen hinsichtlich der Schadstoffe: Schwefeldioxyd, Kohlendioxyd, Koh-

lenmonoxyd, Kohlenwasserstoffe und Staub auftreten als bei der Verwendung von Erdgas (H).

Ausnahmsweise ist die Verwendung von leichtem Heizöl (HEL) zulässig, wenn der Jahresmassenstrom der einzelnen Schadstoffe nach Abs. 1 nicht überschritten wird.

Ausnahmsweise ist die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen zulässig zur Überbrückung von Unterbrechungen der Energielieferung durch den Energielieferanten.

Ausnahmsweise ist die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen zulässig, wenn fertigungstechnische Vorgänge nur unter Einsatz dieser Brennstoffe möglich sind.

Ausnahmsweise kann in Wohnungen die Verwendung fester Brennstoffe in offenen Kaminen und Kaminöfen, die die Raumheizung nicht generell ersetzen, zugelassen werden.

## **2. HINWEISE**

- 2.1 Im Zusammenhang mit dem Planungsgebiet "Ehrlosen Nordost" wurde ein Grünordnungsplan erarbeitet, der die erforderlichen Maßnahmen im Textteil und im Gestaltungsplan begründet und darlegt. Die Festlegungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft nach § 9 (1) Ziffer 20 BauGB sowie die Angaben zu Pflanzgeboten usw. sind in den Bebauungsplan "Ehrlosen West-Mitte-Ost, Teilbereich Mitte-Ost" (Lageplan und Textteil mit Anlage 2) eingearbeitet.
- 2.2 Zu jedem Baugesuch ist ein Freianlagenentwurfsplan (mit Aussagen über Lage, Zufahrt und Oberfläche von Stellplätzen, Lagerflächen usw., über die Baumarten und Standorte und über die sonstigen Pflanzflächen mit ihrer vorgesehenen Bepflanzung und Angaben zu Verlauf, Höhe und Art der Einfriedungen, Maßnahmen zur Ableitung des unbedenklichen Oberflächenwassers und zur ordnungsgemäßen Ableitung von behandlungsbedürftigem Dach-/Oberflächenwasser der Baugenehmigungsbehörde vorzulegen.
- 2.3 Zur Prüfung der Gebäudehöhen sind die Bauvorlagen durch mindestens zwei örtlich aufgenommene Geländeschnitte incl. der angrenzenden Straßen entlang den Gebäudeaußenseiten zu ergänzen.
- 2.4 Direkt unter den Hochspannungsleitungen sollte auf den Bau von Wohnungen verzichtet werden.

- 2.5 a) Die Technischen Bedingungen der GVS/ GVO sind bei sämtlichen Arbeiten im Nahbereich der Gashochdruckleitung zwingend zu beachten und einzuhalten. Vor Baubeginn ist die GVS-Betriebsstelle Ulm zu verständigen, damit die notwendigen Ausweisungs- und Überwachungsmaßnahmen vorgenommen werden können, siehe **Anlage 4**.
- b) Innerhalb des Schutzstreifenbereiches der GVO dürfen keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die die Sicherheit, den Betrieb oder die Wartung der GVO-Anlagen beeinträchtigen oder gefährden. So ist u.a. das Einrichten von Dauerstellplätzen, das Platzieren von Schachtbauwerken sowie das Lagern von schwer transportablen Materialien im Schutzstreifenbereich nicht zulässig. Ebenso dürfen Dachvorsprünge von baulichen Anlagen nicht in den Schutzstreifenbereich hineinragen.
- 2.6 Mutterboden, kulturfähiger Unterboden und sonst. unbelasteter Erdaushub ist soweit möglich zur Wiederverwertung im Baugebiet vorzusehen - Prinzip des Erdmassenausgleichs.
- 2.7 a) Für den "Teilbereich Ehrlosen Mitte-Ost" liegt im Zusammenhang mit den Planungsgebieten "Ehrlosen Nord-Ost" und "Ehrlosen-Süd" eine Entwässerungsplanung vom Ing.-Büro Wagner aus Ravensburg vor. Aus dieser Planung ist insbesondere
- die Lage der verdolten Regenwasserrohre im Planungsgebiet "Teilbereich Ehrlosen Mitte-Ost" für die Ableitung der anfallenden **Dachwässer** sowie des ablaufenden, **unbedenklichen Oberflächenwassers** (von Stellplatzflächen und unkritischen Lagerflächen) bzw.
  - die Lage der ausserhalb des Planungsgebietes "Teilbereich Ehrlosen Mitte-Ost" befindlichen Gräben/ Retentionsmulden zu entnehmen.
- b) Die Errichtung von Sammelbecken für Niederschlagswasser (Zisternen) auf den Grundstücken ist wünschenswert. Die Wiederverwendung des gespeicherten Wassers als Brauchwasser sollte erwogen werden.  
Erforderliche Notabläufe der Zisternen sind direkt in die in Hinweis 2.7.a) angesprochenen Gräben/ Retentionsmulden zu leiten.
- 2.8 Sollte im Zuge der Bauarbeiten Grundwasser erschlossen werden, so ist dieser Aufschluss nach § 37 Abs. 4 WG für Baden-Württemberg unverzüglich beim Landratsamt Bodenseekreis - untere Wasserbehörde - anzuzeigen.

Eine Wasserhaltung während der Bauzeit (Grundwasserabsenkung) bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

Drainagen zur dauerhaften Wasserregulierung des Grundwassers mit dauernder Ableitung/ Absenkung des Grundwassers im Sinne des § 3 WHG sind nicht zulässig. Wird Grundwasser erschlossen, sind die entsprechenden Bauteile wasserdicht auszuführen und Rohrgräben o.ä. abzudichten.

- 2.9 Die Zufahrt zu landwirtschaftlichen Grundstücken muß während der Durchführung und nach Abschluß der Baumassnahmen ungehindert sichergestellt werden.
- 2.10 Das Planungsgebiet liegt im Bereich des Anflugsektors für den Verkehrsflughafen Friedrichshafen, mit einem äquivalenten Fluglärm Dauerschallpegel nach DIN 45643 (für die Tageszeit von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) von rund 58 dB(A) ist zu rechnen.
- 2.11 Für den Einsatz von Baukränen, die die max. Höhe von 440 m üNN überschreiten, ist eine gesonderte Genehmigung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr erforderlich.  
Die nach Luftverkehrsgesetz vorhandene Bauhöhenbeschränkung ist auch bei der Wuchshöhe der anzupflanzenden Bäume zu beachten.
- 2.12 Die Bestimmungen des § 20 Denkmalschutzgesetz sind zu beachten: sollten sich im Zuge von Erdbauarbeiten archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen) oder Befunde (Gräber, Mauerwerk, Brandschichten) zeigen, ist der Archäologischen Denkmalpflege des Landesdenkmalamtes die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentation einzuräumen.
- 2.13 Im Zusammenhang mit der Errichtung der Hochbauten wird eine ingenieurgeologische Baugrund- und Gründungsberatung empfohlen.
- 2.14 Im Planungsgebiet ist ein Altstandort vorhanden, dessen Boden mit umweltgefährdenden Schadstoffen belastet sein kann. Die Verdachtsfläche ist im Lageplan zum Bebauungsplan gekennzeichnet. Bei allen Nutzungsänderungen im Bereich dieser Altstandort-Verdachtsfläche ist die untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen.
- 2.15 Auf dem Grundstück Flst. 1994 befindet sich eine Intensivobstanlage. Aufgrund von Bodenuntersuchungen auf Sonderkulturf Flächen in der Nachbarschaft ist in Folge der Verwendung von Pflanzenschutzmitteln mit dem Vorliegen von erhöhten Schadstoffgehalten zu rechnen. Wegen der erhöhten Schadstoffgehalte ist der anstehende Boden nicht frei verwertbar. Aus diesem Grund ist ein entsprechender Bauantrag, zusammen mit einer Untersuchung der sonderkulturbedingten Bodenbelastungen und einem Entsorgungs- und Verwertungskonzept der unteren Bodenschutzbehörde zur Stellungnahme vorzulegen.  
Ein evtl. notwendig werdendes Verwertungs- und Entsorgungskonzept sowie die Verwertung/ Entsorgung des belasteten Bodens ist vom Grundstückseigentümer zu erstellen bzw. vorzunehmen.
- 2.16 Die Bebauung der Flurstücke der Gemarkung Meckenbeuren Nr. 1922 und 1923 sowie die Massnahmen zur Erschliessung dieser beiden Grundstücke sind zwingend mit der Gasversorgung Süddeutschland GmbH abzustimmen.
- 2.17 Die Kabeltrassen der EnBW Regional AG sind je 2,5 m links und rechts der Leitungssachse grundsätzlich von Bepflanzungen freizuhalten. Planauskünfte sind rechtzeitig vor Baubeginn beim Regionalzentrum Oberschwaben in Biberach einzuholen.

### **3. AUFHEBUNG BESTEHENDER FESTSETZUNGEN**

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Ehrlosen West-Mitte-Ost, Teilbereich Mitte-Ost" bisher gültigen Festsetzungen und Vorschriften anderer Bebauungspläne werden mit Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplanes "Ehrlosen West-Mitte-Ost, Teilbereich Mitte-Ost" aufgehoben.

#### **Verzeichnis der Anlagen zum Textteil:**

- 1 Abstandserlaß des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW vom 2.4.1998
- 2 Pflanzlisten
- 3 EVS: "Bedingungen für die Errichtung von Bauwerken im Schutzbereich unserer Starkstromleitungen bis 110 000 V"
- 4 GVS-Auflagen und Bedingungen

**Am 17.07.2002 als Satzung beschlossen.**

Meckenbeuren, den 18.07.2002

.....  
Weiß  
Bürgermeister

#### **Krisch+Partner**

Freie Architekten BDA  
Freie Stadtplaner SRL  
GbR

Reutlinger Straße 4  
72072 Tübingen  
T 07071 - 9148 0  
F 07071 - 914830

info@krisch-partner.de  
www.krisch-partner.de

# **GEMEINDE MECKENBEUREN BODENSEE-KREIS**

## **Anlage 1 zu den Planungsrechtlichen Festsetzungen**

### **Bebauungsplan "Ehrlosen West-Mitte-Ost, Teilbereich Mitte-Ost " in Meckenbeuren**

---

**Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der  
Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände  
(Abstandserlaß)**

RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 2.4.1998  
(Ministerialblatt NRW Nr. 43, S. 744)

#### **hier: Abstandsliste 1998**

(Ministerialblatt NRW Nr. 43, S. 749 bis 761)

siehe nachfolgende Seiten

## **Krisch+Partner**

Freie Architekten BDA  
Freie Stadtplaner SRL  
GbR

Reutlinger Straße 4  
72072 Tübingen  
T 07071 - 9148 0  
F 07071 - 914830

info@krisch-partner.de  
www.krisch-partner.de



Anhang 1**Abstandsliste 1998**  
(4. BImSchV: 19.03.1997)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
I	1500	1	1.1 (1)	Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungs-wärmeleistung 900 MW übersteigt.
		2	1.11 (1)	Anlagen zur Trockendestillation, insbesondere von Steinkohle, Braunkohle, Holz, Torf oder Pech (z. B. Kokereien, Gaswerke und Schwelereien), ausgenommen Holzkohlenmeiler
		3	3.2 (1)	Anlagen zur Gewinnung von Roheisen
		4	4.1 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit mehr als 10 Produktionsanlagen
		5	4.4 (1)	Anlagen zur Destillation oder Raffination oder sonstigen Weiterverarbeitung von Erdöl oder Erdölerzeugnissen in Mineral-öl-, Alkyl- oder Schmierstoffraffinerien, in petrochemischen Werken oder bei der Gewinnung von Paraffin
II	1000	6	1.14 (1)	Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle
		7	2.14 (2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schocken, Rütteln oder Vibrieren mit einer Produktionsleistung von 1 t oder mehr je Stunde im Freien (*)
		8	3.1 (1)	Anlagen zum Rösten, Schmelzen und Sintern von Erzen
		9	3.2 (1)	Anlagen zur Gewinnung von Nichteisenrohmetallen aus Erzen oder Sekundärrohstoffen (Blei-, Zink- und Kupfererzhütten)
		10	3.3 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung, ausgenommen Lichtbogenöfen mit weniger als 50 t Gesamtabschichgewicht sowie Induktionsöfen (*) (s. auch lfd. Nrn. 26 und 46)
		11	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z. B. Container) (*)
		12	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall im Freien (*)
		13	4.1 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit höchstens 10 Produktionsanlagen
		14	4.1b (1) 4.1c (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Metallen oder Nichtmetallen auf nassem Wege oder mit Hilfe elektrischer Energie sowie von Ferrolegierungen, Korund oder Karbid einschließlich Aluminiumhütten
		15	4.1d (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Schwefel oder Schwefelerzeugnissen
		16	4.1h (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern
		17	6.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Holzfaserrplatten, Holzspanplatten oder Holzfasermatten
		18	7.12 (1)	Anlagen zur Tierkörperbeseitigung sowie Anlagen, in denen Tierkörper Teile oder Erzeugnisse tierischer Herkunft zur Beseitigung in Tierkörperbeseitigungsanlagen gesammelt oder gelagert werden
		19	10.16 (2)	Prüfstände für oder mit Luftschrauben, Rückstoßantrieben oder Strahltriebwerken
		20	10.19 (2)	Anlagen zur Luftverflüssigung mit einem Durchsatz von 25 t Luft je Stunde oder mehr (*)
		21	-	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen im Freien (*)

...

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
III	700	22	1.1 (1)	Kraftwerke und Heizkraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung a) bei Kraftwerken mehr als 150 MW bis max. 900 MW beträgt b) bei Heizkraftwerken 300 MW übersteigt
		23	1.12 (1)	Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbeitung von Teer oder Teerzeugnissen oder von Teer- oder Gaswasser
		24	2.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zementen
		25	2.4 (2)	Anlagen zum Brennen von Bauxit, Dolomit, Gips, Kalkstein, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder von Ton zu Schamotte
		26	3.3 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabwichtgewicht (*) (s. auch lfd. Nm. 10 und 46)
		27	3.4 (1 + 2)	Anlagen zum Umschmelzen von Nichteisenmetallen (Altmetall), ausgenommen - Vakuum-Schmelzanlagen, - Schmelzanlagen für Gußlegierungen aus Zinn und Wismut oder aus Feinzinn und Aluminium in Verbindung mit Kupfer oder Magnesium, - Schmelzanlagen, die Bestandteil von Druck- oder Koldiegießmaschinen sind, - Schmelzanlagen für Edelmetalle oder für Legierungen, die nur aus Edelmetallen oder aus Edelmetallen und Kupfer bestehen, und - Schweißbäder (s. auch lfd. Nm. 92 und 156)
		28	4.1a (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von anorganischen Chemikalien wie Säuren, Basen, Salze
		29	4.1d (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Halogenen oder Halogenerzeugnissen
		30	4.1e (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von phosphor- oder stickstoffhaltigen Düngemitteln
		31	4.1f (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kohlenwasserstoffen
		32	4.6 (1)	Anlagen zur Herstellung von Ruß
		33	7.15 (1)	Kotrocknungsanlagen
		34	8.8 (1)	Anlagen zur chemischen Behandlung von besonders Überwachungsbedürftigen oder Überwachungsbedürftigen Abfällen, auf die die Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes Anwendung finden
		35	-	Aufbereitungsanlagen für schmelzflüssige Schlacke (z. B. Hochofenschlacke)
		36	-	Automobil- u. Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
IV	500	37	1.1 (1)	Heizkraftwerke und Heizwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung a) bei Heizkraftwerken von 100 MW bis 300 MW b) bei Heizwerken mehr als 100 MW beträgt
		38	1.7 (1)	Kühltürme mit einem Kühlwasserdurchsatz von 10 000 m³ oder mehr je Stunde
		39	1.8 (2)	Elektrospannanlagen mit einer Überspannung von 220 kV oder mehr einschließlich der Schaltfelder, ausgenommen eingehauste Elektrospannanlagen (*)
		40	1.9 (2)	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle mit einer Leistung von 30 t oder mehr je Stunde

...



Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
IV	500	41	1.10 (1)	Anlagen zum Brikettieren von Braun- oder Steinkohle
		42	2.8 (1)	Anlagen zur Herstellung von Glas, auch soweit es aus Altglas hergestellt wird, einschließlich Glasfasern, die nicht für medizinische oder fernmeldetechnische Zwecke bestimmt sind
		43	2.11 (1)	Anlagen zum Schmelzen mineralischer Stoffe
		44	2.13 (2)	Anlagen zur Herstellung von Beton, Mörtel oder Straßenbaustoffen unter Verwendung von Zement, auch soweit die Einsatzstoffe lediglich trocken gemischt werden
		45	2.15 (1)	Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teersplittanlagen mit einer Produktionsleistung von 200 t oder mehr je Stunde
		46	3.3 (1) 3.7 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Induktionsöfen, Anlagen zum Erschmelzen von Gußeisen sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien, ausgenommen Anlagen, in denen Formen oder Kerne auf kaltem Wege hergestellt werden, mit einer Leistung von 80 t oder mehr Gußteile je Monat (s. auch lfd. Nm. 10 und 26)
		47	3.6 (1 + 2)	Anlagen zum Walzen von Metallen, ausgenommen Anlagen zum Walzen von Kaltband mit einer Bandbreite bis 650 mm (*)
		48	3.11 (1 + 2)	Schmiede-, Hammer- oder Fallwerke (*)
		49	3.14 (1 + 2)	Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotormühlen mit einer Nennleistung des Rotorantriebes von 100 KW oder mehr
		50	3.16 (1)	Anlagen zur Herstellung von warmgefertigten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl (*)
		51	4.1g (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von organischen Chemikalien oder Lösungsmitteln wie Alkohole, Aldehyde, Ketone, Säuren, Ester, Acetate, Äther
		52	4.1h (1)	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffen
		53	4.1k (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kunstharzen
		54	4.1m (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von synthetischem Kautschuk
		55	4.5 (1)	Anlagen zur Herstellung von Schmierstoffen wie Schmieröle, Schmierfette, Metallbearbeitungsöle
		56	4.7 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoff (Hartbrandkohle) oder Elektrographit durch Brennen, z. B. für Elektroden, Stromabnehmer oder Apparateile
		57	4.8 (1)	Anlagen zur Aufarbeitung von organischen Lösungsmitteln durch Destillieren mit einer Leistung von 3 t oder mehr je Stunde
		58	5.1 (1)	Anlagen zum Beschichten, Lackieren, Kaschieren, Imprägnieren oder Tränken von Gegenständen, Glas- oder Mineralfasern oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Lacken, die organische Lösungsmittel enthalten und von diesen 250 kg oder mehr je Stunde eingesetzt werden,</li> <li>b) Kunstharzen, die unter weitgehender Selbstvernetzung ausreagieren (Reaktionsharze), wie Melamin-, Harnstoff-, Phenol-, Epoxid-, Furan-, Kresol-, Resorcin- oder Polyesterharzen, sofern die Menge dieser Harze 25 kg oder mehr je Stunde beträgt, oder</li> <li>c) Kunststoffen oder Gummi unter Einsatz von 250 kg organischen Lösungsmitteln oder mehr je Stunde, ausgenommen Anlagen für den Einsatz von Pulverlacken oder Pulverbeschichtungsstoffen</li> </ul>



Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
IV	500	59	5.5 (2)	Anlagen zum Isolieren von Drähten unter Verwendung von Phenol- oder Kresolharzen
		60	5.8 (2)	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
		61	7.1 (1)	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder Mastkilbern oder zum Halten oder zur getrennten Aufzucht von Schweinen mit <ul style="list-style-type: none"> <li>a) 51 000 Hennenplätzen,</li> <li>b) 102 000 Junghennenplätzen,</li> <li>c) 102 000 Mastgeflügelplätzen,</li> <li>d) 51 000 Trüthühnermastplätzen,</li> <li>e) 1 900 Mastschweinplätzen (Schweine von 30 kg oder mehr Lebendgewicht),</li> <li>f) 640 Sauenplätzen einschließlich dazugehöriger Ferkelaufzuchtplätze (Ferkel bis weniger als 30 kg Lebendgewicht),</li> <li>g) 620 Sauenplätzen einschließlich dazugehöriger Ferkelaufzuchtplätze (Ferkel bis weniger als 10 kg Lebendgewicht) oder</li> <li>h) 5 400 Ferkelplätzen für die getrennte Aufzucht (Ferkel von 10 bis weniger als 30 kg Lebendgewicht),</li> <li>i) 700 Mastkilberplätzen</li> </ul> oder mehr, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		62	7.3 (1)	Anlagen zum Schmelzen von tierischen Fetten mit Ausnahme der Anlagen zur Verarbeitung von selbstgewonnenen tierischen Fetten zu Speisefetten in Fleischerelen mit einer Leistung bis zu 200 kg Speisefett je Woche
		63	7.9 (1)	Anlagen zur Herstellung von Futter- oder Düngemitteln oder technischen Fetten aus den Schlachtnebenprodukten Knochen, Tierhaare, Federn, Hörner, Klauen oder Blut
		64	7.11 (1)	Anlagen zum Lagern unbehandelter Knochen, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Knochen in <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fleischerelen, in denen je Woche weniger als 4 000 kg Fleisch verarbeitet werden, und</li> <li>- Anlagen, die nicht durch Nr. 114 erfaßt werden</li> </ul>
		65	7.19 (2)	Anlagen, in denen Sauerkraut hergestellt wird, soweit 10 t Kohl oder mehr je Tag verarbeitet werden
		66	7.21 (1)	Möhlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 500 t je Tag oder mehr (*)
		67	7.23 (1)	Anlagen zum Extrahieren pflanzlicher Fette oder Öle, soweit die Menge des eingesetzten Extraktionsmittels 1 t oder mehr beträgt
		68	7.24 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Rohzucker
		69	7.25 (2)	Anlagen zur Trocknung von Grünfütter, ausgenommen Anlagen zur Trocknung von selbstgewonnenem Grünfütter im landwirtschaftlichen Betrieb
		70	8.1 (1)	Anlagen zur teilweisen oder vollständigen Beseitigung von festen, flüssigen oder in Behältern gefaßten gasförmigen Stoffen oder Gegenständen durch thermische Verfahren, wie Ver- oder Entgasung, Verbrennung oder eine Kombination dieser Verfahren
		71	8.3 (1)	Anlagen zur Rückgewinnung von einzelnen Bestandteilen aus festen Stoffen durch Verbrennen
		72	8.5 (1)	Anlagen zur Kompostierung mit einer Durchsatzleistung von mehr als 10 t/h (Kompostwerke)



Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
IV	500	73	9.11 (2)	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; für nur saisonal genutzte Getreideannahmestellen tritt die Genehmigungspflicht erst bei einer Umschlagleistung von 400 t oder mehr je Tag ein
		74	9.36 (2)	Anlagen zur Lagerung von Gülle mit einem Fassungsvermögen von 2500 m <sup>3</sup> oder mehr
		75	-	Oberirdische Deponien für besonders überwachungsbedürftige Abfälle i.S. der Technischen Anleitung Abfall, Teil 1
		76	-	Abwasserbehandlungsanlagen für mehr als 100 000 EGW
		77	-	Autokinos (*)
		78	-	Betriebshöfe für Straßenbahnen (*)
V	300	79	1.5 (1 + 2)	Gasturbinenanlagen zum Antrieb von Generatoren oder Arbeitsmaschinen (*)
		80	1.9 (2)	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle mit einer Leistung von 1 t bis weniger als 30 t je Stunde
		81	1.13 (1) 1.15 (1)	Anlagen zur Erzeugung von Generator- oder Wassergas aus festen Brennstoffen oder Stadt- oder Ferngas aus Kohlenwasserstoffen durch Spalten
		82	2.1 (2)	Steinbrüche, in denen Sprengstoffe oder Flammstrahler verwendet werden
		83	2.2 (2)	Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von natürlichem oder künstlichem Gestein einschließlich Schlacke und Abbruchmaterial, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies und Anlagen zur Behandlung von Abbruchmaterial am Entstehungsort
		84	2.5 (2)	Anlagen zum Mahlen von Gips, Kieselgur, Magnesit, Mineralfarben, Muschelschalen, Talkum, Ton, Tuff (Traß) oder Zementklinker
		85	2.6 (1)	Anlagen zur Gewinnung, Bearbeitung oder Verarbeitung von Asbest
		86	2.7 (2)	Anlagen zum Blähen von Perlite, Schiefer oder Ton
		87	2.10 (1)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 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
		88	2.14 (2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schocken, Rütteln oder Vibrieren mit einer Produktionsleistung von 1 t oder mehr je Stunde in geschlossenen Hallen (*)
		89	2.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teersplittanlagen mit einer Produktionsleistung bis weniger als 200 t je Stunde
		90	3.2 (2)	Anlagen zur thermischen Aufbereitung von Hüttenstäuben für die Gewinnung von Metallen oder Metalverbindungen im Drehrohr oder in einer Wirbelschicht



Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
V	300	91	3.3 (2) 3.7 (2)	Anlagen zum Erhitzen 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
		92	3.4 (1) 3.8 (1)	Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 1000 kg oder mehr sowie Gießereien für Nichteisenmetalle, ausgenommen - Vakuum-Schmelzanlagen, - Schmelzanlagen für Gußlegierungen aus Zinn und Wismut oder aus Feinzinn und Aluminium in Verbindung mit Kupfer oder Magnesium, - Schmelzanlagen, die Bestandteil von Druck- oder Kokillengießmaschinen sind, - Schmelzanlagen für Edelmetalle oder für Legierungen, die nur aus Edelmetallen oder aus Edelmetallen und Kupfer bestehen, und - Schweißbäder (s. auch lfd. Nm. 27 und 156)
		93	3.5 (2)	Anlagen zum Abziehen der Oberflächen von Stahl, insbesondere von Blöcken, Brammen, Knüppeln, Platten oder Blechen, durch Flammen
		94	3.9 (1 + 2)	Anlagen zum Aufbringen von metallischen Schutzschichten auf Metalloberflächen aus Blei, Zinn, Zink, Nickel oder Kobalt mit Hilfe von schmelzflüssigen Bädern, durch Flamm- oder Lichtbogenspritzen
		95	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall in geschlossenen Hallen (z. B. Dampfkessel, Container) (*)
		96	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall in geschlossenen Hallen (*)
		97	3.21 (1 + 2)	Anlagen zur Herstellung von Bleiakkumulatoren oder Industriebatteriezellen und sonstiger Akkumulatoren
		98	3.23 (1 + 2)	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 Stampfen
		99	4.1f (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von unter Druck gelöstem Acetylen (Dissolgasfabriken)
		100	4.1p (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Seifen oder Waschmitteln durch chemische Umwandlung
		101	4.2 (1 + 2)	Anlagen, in denen Pflanzenschutz- oder Schädlingsbekämpfungsmittel oder ihre Wirkstoffe gemahlen oder maschinell gemischt, abgepackt oder umgefüllt werden
		102	4.3 (2)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Arzneimitteln oder Arzneimittelzwischenprodukten ohne chemische Umwandlung
		103	4.8 (2)	Anlagen zur Aufarbeitung von organischen Lösungsmitteln durch Destillieren mit einer Leistung von 1 t bis weniger als 3 t je Stunde
		104	4.9 (2)	Anlagen zum Erhitzen von Natur- oder Kunstharzen mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag
		105	4.10 (2)	Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungsmitteln (Lasuren, Firnis, Lacke, Dispersionsfarben) oder Druckfarben unter Einsatz von 5 t je Tag oder mehr organischer Lösungsmittel, ausgenommen Anlagen, in denen ausschließlich hochsiedende Öle als Lösungsmittel ohne Wärmebehandlung eingesetzt werden

...



Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
V	300	106	5.1 (2)	Anlagen zum Beschichten, Lackieren, Kaschieren, Imprägnieren oder Tränken von Gegenständen, Glas- oder Mineralfasern oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit a) Lacken, die organische Lösungsmittel enthalten und von diesen 25 kg bis weniger als 250 kg je Stunde eingesetzt werden, b) Kunstharzen, die unter weitgehender Selbstvernetzung ausreagieren (Reaktionsharze), wie Melamin-, Harnstoff-, Phenol-, Epoxid-, Furan-, Kresol-, Resorcin- oder Polyesterharzen, sofern die Menge dieser Harze 10 kg bis weniger als 25 kg je Stunde beträgt, oder c) Kunststoffen oder Gummi unter Einsatz von 25 kg bis weniger als 250 kg organischer Lösungsmittel je Stunde, ausgenommen Anlagen für den Einsatz von Pulverlacken oder Pulverbeschichtungsstoffen
		107	5.2 (1+2)	Anlagen zum Bedrucken von bahnen- oder tafelförmigen Materialien mit Rotationsdruckmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen
		108	5.4 (2)	Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Stoffen oder Gegenständen mit Teer, Teeröl oder heißem Bitumen, ausgenommen Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Kabeln mit heißem Bitumen
		109	5.6 (2)	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
		110	5.9 (2)	Anlagen zur Herstellung von Reibbelägen unter Verwendung von Phenoplasten oder sonstigen Kunstharzbindemitteln, soweit kein Asbest eingesetzt wird
		111	6.2 (2)	Anlagen, die aus einer oder mehreren Maschinen zur fabrikmäßigen Herstellung von Papier und Pappe bestehen (*)
		112	6.4 (2)	Anlagen zur Herstellung von Wellpappe
		113	7.1 (1)	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder Mastkälbern oder zum Halten oder zur getrennten Aufzucht von Schweinen mit a) 14 000 bis weniger als 51 000 Hennenplätzen, b) 28 000 bis weniger als 102 000 Junghennenplätzen, c) 28 000 bis weniger als 102 000 Mastgeflügelplätzen, d) 14 000 bis weniger als 51 000 Truthühnermastplätzen, e) 525 bis weniger als 1 900 Mastschweineplätzen (Schweine von 30 kg oder mehr Lebendgewicht), f) 175 bis weniger als 640 Sauenplätzen einschließlich dazugehöriger Ferkelaufzuchtplätze (Ferkel bis weniger als 30 kg Lebendgewicht), g) 225 bis weniger als 820 Sauenplätzen einschließlich dazugehöriger Ferkelaufzuchtplätze (Ferkel bis weniger als 10 kg Lebendgewicht) oder h) 1 500 bis weniger als 5 400 Ferkelplätzen für die getrennte Aufzucht (Ferkel von 10 bis weniger als 30 kg Lebendgewicht), i) 200 bis weniger als 700 Mastkälberplätzen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		114	7.2 (1 + 2)	Anlagen zum Schlachten von a) 500 kg oder mehr Lebendgewicht Geflügel oder b) 8 000 kg oder mehr Lebendgewicht sonstiger Tiere je Woche
		115	7.4 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Tierfutter durch Erwärmen der Bestandteile tierischer Herkunft

...

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
V	300	116	7.4 (2)	Anlagen zur Verarbeitung von Kartoffeln, Gemüse, Fleisch oder Fisch für die menschliche Ernährung, soweit 1 t dieser Nahrungsmittel je Tag oder mehr durch Erwärmen verarbeitet wird, ausgenommen - Anlagen zum Sterilisieren oder Pasteurisieren dieser Nahrungsmittel in geschlossenen Behältnissen und - Küchen von Gaststätten, Kantinen, Krankenhäusern und ähnlichen Einrichtungen
		117	7.6 (2)	Anlagen zum Reinigen oder zum Entschleimen von tierischen Därmen oder Mägen
		118	7.7 (2)	Anlagen zur Zubereitung oder Verarbeitung von Kälbermägen zur Labgewinnung
		119	7.8 (1)	Anlagen zur Herstellung von Gelatine, Hautleim, Lederleim oder Knochenleim
		120	7.10 (1)	Anlagen zum Lagern oder Aufarbeiten unbehandelter Tierhaare mit Ausnahme von Wolle, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Tierhaare in Anlagen, die nicht durch Nr. 114 erfaßt werden
		121	7.13 (2)	Anlagen zum Trocknen, Einsatzen, Lagern oder Enthaaaren ungegerbter Tierhäute oder Tierfelle
		122	7.14 (2)	Anlagen zum Gerben einschließlich Nachgerben von Tierhäuten oder Tierfellen sowie nicht genehmigungsbedürftige Lederfabriken
		123	7.22 (2)	Anlagen zur Herstellung von Hefe oder Stärkemehlen
		124	7.29 (2)	Anlagen zum Rösten oder Mahlen von Kaffee oder Abpacken von gemahltem Kaffee mit einer Leistung von jeweils 250 kg oder mehr je Stunde
		125	7.30 (2)	Anlagen zum Rösten von Kaffee-Ersatzprodukten, Getreide, Kakao- bohnen oder Nüssen mit einer Leistung von 75 kg oder mehr je Stunde
		126	7.31 (2)	Anlagen zur a) Herstellung von Lakritz, b) Herstellung von Kakaomasse aus Rohkakao oder c) thermischen Veredelung von Kakao- oder Schokoladenmasse
		127	8.4 (2)	Anlagen, in denen Stoffe aus in Haushaltungen anfallenden oder aus gleichartigen Abfällen durch Sortieren für den Wirtschaftskreislauf zurückgewonnen werden, mit einer Leistung von 10 t oder mehr je Tag
		128	8.5 (2)	Anlagen zur Kompostierung mit einer Durchsatzleistung von 0,75 t bis weniger als 10 t/h (Kompostierungsanlagen)
		129	8.7 (1)	Anlagen zur Behandlung von verunreinigtem Boden, der nicht ausschließlich am Standort der Anlage entnommen wird (*)
		130	8.9 (2)	Anlagen zur Lagerung oder Behandlung von Autowracks ohne sortenreine Demontage der Einzelteile, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig (*)
		131	8.11 (2)	Anlagen zur Behandlung von Überwachungsbedürftigen Abfällen mit einem Durchsatz von 10 t je Tag oder mehr sowie Anlagen, die der Lagerung von 100 t oder mehr Überwachungsbedürftiger Abfälle dienen (z.B. Elektronik- und Elektroschrott), ausgenommen die zeitweilige Lagerung - bis zum Einsammeln - auf dem Gelände der Entstehung der Abfälle
		132	9.10 (1)	Anlagen zum Umschlagen von Überwachungsbedürftigen und besonders Überwachungsbedürftigen Abfällen, auf die die Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes Anwendung finden, mit einer Leistung von 100 t oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt



Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
V	300	133	10.7 (2)	Anlagen zum Vulkanisieren von Natur- oder Synthekautschuk unter Verwendung von Schwefel oder Schwefelverbindungen, ausgenommen Anlagen, in denen - weniger als 50 kg Kautschuk je Stunde verarbeitet werden oder - ausschließlich vorvulkanisierter Kautschuk eingesetzt wird
		134	10.21 (2)	Anlagen zur Innenreinigung von Eisenbahnkesselwagen, Straßentankfahrzeugen oder Tankcontainern sowie Anlagen zur automatischen Reinigung von Fässern einschließlich zugehöriger Aufarbeitungsanlagen, soweit die Behälter von organischen Stoffen gereinigt werden, ausgenommen Anlagen, in denen Behälter ausschließlich von Nahrungs-, Genuß- oder Futtermitteln gereinigt werden
		135	10.23 (2)	Anlagen zur Textilveredlung durch Sengen, Thermofixieren, Thermoisolieren, Beschichten, Imprägnieren oder Appretieren, einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, ausgenommen Anlagen, in denen weniger als 500 m <sup>2</sup> Textilien je Stunde behandelt werden
		136	-	Gattersägen, wenn die Antriebsleistung eines Gatters 100 KW oder mehr beträgt, sowie Furnier- oder Schälwerke
		137	-	Abwasserbehandlungsanlagen bis einschließlich 100 000 EGW
		138	-	Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Blims, Kies, Ton oder Lehm
		139	-	Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen oder Faserzementplatten unter Dampfüberdruck
		140	-	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen oder in Serien gefertigten Holzbauten
		141	-	Deponieklasse II i.S. der Technischen Anleitung Siedlungsabfall (Siedlungsabfalldeponien und vergleichbare Deponien)
		142	-	Deponieklasse I i.S. der Technischen Anleitung Siedlungsabfall (Inertstoffdeponie, Erdaushub- oder Bauschuttdeponien)
		143	-	Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen
		144	-	Preßwerke (*)
		145	-	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen in geschlossenen Hallen (*)
		146	-	Stab- oder Drahtziehereien (*)
		147	-	Schwermaschinenbau
		148	-	Emallieranlagen
		149	-	Schrottplätze
		150	-	Margarine- oder Kunstspeisefettfabriken
		151	-	Auslieferungsläger für Tiefkühlkost (*)
		152	-	Betriebshöfe der Müllabfuhr oder der Straßendienste (*)
		153	-	Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen (*)
VI	200	154	2.9 (2)	Anlagen zum Säurepolieren oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flußsäure
		155	2.10 (2)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 m <sup>3</sup> oder mehr oder die Besatzdichte mehr als 100 kg/m <sup>3</sup> und weniger als 300 kg/m <sup>3</sup> Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden

...

Abstandsklasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
VI	200	156	3.4 (2)	Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 50 bis weniger als 1 000 kg, ausgenommen - Vakuum-Schmelzanlagen, - Schmelzanlagen für Gußlegierungen aus Zinn und Wismut oder aus Feinzinn und Aluminium in Verbindung mit Kupfer oder Magnesium, - Schmelzanlagen, die Bestandteil von Druck- oder Kokillengießmaschinen sind oder die ausschließlich im Zusammenhang mit einzelnen Druck- oder Kokillengießmaschinen gießfertige Nichteisenmetalle oder gießfertige Legierungen niederschmelzen, - Schmelzanlagen für Edelmetalle oder für Legierungen, die nur aus Edelmetallen oder aus Edelmetallen und Kupfer bestehen, und - Schweißbäder (s. auch lfd. Nm. 27 und 92)
		157	3.8 (2)	Anlagen, die aus einer oder mehreren Druckgießmaschinen mit Zuhaltkräften von 2 Meganewton oder mehr bestehen
		158	3.10 (2)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Metallen unter Verwendung von Fluß- oder Salpetersäure, ausgenommen Chromatieranlagen
		159	5.7 (2)	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
		160	5.10 (2)	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifscheiben, -körpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel
		161	5.11 (2)	Anlagen zur Herstellung von Polyurethanformteilen, Bauteilen unter Verwendung von Polyurethan, Polyurethanblöcken in Kastenformen 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
		162	7.1 (1)	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder Mastfärbem oder zum Halten oder zur getrennten Aufzucht von Schweinen mit a) 3 200 bis weniger als 14 000 Hennenplätzen, b) 6 400 bis weniger als 28 000 Junghennenplätzen, c) 6 400 bis weniger als 28 000 Mastgeflügelplätzen, d) 3 200 bis weniger als 14 000 Truthühnermastplätzen, e) 120 bis weniger als 525 Mastschweinplätzen (Schweine von 30 kg oder mehr Lebendgewicht), f) 40 bis weniger als 175 Sauenplätzen einschließlich dazugehöriger Ferkelaufzuchtplätze (Ferkel bis weniger als 30 kg Lebendgewicht), g) 50 bis weniger als 225 Sauenplätzen einschließlich dazugehöriger Ferkelaufzuchtplätze (Ferkel bis weniger als 10 kg Lebendgewicht) oder h) 350 bis weniger als 1 500 Ferkelplätzen für die getrennte Aufzucht (Ferkel von 10 bis weniger als 30 kg Lebendgewicht), i) 75 bis weniger als 200 Mastfärbemplätzen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		163	7.5 (2)	Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren, ausgenommen - Anlagen in Gaststätten und - Räucheröfen mit einer Räucherleistung von weniger als 1000 kg Fleisch- oder Fischwaren je Woche
				...



Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
VI	200	164	7.20 (2)	Malzdarren
		165	7.21 (2)	Möhlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 t bis weniger als 500 t je Tag (*)
		166	7.27 (2)	Melassebrennereien, Bietrebertrocknungsanlagen oder Brauereien mit einem Ausstoß von 5 000 hl Bier oder mehr je Jahr und Brennereien, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		167	7.28 (2)	Anlagen zur Herstellung von Speisewürzen aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren
		168	7.32 (2)	Anlagen zum Trocknen von Milch, Erzeugnissen aus Milch oder von Milchbestandteilen mit Sprühtrocknern
		169	7.33 (2)	Anlagen zum Befeuchten von Tabak unter Zuführung von Wärme, oder Aromatisieren oder Trocknen von fermentiertem Tabak
		170	10.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bautenschutz-, Reinigungs- oder Holzschutzmitteln, soweit diese Produkte organische Lösemittel enthalten und von diesen 1 t/h oder mehr eingesetzt werden; Anlagen zur Herstellung von Klebmitteln 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
		171	10.9 (2)	Anlagen zur Herstellung von Holzschutzmitteln unter Verwendung von halogenierten aromatischen Kohlenwasserstoffen
		172	10.10 (2) 10.11 (2)	Anlagen zum Färben oder Bleichen von Flocken, Garnen oder Geweben unter Verwendung von Färbeschleunigern, alkalischen Stoffen, Chlor oder Chlorverbindungen einschließlich der Spannrahmenanlagen, ausgenommen Anlagen, die unter erhöhtem Druck betrieben werden
		173	10.15 (2)	Prüfstände für oder mit Verbrennungsmotoren oder Gasturbinen mit einer Leistung von 300 KW oder mehr
		174	10.17 (2)	Anlagen, die an 5 Tagen oder mehr je Jahr der Übung oder Ausübung des Motorsports in lärmschutztechnisch optimierten Hallen dienen, ausgenommen Modellsportanlagen (*)
		175	10.20 (2)	Anlagen zur Reinigung von Werkzeugen, Vorrichtungen oder sonstigen metallischen Gegenständen durch thermische Verfahren
		176	-	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten sowie Automattendrehereien (*)
		177	-	Anlagen zur Herstellung von kaltgefertigten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl (*)
		178	-	Anlagen zum automatischen Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2500 Flaschen oder mehr je Stunde (*)
		179	-	Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
		180	-	Maschinenfabriken oder Härtereien
		181	-	Pressereien oder Stanzereien (*)
		182	-	Anlagen zur Herstellung von Kabeln
		183	-	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren
		184	-	Zimmereien (*)

...

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
VI	200	185	-	Lackereien mit einem Lösungsmitteldurchsatz bis weniger als 25 kg/h (z.B. Lohnlackereien)
		186	-	Fleischeriegebetriebe ohne Verarbeitung
		187	-	Anlagen zum Trocknen von Getreide oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen (*)
		188	-	Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
		189	-	Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
		190	-	Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs (*)
		191	-	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	192	2.6 (2)	Anlagen zum mechanischen Be- oder Verarbeiten von Asbestezugnissen auf Maschinen
		193	3.20 (2)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Gegenständen aus Stahl, Blech oder Guß mit festen Strahlmitteln, die außerhalb geschlossener Räume betrieben werden, ausgenommen nicht begehbare Handstrahlkabinen
		194	8.9 (2)	Anlagen zur Lagerung oder Behandlung von Autowracks durch sortenreine Demontage der Einzelteile, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		195	-	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinedienste, Catering-Betriebe)
		196	-	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
		197	-	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		198	-	Autolackereien, insbesondere zur Beseitigung von Unfallschäden
		199	-	Automatische Autowaschstraßen
		200	-	Tischlereien oder Schreinereien
		201	-	Steinsägereien, -schleifereien oder -polierereien
		202	-	Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nm. 107 erfaßt werden
		203	-	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
		204	-	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte oder Putzwolle
		205	-	Spinnereien oder Webereien
		206	-	Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
		207	-	Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
		208	-	Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegrafie- oder Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
		209	-	Bauhöfe
		210	-	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
		211	-	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten

...



Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
VII	100	212	-	Anlagen zur Rundemeuerung von Reifen soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden

# GEMEINDE MECKENBEUREN BODENSEEKRIS

## Anlage 2 zu den Planungsrechtlichen Festsetzungen

### Bebauungsplan "Ehrlosen West-Mitte-Ost, Teilbereich Mitte-Ost" in Meckenbeuren

---

#### Pflanzlisten

---

**Pflanzliste I** (öffentliche Grünflächen entlang der Wiesentalstraße und der Tettlinger Straße)

##### Bäume I. Ordnung

Entlang eines definierten Strassenraumes sollen die Baumarten nicht wechseln. Auswahl aus:

<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde

##### Unterwuchs

Ansaat einer Wiesenblumenmischung im Grünstreifen unter Bäumen mit Arten der frischen und feuchten Standorte

**Pflanzliste II** (private Grünflächen entlang der übrigen Erschließungsstraßen)

##### Bäume

Entlang eines definierten Strassenraumes sollen die Baumarten nicht wechseln. Auswahl aus:

<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Juglans regia</i>	Walnuß
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde

##### Unterwuchs

Ansaat einer Wiesenblumenmischung mit Arten der frischen und feuchten Standorte

**Pflanzliste III** (private Grünflächen)

Bäume (mind. 1 Baum I. Ordnung / 400 qm Privatgrundstücksfläche)

<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche

<i>Juglans regia</i>	Walnuß
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde

Sträucher

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Rosa</i> in Sorten	Rosen
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball

Unterwuchs

Ansaat einer Wiesenblumenmischung mit Arten der frischen und feuchten Standorte

**Pflanzliste IV** (pro 4 Stellplätze mind. 1 Baum II. Ordnung)

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling

**Krisch+Partner**

Freie Architekten BDA  
Freie Stadtplaner SRL  
GbR

Reutlinger Straße 4  
72072 Tübingen  
T 07071 - 9148 0  
F 07071 - 914830

info@krisch-partner.de  
www.krisch-partner.de

**Anlage 3  
zu den  
Planungsrechtlichen Festsetzungen**

**Bebauungsplan "Ehrlosen West-Mitte-Ost, Teilbereich Mitte-Ost"  
in Meckenbeuren**



Bedingungen für die Errichtung von  
Bauwerken im Schutzbereich unserer  
Starkstromleitungen bis 110 000 V

Unter folgenden Bedingungen ist das Errichten von Bauwerken im Schutzbereich unserer Starkstromleitungen möglich:

1. Das Grundstück muß für Leitungskontrollen und Leitungsarbeiten jederzeit zugänglich bleiben.
2. Das Bauwerk muß mit gegen Flugfeuer und strahlende Wärme widerstandsfähiger Dacheindeckung nach DIN 4102 ausgeführt werden.
3. Gebäude samt An- und Aufbauten, wie Antennen, Blitzableiter, Reklametafeln u.a. dürfen, soweit sie sich im Schutzstreifen befinden, die unter Ziffer 5. bezeichneten Abstände nicht unterschreiten.
4. Die Lagerung und Verarbeitung leicht brennbarer Stoffe im Schutzbereich der Leitung ist nicht, oder nur mit besonderer Zustimmung der EVS zulässig.
5. Im Bereich der Freileitung ist darauf zu achten, daß mit Baugeräten oder anderen Gegenständen stets ein Abstand von mindestens 5 m bei Starkstromleitungen über 1 000 V von den Leiterseilen eingehalten wird. Die Werte müssen auch beim Ausschwingen von Leiterseilen, Lasten, Trag- und Lastaufnahmemitteln gewährleistet sein. Alle Beteiligten sind von dieser Notwendigkeit anhand des Merkblattes 'Bagger oder Krane - elektrische Freileitung' der Berufsgenossenschaft zu unterrichten.
6. Bei Ausübung irgendwelcher Tätigkeit oder Arbeiten am Bauwerk (Kaminreinigung von außen etc.) sind die Mindestabstände nach Ziffer 5. einzuhalten.
7. Bäume und Sträucher müssen von den Leiterseilen bei jedem Betriebszustand (Erwärmung, Ausschwingung durch Wind) einen Mindestabstand von 5 m bei Starkstromleitungen über 1 000 V haben.
8. Es muß gewährleistet sein, daß im Baubereich keine Starkstromkabel gefährdet und die notwendigen Sicherheitsabstände zu Freileitungen bis 1 000 V eingehalten werden. \*)
9. Es sind alle Vorkehrungen zu treffen, um eine Beschädigung unserer Anlagen zu vermeiden. Hierbei sind insbesondere zu beachten LBO § 18 Abs. 3 sowie der Erlaß des Innenministeriums über den Schutz unterirdischer Starkstromleitungen vom 06.11.1959, veröffentlicht im Gem.-Amtsblatt vom 26.11.1959.
10. Der Bauherr verpflichtet sich, die sich für ihn aufgrund der vorstehenden Bedingungen ergebenden Verpflichtungen auf einen Rechtsnachfolger zu übertragen.

Der Bauherr bzw. die von ihm beauftragten Baufirmen haften für alle Schäden, die durch ihre Bautätigkeit an den Anlagen der EVS entstehen.

\*) Auskünfte über die Lage von Starkstromkabeln sowie über Abstandsfragen bzw. andere Sicherungsmaßnahmen von Freileitungen erteilt die jeweils zuständige Geschäftsstelle der EVS. Sie ist vor Aufnahme der Bauarbeiten zu verständigen.



WINDSPANNWEITE 380 M

GEWICHTSSPANNWEITE  
MAXIMAL 500 M  
MINIMAL 270 M

PHASENSPANNWEITE  
T-T OH 420 M  
WA-T 420 M  
WA-WA 420 M

BESEILUNG:

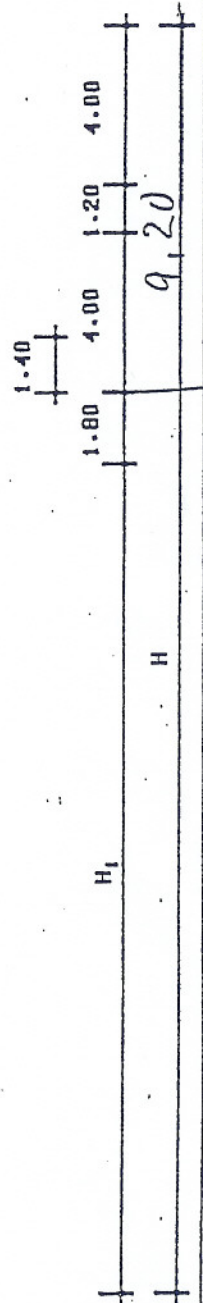
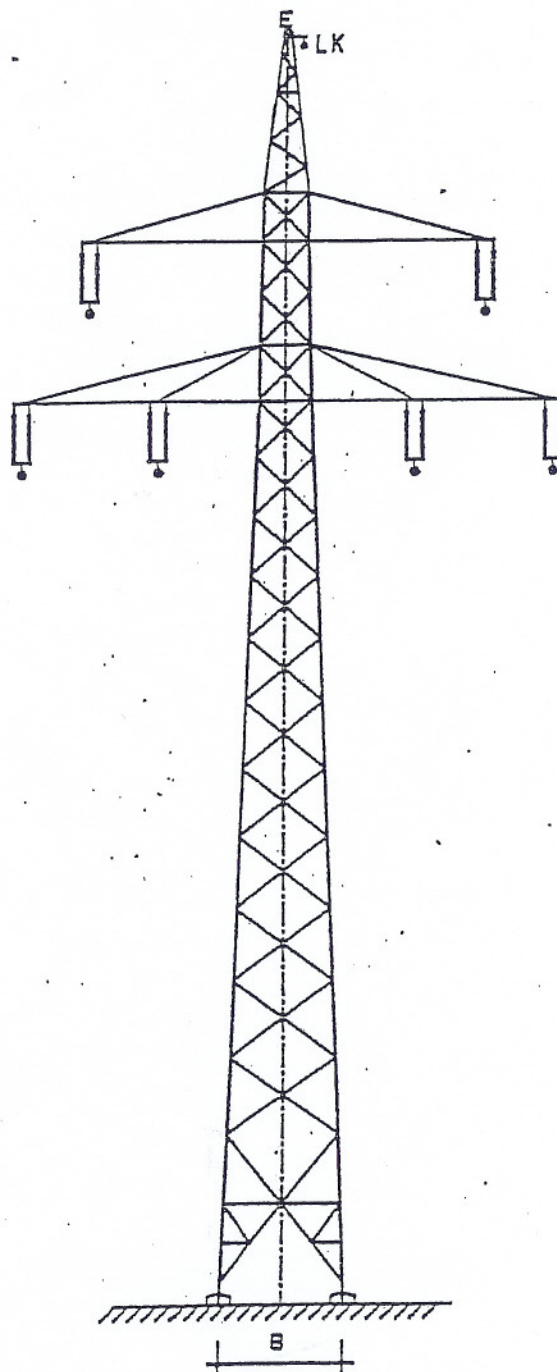
1 ERDSEIL AL/ST 105/75  
SIGMA<sub>1</sub> +LK 185.0 N/MM<sup>2</sup>

1 LUFTKABEL AY 113.1  
SIGMA<sub>1</sub> 25.0 N/MM<sup>2</sup>

6 LEITERSEILE AL/ST 230/30  
SIGMA<sub>1</sub> - 85.0 N/MM<sup>2</sup>

4.95

3.20 3.50



TRAGMAST-TYPEN

AUF- HAENGE- HOEHE H <sub>I</sub>	GESAMT- MAST- HOEHE H	MASTBREITE AN ERDOBERKANTE B <sub>I</sub>	B <sub>II</sub>
13.40	24.40	2.520	2.019
15.20	26.20	2.664	2.134
17.10	28.10	2.816	2.256
19.00	30.00	2.986	2.395
20.80	31.80	3.130	2.510
22.60	33.60	3.274	2.626
24.50	35.50	3.426	2.748
26.40	37.40	3.596	2.887
28.30	39.30	3.749	3.009
30.30	41.30	3.908	3.137
32.40	43.40	4.078	3.273
34.50	45.50	4.262	3.423
36.70	47.70	4.442	3.568
38.90	49.90	4.618	3.709
41.20	52.20	4.806	3.860
45.90	56.90	5.182	4.161
51.00	62.00	5.590	4.487

FUNDAMENTKOPFBREITE 0.60-0.90

BERECHNUNGSGRUNDLAGE VDE 0210 / 5.62

MASSANGABEN IN M



Energie-  
Versorgung  
Schwaben AG

Masttyp

Trag - Mast

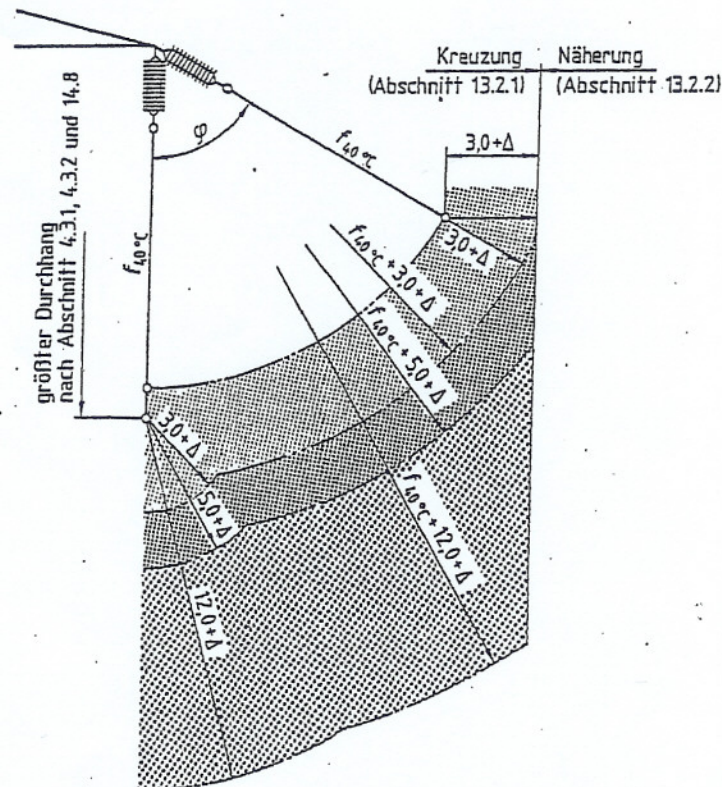
Gestänge

A7 / LK

EDV-Bezeichnung

A07-4





$\varphi$  Winkel zwischen ruhendem und ausgeschwungenem Leiter mit Windlast nach Abschnitt 8.1.2.1 (Ausschwingen der Leiter bei  $+40^\circ\text{C}$ )

$\Delta$  Abstandsvergrößerung bei Betriebsspannung  $> 123\text{ kV}$

Bild 6. Schutzzonen am ruhenden und ausgeschwungenen Leiter zum nächsten Bauwerksteil bei der Kreuzung von Wohngebäuden und sonstigen Bauwerken.

## 13.2 Wohngebäude und sonstige Bauwerke

### 13.2.1 Kreuzung

#### 13.2.1.1 Abstand zwischen Leiter und nächstem Bauwerksteil

Abstand zwischen Leiter und

Dächern mit einer Neigung $> 15^\circ$	3 m
Flachdächern bzw. Dächern mit einer Neigung $\leq 15^\circ$	5 m

Die vorstehenden Abstände gelten für Dächer mit Eindeckungen nach DIN 4102 Teil 7.

Abstand zwischen Leiter und Dächern mit sonstiger Dacheindeckung (z. B. Tragluflhallen, Reetdächer usw.) unabhängig von der Neigung

12 m

Abstand zwischen Leiter und Antennen oder Blitzschutzanlagen

3 m

#### 13.2.1.2 Abstandsermittlung

Bei der Ermittlung der Abstände nach Abschnitt 13.2.1.1 sind zu berücksichtigen:

Abschnitte 4.3.1 und 4.3.2	größter Durchhang der Leiter
Abschnitt 8.1.2.1	Windlast (Ausschwingen der Leiter bei $+40^\circ\text{C}$ )

Abschnitt 14.8 Durchhang bei ungleicher Zusatzlast der Felder

Abschnitt 13.1 Abstandsvergrößerung bei Betriebsspannung  $> 123\text{ kV}$  s. 29

#### 13.2.1.3 Leitungsausführung

Bei der Leitungsausführung sind zu berücksichtigen:

Abschnitt 14.2	Befestigung der Leiter an Stützenisolatoren
Abschnitt 14.3	Befestigung der Leiter an Mehrfachketten
Abschnitt 14.4	Befestigung der Erdseile und Fernmeldeleuftkabel
Abschnitt 14.6	Maststationen
Abschnitt 14.7	Rutschklappen und Schwenkquerträger

#### 13.2.2 Näherung

Waagerechter Abstand zwischen der Lotrechten am ausgeschwungenen Leiter und dem nächsten Bauwerksteil

3 m

Wird dieser Abstand unterschritten, gelten die Bestimmungen nach Abschnitt 13.2.1.

Bei der Ermittlung des Abstandes sind zu berücksichtigen:

Abschnitt 4.3.1	größter Durchhang der Leiter
-----------------	------------------------------



# **GEMEINDE MECKENBEUREN BODENSEEKRIS**

## **Anlage 4 zu den Planungsrechtlichen Festsetzungen**

### **Bebauungsplan "Ehrlsen West-Mitte-Ost, Teilbereich Mitte-Ost" in Meckenbeuren**

---

02/02  
Bp/F

## **GVS-/GVO-Auflagen und Bedingungen**

Der 10,00 m breite Schutzstreifen der GVO-Anlagen (je 5,00 m beiderseits der Rohrachse) ist von jeglichen Gebäuden und baulichen Anlagen absolut frei zu halten. Maßgeblich für die exakte Lage der Gasfernleitung und des Fernmeldesteuerkabels vor Ort ist deren Ausweisung oder Freilegung durch die

Gasversorgung Süddeutschland GmbH  
Betriebsanlage Ost  
Scharenstetten  
Vor dem Hochwang 1  
89160 Dornstadt

Telefon 07336 950-0  
Telefax 07336 950-2449

Jegliche Inanspruchnahme und Nutzungsänderung des Schutzstreifens bedarf der vorherigen schriftlichen Gestattung durch die GVS-Hauptverwaltung in Stuttgart.

Die freie Zugänglichkeit zu den GVO-Anlagen muss für Wartungs- und Kontrollzwecke jederzeit gewährleistet sein. Das Errichten von Zaunanlagen auf durchgehenden Streifenfundamenten ist innerhalb des Schutzstreifens nicht gestattet.

Im Schutzstreifenbereich der GVO-Anlagen dürfen keine Geländeabtragungen vorgenommen werden. Geländeauffüllungen bedürfen ebenfalls der vorherigen schriftlichen Gestattung.

Baumanpflanzungen sind außerhalb des Schutzstreifens vorzunehmen. Strauch- und Buschpflanzungen sind im Schutzstreifenbereich vor ihrer Durchführung mit dem verantwortlichen GVS-Personal abzustimmen. Hierbei ist zu beachten, dass in bebauten Gebieten ein ca. 1,00 m breiter Streifen über der Achse der Gasfernleitung zur Durchführung der jährlich vorgeschriebenen Leitungsabsaugung von Strauch- und Buschbepflanzungen frei gehalten wird.

Die Technischen Bedingungen der GVS sind bei sämtlichen Tätigkeiten im Nahbereich der unter sehr hohem Innendruck stehenden Gasfernleitung zwingend zu beachten und einzuhalten. Gemäß diesen Bedingungen muss rechtzeitig vor Baubeginn die obengenannte GVS-Betriebsanlage verständigt werden.



# GEMEINDE MECKENBEUREN BODENSEE-KREIS

## Begründung zum Bebauungsplan "Ehrlosen West-Mitte-Ost, Teilbereich Mitte-Ost"

---

(§ 9 Abs. 8 BauGB)

### 1. Anlaß/ Aufgabenstellung

- 1.1. Im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Meckenbeuren (Fortschreibung 1999, genehmigt am 03.02.2000) ist im Abschnitt "Örtliche Zielsetzungen" ausgesagt:

"Meckenbeuren liegt im unmittelbaren Bodensee-Hinterland (nicht im Geltungsbereich des Bodensee-Uferplans), es hat somit Entlastungsfunktionen für die Ufergemeinden - mit Ausnahme von Friedrichshafen - zu übernehmen, sowohl hinsichtlich der Bevölkerungsentwicklung als auch hinsichtlich der Gewerbeansiedlung - letzteres auch im eigenen Interesse, um die eigene Gewerbekraft, unterstützt durch am Ort wohnende Arbeitskräfte, zu stärken und die Pendlerbewegungen abzubauen."

Folgerichtig ist als örtliches Planungsziel die Ergänzung der gewerblichen Bauflächen entsprechend den vorhandenen Ansätzen auf wenigen Standorten angesprochen. Diese Aussage gewinnt zusätzliche Bedeutung durch die regionalplanerische Absicht, Siedlungsflächen (Wohnbau- und gewerbliche Bauflächen) zur Schonung des Uferbereichs vorrangig im Hinterland des Bodensees auszuweisen. Ebenfalls im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan wird darauf hingewiesen, daß es sinnvoll erscheint, die flächenbeanspruchende Gliederung des Gemeindegebiets aus funktionaler, gestalterischer, landschaftlicher, ökologischer, klimatischer usw. Sicht sich sorgfältig zu überlegen und aus den dem gegenwärtigen Stand in jedem Fall innewohnenden Möglichkeiten und Chancen abzuleiten.

Der Gewerbestandort Ehrlosen erfüllt, auch im Kontext des dem Flächennutzungsplan zugrunde gelegten kommunalen Verkehrskonzeptes, diese Voraussetzungen. Damit bietet die Lage des Gewerbestandes Ehrlosen den Vorteil einer direkten Verkehrserschließung im Zusammenhang mit der neu geplanten Verbindungsstrasse zwischen B 30 und L 329, ohne benachbarte Wohn- und Mischgebiete mit gewerblichem Verkehr zu belasten.

- 1.2 Der vorliegende Bebauungsplan "Ehrlosen West-Mitte-Ost, Teilbereich Mitte-Ost" ist grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Meckenbeuren entwickelt.

Das Planungsgebiet "Ehrlosen West-Mitte-Ost, Teilbereich Mitte-Ost" setzt sich aus bereits überplanten Teilen unterschiedlicher vorangegangener Bebauungspläne bzw. Bebauungsplan-Entwürfe zusammen, siehe **Anlage 1 zur Begründung**.

Die Grundstücke westlich des Flurstücks 2015 der Gemarkung Meckenbeuren - Höhe östlicher Grabenlauf -, gehören bislang zum einen zum Bebauungsplan Ehrlosen, der seit 1982 rechtsverbindlich ist. Zum anderen sind sie Teil des Bebauungsplanes Ehrlosen West-Mitte-Ost, Teilbereich Mitte-Ost von 1992, der den Bebauungsplan Ehrlosen ersetzen sollte, im November 1992 als Satzung beschlossen, aber bisher nicht öffentlich bekannt gemacht worden ist. Dieser Bebauungsplan reicht im Osten bis an das Flurstück 1912 der Gemarkung Meckenbeuren - Höhe Gasfernleitung - heran.

Aufgrund der seit 1992 geänderten Planungssituationen wurde vom Gemeinderat im Dezember 1999 die Änderung des Planentwurfes Ehrlosen "West-Mitte-Ost, Teilbereich Mitte-Ost" von 1992 beschlossen.

Die folgenden Ziele sollen umgesetzt werden:

- 1 Anpassung des Planentwurfs "Ehrlosen West-Mitte-Ost, Teilbereich Mitte-Ost" an den Bebauungsplan "Ehrlosen Süd", der am 29. Juli 1999 als Satzung beschlossen wurde:
  - Anpassung des Geltungsbereiches:  
Teile des Planungsgebietes Ehrlosen "West-Mitte-Ost, Teilbereich Mitte-Ost" von 1992 sind jetzt mit neuen Nutzungsfestsetzungen Bestandteil des Planungsgebietes "Ehrlosen Süd",
  - Aktualisierung der Lage der beiden Stichstrassen für die Erschliessung der neuen Gewerbeflächen südlich der Daimlerstrasse.
- 2 Herausnahme des im Planentwurf "Ehrlosen West-Mitte-Ost, Teilbereich Mitte-Ost" von 1992 enthaltenen Baufeldes östlich der damaligen Trasse der Verbindungsstrasse zwischen B 30 und L 329:
  - Die Fläche für dieses bisherige östliche Baufeld wird von der jetzigen Trasse der Verbindungsstrasse zwischen B 30 und L 329 beansprucht.
  - Verbindungsstrasse zwischen B 30 und L 329 künftig als östliche Grenze des Industrie- und Gewerbestandortes Ehrlosen, darüberhinaus soll eine bauliche Entwicklung nicht zulässig sein, siehe auch FNP 1999.
- 3 Diskussion der Festsetzungen zum Gebietscharakter an der Daimlerstrasse:
  - derzeitige rechtskräftige Festsetzung im Bebauungsplan "Ehrlosen" als MI; Festsetzung im Planentwurf "Ehrlosen West-Mitte-Ost, Teilbereich Mitte-Ost" von 1992 als GI und GE.

Im Planentwurf "Ehrlosen Süd" wurde die Festsetzung GE für die im Geltungsbereich "Ehrlosen Süd" zunächst enthaltenen Flächen an der Daimlerstrasse übernommen. Im Rahmen der 2. Offenlage dieses Entwurfs Ende 1998 wurde jedoch die Forderung der

betroffenen Eigentümer an die Gemeinde herangetragen, den rechtskräftigen Status Mischgebiet nicht zu ändern. Dem wurde vom Gemeinderat in der Abwägung der Interessen durch Herausnahme dieser Grundstücke aus dem Geltungsbereich "Ehrlosen-Süd" entsprochen.

- 4 Überprüfung der im Planentwurf "Ehrlosen West-Mitte-Ost, Teilbereich Mitte-Ost" von 1992 enthaltenen Festsetzungen von GE / GI
- 5 Aktualisierung der Abstandsliste von Betrieben und Anlagen für das Planungsgebiet "Ehrlosen West-Mitte-Ost, Teilbereich Mitte-Ost":
  - Anwendung der Abstandsliste NRW von 1998, Anpassung an die benachbarten Teilbereiche zum Industrie- und Gewerbestandort Ehrlosen,
  - Ausschluss von Betrieben bestimmter Abstandsklassen, welche mit der nahegelegenen Wohnnutzung stark in Konflikt treten würden.
- 6 Anpassung des Planentwurfs "Ehrlosen West-Mitte-Ost, Teilbereich Mitte-Ost" an den Bebauungsplan-Entwurf "Ehrlosen Nord-Ost".
- 7 Neuordnung der Gräben innerhalb des Planungsgebietes "Ehrlosen West-Mitte-Ost, Teilbereich Mitte-Ost" entsprechend der nun vorliegenden Entwässerungsplanung für das Gesamtgebiet Ehrlosen.
- 8 Herausnahme des im Planentwurf "Ehrlosen West-Mitte-Ost, Teilbereich Mitte-Ost" von 1992 enthaltenen Regenklärbeckens östlich der Verbindungsstrasse zwischen B 30 und L 329: Der Standort wurde inzwischen im Rahmen der Entwässerungsplanung für das Gesamtgebiet Ehrlosen verlegt.

## **2. Lage**

Das Planungsgebiet Ehrlosen Mitte-Ost wird begrenzt:

- |              |  |
|--------------|--|
| im Nordosten | von Teilen des Flst. der Gemarkung Meckenbeuren 62 (Wiesentalstrasse), den Flst. der Gemarkung Meckenbeuren 1996, 1998 sowie von Teilen der Flst. der Gemarkung Meckenbeuren 2007 und 1919/1 (Daimlerstrasse); |
| im Südosten  | von Teilen des Flst. der Gemarkung Meckenbeuren 1919/1 (Daimlerstrasse), dem Flst. der Gemarkung Meckenbeuren 1912, von Teilen der Flst. der Gemarkung Meckenbeuren 1923, 1924, 1925, 1926 und 1928;           |



- |               |  |
|---------------|--|
| im Südwesten  | von Teilen der Flst. der Gemarkung Meckenbeuren 2011 und 2010 (Zufahrt zum Baugebiet Ehrlosen- Süd) sowie von den Flurstücken der Gemarkung Meckenbeuren 936, 2010/2, 1991/1 sowie von Teilen der Flst. der Gemarkung Meckenbeuren 62 (Wiesentalstrasse) und 58/7 (Fussweg entlang der Daimlerstrasse nördlich der Kreuzung mit der Wiesentalstrasse); |
| im Nordwesten | von Teilen des Flst. der Gemarkung Meckenbeuren 58 (Grünstreifen nördlich entlang der Karl-Maybach-Strasse) sowie von den Flst. der Gemarkung Meckenbeuren 58/9, 58 und 58/14.   |

Das Planungsgebiet hat eine Fläche von ca. 12,5 ha.

### **3. Nutzung**

Das Planungsgebiet ist zu grossen Teilen überbaut. Aufgrund der Planungstätigkeit der Gemeinde (siehe Ziff. 1.2 der Begründung) basierten die einzelnen Genehmigungen der Bauanträge auf unterschiedlichen planungsrechtlichen Situationen bzw. Festsetzungen (hier insbesondere zur Nutzung), welche nun sinnvoll in einem Bebauungsplan zusammenzuführen, Aufgabe des vorliegenden Bebauungsplanes "Ehrlosen West-Mitte-Ost, Teilbereich Mitte-Ost" ist, ohne dass die bereits vorhandenen, genehmigten Betriebsarten durch die erfolgenden Nutzungsfestsetzungen Einschränkungen erfahren.

#### **3.1 Die Nutzung gliedert sich im Planungsgebiet wie folgt:**

Beidseits der Daimlerstrasse sollen die angrenzenden Grundstücke bzw. Grundstücksteile als eingeschränktes Gewerbegebiet entwickelt werden (siehe Zielsetzung Nr.3 in Ziff. 1.2 der Begründung) :

Diese Art der Nutzung wurde mit der Festsetzung als Mischgebiet für diesen Bereich bereits im seit 1982 rechtskräftigen Bebauungsplan "Ehrlosen" vorbereitet und entspricht dem heutigen Charakter des Bestandes entlang der Daimlerstrasse, dessen Lebensqualität gesichert werden soll. Eine künftige Wohnnutzung, die im Mischgebiet allgemein zulässig wäre, soll nun allerdings auf Betriebsleiter und Betriebspersonal beschränkt werden, um dem Gesamtcharakter des Gebietes Ehrlosen als Industrie- und Gewerbebestandort der Gemeinde Meckenbeuren zu entsprechen.

Mit dieser Einschränkung des Wohnens kann jedoch die derzeit rechtskräftige Festsetzung als Mischgebiet nicht fortgeführt werden, weil durch das Fehlen allgemeiner Wohnnutzung die Typik eines Mischgebietes in unzulässiger Weise verloren geht. Um die - immissionsschutzrechtliche - Qualität des bisherigen Mischgebietes entlang der Daimlerstrasse auch künftig zu sichern, wird hier nun ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Damit sind - wie im Mischgebiet auch - nur Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Die Flurstücke der Gemarkung Meckenbeuren 1920 und 1922, erstmals enthalten im Gebiet "Ehrlosen West-Mitte-Ost, Teilbereich Mitte-Ost" von 1992 und dort als Industriegebiet festgesetzt, sollen auch weiterhin als Basis des dort ansässigen Betriebes als Industriegebiet genutzt werden können. Für die Entwicklung des Betriebes nach Süden spricht die derzeitige Situation der tatsächlichen Nutzung sowie die aktuell beantragte Bautätigkeit seitens des Betriebes.

Das ebenfalls in "Ehrlosen West-Mitte-Ost, Teilbereich Mitte-Ost" von 1992 als Industriegebiet vorgesehene - aber noch unbebaute - Flurstück 1923 wird aus Gründen des Immissionsschutzes zum angrenzenden eingeschränkten Gewerbegebiet (vormals Mischgebiet, siehe 1. Absatz, Ziff. 3.1 der Begründung) künftig nur als Gewerbegebiet nutzbar sein.

Für alle anderen Bauflächen ist die Nutzung als Gewerbegebiet vorgesehen, wobei die Baufläche auf Flurstück der Gemarkung Meckenbeuren 1995 durch die Nähe zur Wohnbebauung am Brandäckerweg "eingeschränkt" ist.

Der bestehende grossflächige Möbelhandel beidseits der Einmündung der Karl-Maybach-Strasse in die Wiesentalstrasse befindet sich nicht mehr im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Ehrlosen West-Mitte-Ost, Teilbereich Mitte-Ost". Da zwei der insgesamt vier Gebäude des Möbelmarktes im nordwestlich angrenzenden Planungsgebiet "Ehrlosen West-Mitte-Ost, Teilbereich West III" liegen, wurde die Herausnahme der beiden Möbelmarkt-Gebäude Wiesentalstrasse 41 und 43 aus dem "Teilbereich Mitte-Ost" beschlossen, um den Möbelmarkt insgesamt behandeln zu können.

Für die als Gewerbegebiet nutzbaren, bereits überbauten Grundstücke mit ihren aufgrund der räumlichen Verhältnisse beengten Erweiterungsmöglichkeiten wurde die zulässige Grundflächenzahl voll ausgeschöpft. Wegen der zentralen Bedeutung des Industrie- und Gewerbebestandes Ehrlosen ist die maximal zulässige Grundflächenzahl auch für die noch unbebauten Bauflächen des Planungsgebietes vorgesehen.

### 3.2 Einschränkungen

Die örtliche Situation ist durch die Nachbarschaft mehrerer Wohngebiete gekennzeichnet: Brandäckerweg, Sanddornweg, Humboldtstrasse. Dem Immissionsschutz kommt in dieser Gemengelage, in die der Standort Ehrlosen eingebunden ist, somit besondere Bedeutung zu. Das Planungsgebiet ist deshalb in die Teilgebiete A und B gegliedert (**Anlage 2 zur Begründung**), für die auf der Grundlage der Abstandsliste 1998 des Landes Nordrhein-Westfalen je nach dem Abstand zur vorhandenen Wohnbebauung unterschiedliche Abstandsklassen festgelegt und die in diesen Abstandsklassen zulässigen Betriebe und Anlagen bezeichnet sind. Die Abstandsklassen und Betriebsarten sind der **Anlage 1 zu den planungsrechtlichen Festsetzungen** zu entnehmen.

In dem der Wohnbebauung näher gelegenen **Teilgebiet A** sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I (mind. 1 500 m Abstand von Wohngebieten) bis einschliesslich V (mind. 300 m Abstand) nicht zulässig. Zulässig sind also Betriebe und Anlagen, für die ein Abstand von weniger als 300 m zu Wohngebieten erlaubt ist. Da das Teilgebiet A grösstenteils bereits überbaut ist, wurde eine Analyse der derzeit ausgeübten Nutzungen durchgeführt mit dem Ergebnis, dass von ihnen keine nachteiligen Auswirkungen ausgehen, sie somit den Festsetzungen entsprechen und deshalb eine Beeinträchtigung bestehender privater Interessen nicht erkennbar ist. Eine feinere Ausdifferenzierung der zulässigen Nutzungen nach der Abstandsliste (mind. 200 bzw. mind. 100 m Abstand) war deshalb nicht erforderlich.

Im **Teilgebiet B** können stärker störende Betriebe ansiedeln, da hier Betriebe und Anlagen erst ab 500 m Entfernung zu bestehenden Wohngebieten (Abstandsklasse IV) unzulässig sind. Zulässig sind also Betriebe und Anlagen, für die ein Abstand von weniger als 500 m zu Wohngebieten erlaubt ist.

Mit dieser Differenzierung wird dem diesem ganzen Bereich innewohnenden besonderen städtebaulichen Charakter Rechnung getragen.

Auf den als gewerbliche Baufläche festgesetzten Teilen der Flst. der Gemarkung Meckenbeuren 1924 und 1925 ist keine Bebauung zulässig, da dieser Bereich für einen Anschluss der Daimlerstrasse an die geplante Verbindungstrasse zwischen der B 30 und der L 329 vorgehalten werden soll. Die im Bebauungsplan dennoch erfolgte Zuordnung zur gewerblichen Baufläche ist bis zur Realisierung des Anschlusses als Möglichkeit der Zwischennutzung (Lagerfläche, Parkierung) für diese Grundstücksteile zu sehen.

Die Unzulässigkeit von Vergnügungsstätten wird für das gesamte Planungsgebiet festgesetzt, weil Vergnügungsstätten meist einen über das Gemeindegebiet hinausgehenden Einzugsbereich haben, was zu nicht erwünschten, ja unzumutbaren Belästigungen der Wohngebiete im Umkreis des Planungsgebiets führen würde.

Schliesslich ist die Nutzung, insbesondere die Höhenentwicklung baulicher Anlagen im östlichen Bereich des Planungsgebiets durch die Freileitungen der EnBW eingeschränkt. Im gesamten Planungsgebiet sind zudem die Baubeschränkungen durch den Flughafen Friedrichshafen nach dem Luftverkehrsgesetz zu beachten.

#### **4. Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 2a BauGB**

Der erste Aufstellungsbeschluss für das Planungsgebiet "Ehrlosen West-Mitte-Ost, Teilgebiet Mitte-Ost" wurde im November 1989 gefasst. Das Verfahren wurde vor dem 14. März 1999 förmlich eingeleitet, so daß nach § 245 c) Abs. 2 BauGB auch die bisherigen, vor dem 3. August 2001 geltenden Bestimmungen angewendet werden können, nach denen keine UVP bzw. allgemeine Vorprüfung für die noch unbebauten Teile des Gebietes erforderlich ist.

Das Bebauungsplan-Verfahren soll entsprechend der vor dem 3. August 2001 geltenden Bestimmungen weitergeführt werden.



## 5. Erschliessung

- 5.1 An das übergeordnete Strassenverkehrsnetz ist das Planungsgebiet für den Fahrverkehr über die Wiesentalstrasse (nach Norden an die L 329 und nach Westen an die B 30) angeschlossen.

Das Strassensystem zur inneren Erschliessung des Planungsgebietes "Ehrlosen West-Mitte-Ost, Teilbereich Mitte-Ost" ist vollständig vorhanden. Eine Ergänzung des öffentlichen Strassen-netzes ist innerhalb des Geltungsbereiches nicht notwendig.

Die Flst. der Gemarkung Meckenbeuren 1920 und 1922 werden über die ausserhalb des Pla-nungsgebietes gelegenen nördlichen und östlichen Abschnitte der Dieselstrasse (Flst. 1919/1) erschlossen. Die Erschliessung des Flst. der Gemarkung Meckenbeuren 1923, das derzeit nicht über eine für gewerbliche Nutzung ausreichende öffentliche Anbindung verfügt, wird privatrecht-lich geregelt. Eine entsprechende Vereinbarung zu privaten Geh-, Fahr- und Leitungsrechten über das Flst. der Gemarkung Meckenbeuren 1922 liegt vor und kann im Lageplan zum Bebau-ungsplan nachvollzogen werden.

Zur Erschliessung der Flst.-Teile der Gemarkung Meckenbeuren 1924 und 1925 ist eine entspre-chende Verlängerung der Daimlerstrasse vorgesehen.

- 5.2 Zur **Wasser- und Energieversorgung** (Strom und Gas) ist der Anschluss an die vorhandenen Netze (Gemeinde bzw. EnBW Regional GmbH sowie TWF) vorgesehen. Die Abwasserbeseiti-gung erfolgt (ausser Oberflächenwasser, siehe Ziff. 7) über die gemeindlichen Sammelleitungen zur Kläranlage Eriskirch.

## 6. Grünordnung

Entsprechend dem in den vorangegangenen Abschnitten dieser Begründung bereits beschriebe-nen Erfordernis, im Bebauungsplan "Ehrlosen West-Mitte-Ost, Teilbereich Mitte-Ost" Inhalte ver-schiedener Planungen und Planungszeiträume zusammenzuführen, liegen auch bei der Grünordnungsplanung bereits verschiedene Aussagen und Planungen vor, die übernommen werden sollen:

Die Grünstruktur im Planungsgebiet wird im wesentlichen durch raumwirksame Baumreihen - je-weils begleitet durch einen schmalen Grünstreifen - entlang der Haupteerschliessungsstrassen Wiesentalstrasse und Daimlerstrasse geprägt. Diese werden durch einige geplante Baumstand-orte zur räumlichen Führung der im Norden abknickenden Abschnitte der Benz- und Dieselstras-se ergänzt.

Weitere Flächen stehen für eine grünordnerische Strukturierung des Teilgebietes "Ehrlosen Mit-te-Ost" aufgrund der bereits weitgehend erfolgten Überbauung nicht zur Verfügung.

Aufgrund des bereits in Abschnitt 3.2. beschriebenen Status der Zwischennutzung soll die fest-gesetzte private Grünfläche auf den Flst.-Teilen der Gemarkung Meckenbeuren 1924 und 1925 nur als Wiesenfläche ohne Baum- und Strauchpflanzungen gestaltet werden.

## 7. **Grabensystem und Oberflächenentwässerung**

Das Planungsgebiet wird von den in Ehrlosen typischen Bächen und Wassergräben durchzogen bzw. tangiert.

Die beiden derzeit in Nordost-Südwest-Richtung verlaufenden Gräben innerhalb des Planungsgebietes, die der Entwässerung der noch landwirtschaftlich genutzten Flächen dienen, sollen künftig bei Wegfall der landwirtschaftlichen Nutzung in das Konzept der **Dach- und Oberflächenentwässerung** für Ehrlosen einbezogen werden. Die mit dem Landratsamt Bodenseekreis abgestimmte Entwässerungsplanung wurde vom Ing.-Büro Wagner aus Ravensburg erarbeitet und kann bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Anstelle der jetzigen Gräben sind zur Aufnahme der auf den Baugrundstücken anfallenden Oberflächen- und Dachwässer Drainagerohre vorgesehen, die an die offenen Retentionsgräben und Mulden parallel zur Bahntrasse (siehe Ehrlosen Nord-Ost) bzw. im Gebiet Ehrlosen Süd anschließen.

Der Umgebungsbereich der Gräben bzw. späteren Drainageleitungen ist - wie im rechtskräftigen Bebauungsplan Ehrlosen - als privater, nicht überbaubarer Bereich vorgesehen, so dass gliedernde Funktionen - zumindestens städtebaulich-räumlicher Art - weiterhin übernommen werden können.

Es wurde vom Erhalt der beiden Gräben bzw. von einer offenen Führung des Dach- und Oberflächenwassers abgesehen, da zum einen die tatsächlichen Situationen entlang der beiden Gräben dagegen sprechen (starke Überbauung der angrenzenden Grundstücke, mangelnde Flächen für Massnahmen zur Aufwertung der Gräben, schlechte Zugänglichkeit und daraus folgende Probleme für die Unterhaltung der Gräben, Ablagerung von Müll). Zudem sind die Gräben durch die bestehenden angrenzenden Nutzungen einer hohen Vorbelastung unterworfen.

Mangels Flächen für eine Aufwertung und Zugänglichkeit zur Pflege können diese beiden Gräben nicht zur grünordnerischen Gliederung bzw. Vernetzung des Gebietes Ehrlosen beitragen.

Das Oberflächenwasser von stark frequentierten Verkehrsflächen soll über den Regenwasserkanal geleitet und im Regenklärbecken im Süden von Ehrlosen (siehe Bebauungsplan "Ehrlosen Süd") gereinigt werden.

## 8. **Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung**

Das vorliegende Planungsgebiet umfasst Flächen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Ehrlosen aus dem Jahr 1982, die voll erschlossen und überwiegend bebaut sind.

In Übereinstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Bodenseekreis kann wie folgt vorgegangen werden:

- 1 Wenn im zur Rede stehenden Bebauungsplan "Ehrlosen West-Mitte-Ost, Teilbereich Mitte-Ost" keine über den rechtskräftigen Bebauungsplan "Ehrlosen" hinaus gehenden Eingriffe erfolgen, wird für diesen Bereich kein Grünordnungsplan und keine Ausgleichsbilanzierung nach § 1a BauGB gefordert.
- 2 Für die Flächen des vorliegenden Bebauungsplanes "Ehrlosen West-Mitte-Ost, Teilbereich Mitte-Ost", die ausserhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Ehrlosen" im Aussenbereich liegen, wird eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung nach § 1a BauGB aufgestellt und in die Begründung zum Bebauungsplan "Ehrlosen West-Mitte-Ost, Teilbereich Mitte-Ost" integriert.

Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Ehrlosen" erfolgen im vorliegenden Bebauungsplan keine weiteren Eingriffe, so dass nach oben genannter Ziffer 1 kein Grünordnungsplan notwendig wird.

Die in obiger Ziffer 2 angesprochenen, der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 1a BauGB unterliegenden Flächen betreffen die Flst. der Gemarkung Meckenbeuren 1922, 1923 und Teile der Flst. der Gemarkung Meckenbeuren 1924, 1925 und 2007 mit einer Größe von insgesamt ca. 2,1 ha. Die Lage dieser Flächen ist in einer Übersicht der **Anlage 3 der Begründung** beigefügt.

Die **naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung nach § 1a BauGB** wurde von der Planwerkstatt für Landschaftsarchitektur und Umweltplanung Johann Senner aus Überlingen erarbeitet. Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ist ebenfalls der **Anlage 3 der Begründung** zum Bebauungsplan beigefügt.

Die naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung nach § 1a BauGB kommt zu folgendem Ergebnis:

Zur Kompensation des Eingriffs in die nach § 1a BauGB zu betrachtenden Flächen (siehe obige Ausführungen zu Nr.2) wird eine Fläche von ca. 1,35 ha ausserhalb des Planungsgebietes notwendig.

Der Ausgleich ist durch die bereits durchgeführte Massnahme der Aufforstung von ca. 1 ha im Gewann "Volloch" zwischen Sammlershofen und Holzreute naturschutzrechtlich ausgleichbar. Diese Massnahme dient überwiegend dem Ausgleich des Verlustes an Waldflächen im Bereich "Ehrlosen-Süd", für den jedoch lediglich ca. 0,15 ha beansprucht werden. Damit stehen im Gewann "Volloch" weitere ca. 0,85 ha als Ausgleichsfläche für den "Teilbereich Mitte-Ost" zur Verfügung.

Die noch fehlenden ca. 0,50 ha können im Bereich des Brandwiesenbaches, Flst. 54 der Gemarkung Meckenbeuren, ausgeglichen werden, so dass den erforderlichen 1,35 ha in vollem Umfang entsprochen werden kann. Im Zusammenhang mit der Renaturierung bzw. naturnahen Umgestaltung des Brandwiesenbaches sollen derzeitige Ackerflächen in Extensivgrünland und/ oder Hochstaudenfluren umgewandelt werden. Die Lage des Flst. 54 ist in der Übersicht in **Anlage 3 der Begründung** ersichtlich.



## **9. Umwelt- und Immissionsschutz**

Weitere Festsetzungen sollen die Belange des Umweltschutzes und der Gestaltung unterstützen, so die Unzulässigkeit der Lagerung und Verbrennung von festen und flüssigen Stoffen (Verbrennungsverbot mit gewissen Ausnahmen) sowie die Nutzung und Oberflächengestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

Mit der im Textteil enthaltenen Festsetzung zum Verwendungsverbot werden der Gemengelage, in die das Industrie- und Gewerbegebiet Ehrlosen eingebunden ist, sowie der Frischluftzufuhr für die Gemeinde Rechnung getragen.

Mehrere Hinweise im Textteil zum Bebauungsplan behandeln das Thema der Wiederverwendung/ Entsorgung von Erdaushub.

Im Planungsgebiet ist ein Altstandort vorhanden, dessen Boden mit umweltgefährdenden Schadstoffen belastet sein kann. Die Verdachtsfläche ist im Lageplan zum Bebauungsplan gekennzeichnet. Bei allen Nutzungsänderungen im Bereich dieser Altstandort-Verdachtsfläche ist die untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen, ein entsprechender Hinweis ist auch im Textteil zum Bebauungsplan enthalten.

Auf dem Grundstück Flst. 1994 befindet sich eine Intensivobstanlage. Aufgrund von Bodenuntersuchungen auf Sonderkulturlächen in der Nachbarschaft ist in Folge der Verwendung von Pflanzenschutzmitteln mit dem Vorliegen von erhöhten Schadstoffgehalten zu rechnen. Wegen der erhöhten Schadstoffgehalte ist der anstehende Boden nicht frei verwertbar. Aus diesem Grund ist ein entsprechender Bauantrag, zusammen mit einer Untersuchung der sonderkulturbedingten Bodenbelastungen und einem Entsorgungs- und Verwertungskonzept der unteren Bodenschutzbehörde zur Stellungnahme vorzulegen. Ein evtl. notwendig werdendes Verwertungs- und Entsorgungskonzept sowie die Verwertung/ Entsorgung des belasteten Bodens ist vom Grundstückseigentümer zu erstellen bzw. vorzunehmen. Auch hierzu ist ein entsprechender Hinweis im Textteil zum Bebauungsplan enthalten.

## **10. Gestaltungsgesichtspunkte**

Es ist ein erklärtes Ziel der Gemeinde Meckenbeuren und ihres Gemeinderates, das Baugebiet "Ehrlosen West-Mitte-Ost, Teilbereich Mitte-Ost", im Gegensatz zu vielen in ihrem Erscheinungsbild wenig ansprechenden Gebieten ähnlicher Nutzung so zu gestalten, daß eine städtebauliche, architektonische und ökologische Integration der primär ökonomischen Elemente eines Gewerbegebietes erfolgen kann.

Bei fortschrittlichen Gewerbeunternehmen ist zunehmend die architektonische Qualität der Gebäude und die Gestaltung des Umfeldes ein wesentlicher Bestandteil der Unternehmensstrategie. Die Verminderung der Umweltbelastung, die Gesundheit und das Befinden der im Gebiet

Arbeitenden sind weitere Komponenten, die für die Einheit von Produkten bzw. Dienstleistungen, Arbeitsatmosphäre, Erscheinungsbild nach außen und Präsentation im Wettbewerb der Firmen zunehmend Bedeutung gewinnen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Ehrlosen West-Mitte-Ost, Teilbereich Mitte-Ost" sind, wie bereits auch in den anderen Teilgebieten von Ehrlosen, in der vorliegenden Form konzipiert, um dies aktiv zu unterstützen und gleichzeitig der Forderung nach einer im Siedlungsraum städtebaulich sinnvollen, architektonisch attraktiven und umweltfreundlichen Gestaltung des Gewerbe- und Industriegebietes Nachdruck zu verleihen.

#### **Verzeichnis der Anlagen zur Begründung:**

- 1 Übersicht zur Abgrenzung der Planungsgebiete bisheriger Verfahren,
- 2 Plan "Analyse: Bestehende Nutzungen / Abstände zu Wohngebieten nach Abstandsliste NRW 1998" und Tabelle "Analyse: Bestehende Nutzungen",
- 3 Bilanzierung der nach § 1a BauGB auszugleichenden Flächen von der Planstatt für Landschaftsarchitektur und Umweltplanung Senner aus Überlingen sowie Übersichtslagepläne zu den ausserhalb des Geltungsbereiches liegenden Ausgleichsflächen.

**Am 17.07.2002 als Satzung beschlossen.**

Meckenbeuren, den 18.07.2002

.....  
Weiß  
Bürgermeister

#### **Krisch+Partner**

Freie Architekten BDA  
Freie Stadtplaner SRL  
GbR

Reutlinger Straße 4  
72072 Tübingen  
T 07071 - 9148 0  
F 07071 - 914830

info@krisch-partner.de  
www.krisch-partner.de

# **GEMEINDE MECKENBEUREN BODENSEE-KREIS**

## **Anlage 1 zur Begründung**

### **Bebauungsplan "Ehrlosen West-Mitte-Ost, Teilbereich Mitte-Ost " in Meckenbeuren**

---

#### **Übersicht zur Abgrenzung der Planungsgebiete bisheriger Verfahren**

siehe nachfolgende Seite

#### **Krisch+Partner**




Freie Architekten BDA  
Freie Stadtplaner SRL  
GbR

Reutlinger Straße 4  
72072 Tübingen  
T 07071 - 9148 0  
F 07071 - 914830

info@krisch-partner.de  
www.krisch-partner.de





-  Bebauungsplan Ehrlosen, rechtskräftig seit 1982
-  Bebauungsplan Ehrlosen West-Mitte-Ost, Teilbereich Mitte-Ost von 1992
-  Bebauungsplan Ehrlosen West-Mitte-Ost, Teilbereich Mitte-Ost

Krisch+Partner

Freie Architekten BDA  
Freie Stadtplaner SRL  
GbR

Reutlinger Straße 4  
72072 Tübingen  
T. 07071 - 9148 0  
F. 07071 - 914830

info@krisch-partner.de  
www.krisch-partner.de

**Gemeinde Meckenbeuren  
Bodenseekreis**

**Bebauungsplan  
Ehrlosen West-Mitte-Ost  
Teilbereich Mitte-Ost  
und  
Abgrenzung der  
Planungsgebiete  
bisheriger Verfahren**

**15.05.2002**

# **GEMEINDE MECKENBEUREN BODENSEE-KREIS**

## **Anlage 2 zur Begründung**

### **Bebauungsplan "Ehrlosen West-Mitte-Ost, Teilbereich Mitte-Ost" in Meckenbeuren**

---

#### **Plan**

**"Bestehende Nutzungen nach Abstandsliste NRW 1998 und  
Teilgebiete für die Anwendung der Abstandsliste NRW 1998"  
vom 08.04.2002**

**für die Bereiche Ehrlosen West-Mitte-Ost und Ehrlosen Nord-Ost**

**sowie**

#### **Tabelle**

**"Analyse: bestehende Nutzungen" vom 08.04.2002**

**für den Bereich Ehrlosen West-Mitte-Ost, Teilbereich Mitte-Ost**

siehe nachfolgende Seiten

## **Krisch+Partner**

Freie Architekten BDA  
Freie Stadtplaner SRL  
GbR

Reutlinger Straße 4  
72072 Tübingen  
T 07071 - 9148 0  
F 07071 - 914830

info@krisch-partner.de  
www.krisch-partner.de





ZEICHENERKLÄRUNG

**bestehende Nutzungen**

Wohnen  
Dienstleistung  
Handel  
Handwerk/ Gewerbe

Abstandsklasse nach Abstandsliste NRW 1998 mit lfd. Nummer der Betriebsart

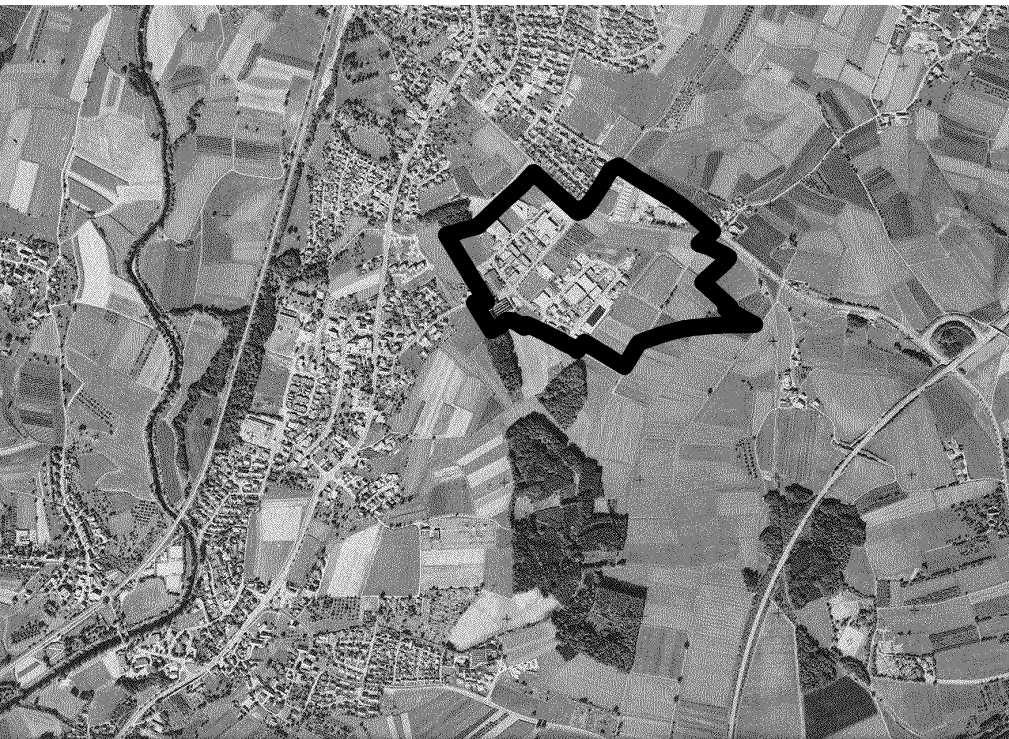
Abstandsklasse VII 100 m Abstand zu Wohngebieten

Abstandsklasse VI 200 m Abstand zu Wohngebieten

Abstandsklasse V 500 m Abstand zu Wohngebieten

**Abgrenzung der Teilgebiete**

0 100 m



Abstandsliste NRW 1998:

Abstandsklasse	Abstand zu Wohngebieten
I	1500 m
II	1000 m
III	700 m
IV	500 m
V	300 m
VI	200 m
VII	100 m

Auftraggeber: **Gemeinde Meckenbeuren Bodenseekreis**

Projekt: **Gewerbe- und Industriegebiet Ehrlosen, Bereiche West-Mitte-Ost und Nordost**

Projekt-Nr.: 40347

Maßstab:

Architekt: **Krisch+Partner**  
Freie Architekten BDA  
Friedr. Schöcklinger GbR  
Reutlinger Straße 4  
72072 Tübingen  
T: 07141 - 9145-0  
F: 07141 - 914530  
info@krisch-partner.de  
www.krisch-partner.de

Gez.: ph / ha Bl.-Gr.: Datum: 08.04.2002



**Gemeinde Meckenbeuren, Bodenseekreis**  
**Bebauungsplan "Ehrlösen West-Mitte-Ost, Teilbereich Mitte-Ost"**

**Analyse: Bestehende Nutzungen**

Grundstücksbezeichnung	Genehmigte Bauvorhaben	Ausgeübtes Gewerbe/ Abstandsklasse und Betriebsart nach Ab- standsliste NRW 1998	In der Bauge- n. aufgeführte Art der Nutzung/Be- freiungen
Benzstr. 1 Flurstück 2005 ----- Benzstr. 1	1991: Erstellung eines Büro-, Werkstatt- und Lagergebäudes 1992: -Nachtrag- Änderung im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss entfällt. 1997: <b>Wohnungsaufstockung</b> auf bestehende Bürogebäude	Planung und Erstellung von Datennetzen unter Nutzung intelligenter Netzwerkkomponenten ----- Planung und Erstellung von Datennetzen aller Art, für Bürokommunikation, Fertigungssteuerung und Entwicklungssystemen	III. OG Stpl. ausserhalb Baufenster
Benzstr. 4 Flurstück 2002	1982: Neubau einer Werkhalle (1999), 1984: Erstellung einer Hofüberdachung (wurde nicht ausgeführt), 1994: Erweiterung der Lager- und Gerätehalle mit Vordach (wurde nicht ausgeführt), 1997: Ausbau im Obergeschoss einer Werkhalle, Einbau von Wohnschlafräumen für Betriebsmitarbeiter	Lagerhalle für Fliesen- und Baumaterialien sowie Geräteunterstellung  <b>VII - 209</b>	
Benzstr. 2 + 2/1 Flurstück 2001	1982: Erstellung eines Büro- und Wohnhauses (Benzstr. 2), 1992: Neubau eines <b>Wohn-</b> und Geschäftshauses (Benzstr. 2/1), 1992: Versetzen einer Hofüberdachung (Flst. 2001 und 2002), 1997: Einbau einer <b>Einliegerwohnung für Betriebsmitarbeiter</b> (Benzstr. 2, 2001) 1997: Nutzungsänderung - Einbau einer <b>Wohnung</b> im Erdgeschoss (Benzstr. 2)	Hochbau, Durchführung von Baumaßnahmen als Bauträger, Baubetreuung, An- und Verkauf von bebauten und unbebauten Grundstücken, Verwaltung von Bau- und Fliesengeschäft  Platten- und Fliesenstudio (Benzstr. 2/1)	Ausnahme v. §8 BauNVO Betriebsleiterwohnung DN (38°)
Benzstr. 6 Flurstück 1999/4	1988: Errichtung und Betrieb einer Autoverwertungsanlage mit Abschleppdienst. 1993: Überdachung einer Hoffläche am Betriebsgebäude 1998: Immissionsschutzrechtliche Änderungsge-nehmigung zur Errichtung und Betrieb der Anlage zur Lagerung und Behandlung von Autowracks.	Autoverwertung, Autovermietung, Handel mit Fahrzeugen, Fahrzeugersatzteilen, Unfallwagen  <b>VII - 194</b>	

Grundstücksbezeichnung	Genehmigte Bauvorhaben	Ausgeübtes Gewerbe/ Abstandsklasse und Betriebsart nach Ab- standsliste NRW 1998	In der Baugen. aufgeführte Art der Nutzung/Be- freiungen
Benzstr. 7 Flurstück 2005/1	1986: Neubau eines <b>Wohn-</b> u. Betriebsgebäu- des mit Doppelgarage 1993: Erweiterung der bestehenden Garage 1998: Entfernung von zwei Garagentoren, Einbau von vier Fenstern, Nutzung- sänderung: Lager- u. Werkstattraum als Büro- räume	Kunststoff- und Alufens- ter, Rolladen, Haustü- ren, Fassadenverklei- dung, Außenrenovie- rung, Dachumdeckun- gen. Ausstellung der an- gemeldeten Gegenstän- de	Ausnahme von §8 BauNVO (Be- triebsleiterwoh- nung)
Benzstr. 9	1987: Neubau eines <b>Ein- familien-Fertighauses</b> mit Doppelgarage u. Musikla- den	Musikschule Verkauf von Musikin- strumenten	
Benzstr. 9		Schweisstechnik <b>VII - 196</b>	
Benzstr. 10 (in ALK Benzstr. 8)	1990: Erstellung eines Be- triebsgebäudes 1993: Erstellung einer La- gerplatz-Überdachung		
Benzstr. 11	1987: Neubau einer <b>Be- triebsleiterwohnung</b> mit Büros u. Sozialräumen so- wie einer Lagerhalle mit Schmiergrube	Kleintransporte, Spezialtransporte	
Benzstr. 14	1985: Neubau eines Pro- duktionsgebäudes 1991: Erstellung von zwei Stahlbeton-Fertiggaragen 1992: Erweiterung und Überdachung eines Lager- gebäudes. 1992: Erstellung von zwei Stahlbeton-Fertiggaragen (Lager).	Kunststoffverarbeitung <b>VII - 197</b>	
Daimlerstr. 6	1994: Erstellung einer Schreinerei 1996: Neubau eines <b>Be- triebsleiter-Hauses</b> mit Büroräumen.	Möbelhandel und Schreinerei <b>VII - 200</b>	
Daimlerstr. 8 Flurstück 2003	1982: Neubau einer Lager- halle 1983: Einbau von Büro- u. Sozialräumen in vorh. Hal- le 1991: Erstellung eines Be- triebsgebäudes	Verfugen von Bauele- menten, der Betrieb ei- ner Schreinerei und die Durchführung von Baumontagen, sowie der Vertrieb von Dich- tungsmassen, Verfugun- gen <b>VII - 200</b>	
Daimlerstr. 10 Flurstück 2004	1986: Erstellung eines <b>Wohnhauses</b> mit Garage		Teilungsgenehmi- gung? (ehemals zu Daimlerstr. 8 gehörend)

Grundstücksbezeichnung	Genehmigte Bauvorhaben	Ausgeübtes Gewerbe/ Abstandsklasse und Betriebsart nach Ab- standsliste NRW 1998	In der Baugen. aufgeführte Art der Nutzung/Be- freiungen
Daimlerstr. 12 Flurstück 2009	1991: Erstellung eines Betriebsgebäudes	Handel mit Kraftfahrzeugzubehörteilen, insbesondere von Reifen u. Felgen, sowie alle damitzuhängenden Tätigkeiten  <b>VII - 211</b>	
Dieselstr. 1	1988: Neubau einer Fahrschule mit <b>Wohnung</b> und Personalräumen 1997: Erstellung einer Hofüberdachung	Fahrschule	
Dieselstr. 3	1990: Neubau eines <b>Wohnhauses</b> mit Gewerbehalle und Garage 1991: -Nachtrag- Einbau einer Widerkehr-Dachgaube 1993: Ausbau eines vorhandenen Dachgeschosses zum Büro	Planung und Durchführung von Kanalsanierungs- u. Instandsetzungsarbeiten und alle damit unmittelbar und mittelbar zusammenhängenden Tätigkeiten sowie die ingenieurmäßige Erstellung von Sanierungskonzepten für öffentliche und private Kanalanlagen.  <b>VII - 209</b>	
Dieselstr. 5	1988: Erstellung eines Betriebsgebäudes	Handel mit gärtnerischen Gebrauchsartikel	
Dieselstr. 6	1990: Neubau einer Lagerhalle mit Verkaufsraum, 'Büros und <b>Wohnungen</b> 1991: Anbringung einer Leuchtreklame	Einkaufs- und Vertriebsgesellschaft für ital. Eiscafe und Pizzeriabedarf	Ausnahme v. §8 BauNVO (Betriebsleiterwohnung)
Dieselstr. 10	1986: Neubau eines <b>Wohn-</b> und Betriebsgebäudes mit überdachten Kfz-Stellplätzen. 1990: Nutzungsänderung, Einbau von Kühlräumen, Büro und Räucherammer im EG 1991: Überdachung des Lagers mit Werkstatt, Umbau des bestehenden Carports in Kühlräume.	Groß- und Einzelhandel von ausländischen Lebensmitteln u. a. Verkauf im Reisegewerbe auf Wochenmärkte	
Daimlerstr. 10 Flurstück 2004	1986: Erstellung eines <b>Wohnhauses</b> mit Garage		Teilungsgenehmigung? (ehemals zu Daimlerstr. 8 gehörend)
Daimlerstr. 12 Flurstück 2009	1991: Erstellung eines Betriebsgebäudes	Handel mit Kraftfahrzeugzubehörteilen, insbesondere von Reifen u. Felgen, sowie alle damitzuhängenden Tätigkeiten  <b>VII - 211</b>	

Grundstücksbezeichnung	Genehmigte Bauvorhaben	Ausgeübtes Gewerbe/ Abstandsklasse und Betriebsart nach Ab- standsliste NRW 1998	In der Baugen. aufgeführte Art der Nutzung/Be- freiungen
Dieselstr. 1	1988: Neubau einer Fahr- schule mit <b>Wohnung</b> und Personalräumen 1997: Erstellung einer Hof- überdachung	Fahrschule	
Dieselstr. 3	1990: Neubau eines <b>Wohnhauses</b> mit Gewer- behalle und Garage 1991: -Nachtrag- Einbau einer Widerkehr-Dachgau- be 1993: Ausbau eines vor- handenen Dachgeschos- ses zum Büro	Planung und Durchfüh- rung von Kanalsanie- rungs- u. Instandset- zungsarbeiten und alle damit unmittelbar und mittelbar zusammen- hängenden Tätigkeiten sowie die ingenieurmä- ßige Erstellung von Sa- nierungskonzepten für öffentliche und private Kanalanlagen.  <b>VII - 209</b>	
Dieselstr. 5	1988: Erstellung eines Be- triebsgebäudes	Handel mit gärtneri- schen Gebrauchsartikel	
Dieselstr. 6	1990: Neubau einer Lager- halle mit Verkaufsraum, 'Büros und <b>Wohnungen</b> 1991: Anbringung einer Leuchtreklame	Einkaufs- und Vertriebs- gesellschaft für ital. Eis- cafe und Pizzeriabedarf	Ausnahme v. §8 BauNVO (Be- triebsleiterwoh- nung)
Dieselstr. 10	1986: Neubau eines <b>Wohn-</b> und Betriebsge- bäudes mit überdachten Kfz-Stellplätzen. 1990: Nutzungsänderung, Einbau von Kühlräumen, Büro und Räucherammer im EG 1991: Überdachung des Lagers mit Werkstatt, Um- bau des bestehenden Car- ports in Kühlräume.	Groß- und Einzelhandel von ausländischen Le- bensmitteln u. a. Ver- kauf im Reisegewerbe auf Wochenmärkte	
Dieselstr. 14	1984: Erstellung eines Be- triebs- und <b>Wohnhauses</b> 1986: Errichtung eines La- gerschuppens. 1990: ausbau des Dach- geschosses. 1990: Erweiterung des La- gerschuppens 1991: -Nachtrag- Dachver- längerung - Erweiterung des Lagerschuppens 1993: Anbau eines Büro- gebäudes und einer Ma- schinenhalle, Teilüberda- chung der Terrasse	Zimmerei, Dachdecke- rei, Mietstation für Hub- arbeitsbühnen, Baubetrieb (Maurer)  <b>VI - 184</b>	
Dieselstr. 16	1995: Errichtung einer Büro- und Lagerhalle mit Waschplatz. 1995: -Nachtrag - Einbau einer Werkstatt, Anlegen eines Lager und Abstell- platzes	Handel mit Baubedarf aller Art, Vermietung und Repa- ratur von Baumaschinen	



Grundstücksbezeichnung	Genehmigte Bauvorhaben	Ausgeübtes Gewerbe/ Abstandsklasse und Betriebsart nach Ab- standsliste NRW 1998	In der Baugen. aufgeführte Art der Nutzung/Be- freiungen
Dieselstr. 17	1996: Neubau einer Schreiner- werkstatt mit Büro- und Sozialräumen sowie einem <b>Wohnbereich</b> zur Eigen- nutzung	Metallschleifer und Met- tallpolierer, Schreinerei, Herstellung von Möbeln  <b>VII - 196 / 200</b>	
Dieselstr. 19	1994: Neubau einer Werk- und Maschinenhalle mit Containerabstellplatz und LKW-Waschplatz 1997: Neubau eines Büro- gebäudes mit Sozialräu- men 1997: Anbau einer Über- dachung an das bestehen- de Betriebsgebäude.	Abfallwirtschaft, insbe- sondere die Gestellung von Containern, Abfall- trennung, Transport von Sondermüll, Weiterlei- tung von Recyclingstof- fen und alle damit zu- sammenhängenden Tä- tigkeiten  <b>V - 127</b>	
Dieselstr. 20		Handel mit Dentalpro- dukten	
Dieselstr. 20		Metallbau, Behälterbau mit Zubehör sowie Stahlkonstruktionen  <b>V - 95 / 145</b>	
Flurstück 1922	2000: Einrichtung eines Lagerplatzes für Halbpro- dukte		
Karl-Maybach-Str. 2+4	1976: Erstellung einer Werkhalle mit angebautem <b>Wohnhaus</b> mit Einlieger- wohnung. 1981: Werkhalle	Übernahme von Kunst- stoffabfällen zur Wieder- verwertung, Metallverarbeitung  <b>VII - 196</b>	
Karl-Maybach-Str. 6	1977: Erstellung eines Werkstattgebäudes mit an- gebauten Garagen. 1984: Erweiterungsbau der mech. Werkstätte 1998: Erstellung einer Container-Überdachung	Zerspanungstechnik. Die Bearbeitung und Verarbeitung von Metal- len jeglicher Art. Der Vertrieb von Metallen  <b>VII - 196</b>	
Karl-Maybach-Str. 8	1981: Erstellen eines Bau- hofes, 1996: Aufbau eines 2. Obergeschosses	Verwaltung des Betrie- bes Karl-Maybach-Str.6 (Zerspanungstechnik), Verwaltung Baugeschäft Maschinen- und Fahr- zeughalle  <b>VII - 209</b>	
Wiesentalstr. 31	Wohn- und Betriebsgebäu- de 1977-81	Rohrreinigung, Erstel- lung von Sanierungs- konzepten, Boden- schutzsystemen.	

Grundstücksbezeichnung	Genehmigte Bauvorhaben	Ausgeübtes Gewerbe/ Abstandsklasse und Betriebsart nach Ab- standsliste NRW 1998	In der Baugen. aufgeführte Art der Nutzung/Be- freiungen
Wiesentalstr. 31		Kanalsanierung, Kanal- instandsetzung. Die TV- Untersuchungsinspekti- on  <b>VII - 209</b>	
Wiesentalstr. 32 Flurstück 1991	2000: Erstellen eines Be- triebsgebäudes	Lagerhalle für Fa. Da- tentechnik auf benach- bartem Flst. 2005 (Benzstr.1)	
Wiesentalstr. 34 Flurstück 1992	1990: Erstellung eines Au- tohauses mit <b>Wohnung</b> und Garage, Waschanlage	Handel mit Kraftfahrzeu- gen, Reparatur-Werk- statt, Autohaus, Waschanlage  <b>VII - 211</b>	
Wiesentalstr. 35	1977: Errichtung einer Werkstatthalle mit Lager und Büro 1978: Erstellung von 4 Ga- ragen 1978: Verlängerung der Werkstatthalle mit Anbau Werkstatt II 1983: Erstellung einer Stahlbeton-Fertiggarage 1993: Neubau einer Lade- rampe, Abstellfläche, Ab- scheideanlage und Ver- größerung der Waschplat- te	Verkauf und Reparatur von Baumaschinen so- wie Ersatzteilen  <b>VII - 211</b>	
Wiesentalstr. 39		Verkauf von Computer- Hard-und Software	
Wiesentalstr. 40	Baugenehmigungen lau- ten auf Hubert Amann: 1995: Neubau eines Ver- kaufs- und Bürogebäudes 1996:-Nutzungsänderung für das Erdgeschoss als Verkaufs- und Lagerfläche, Fassadenänderung (Be- freiung vom B-Plan bezüg- lich Art der baulichen Nut- zung). 1999: Nutzungsänderung für das Obergeschoss als Arbeitsstätte für Entwick- lung und Produktion.	Herstellung elektroni- scher Bauteile und Ge- räte  <b>VII - 208</b>	
Wiesentalstr. 40		Teppichhandel	
Wiesentalstr. 40		Entwicklung im Bereich Information, Automation und Elektronik. Elektro- nik.	
Wiesentalstr. 40		Betrieb eines Reisebü- ros	

Grundstücksbezeichnung	Genehmigte Bauvorhaben	Ausgeübtes Gewerbe/ Abstandsklasse und Betriebsart nach Ab- standsliste NRW 1998	In der Baugen. aufgeführte Art der Nutzung/Be- freiungen
Wiesentalstr. 41	1979: Neubau einer Aus- stellungshalle mit <b>Woh- nung</b> . 1983: Erweiterungsbau ei- nes Möbelhauses 1994: Anbau einer Glas- überdachung am Ein- gangsbereich 1997: Anbau einer Über- dachung	Möbelgeschäft	
Wiesentalstr. 43	1990: Neubau eines Mö- belausstellungsgebäudes mit einer Verbindungsbrü- cke vom bestehenden Mö- belhaus 1992: Erweiterung des Möbelausstellungsgebäu- des	Möbelgeschäft	
Dieselstr. 15 Flurstück 2007	1993: Erstellung eines Asylbewerberwohnheimes	wird nicht mehr genutzt	

Tübingen, den 08.04.2002

## Krisch + Partner

Freie Architekten BDA  
Freie Stadtplaner SRL  
GbR

Reutlinger Straße 4  
72072 Tübingen  
T 07071 - 9148 0  
F 07071 - 914830

info@krisch-partner.de  
www.krisch-partner.de

# **GEMEINDE MECKENBEUREN BODENSEE-KREIS**

## **Anlage 3 zur Begründung**

### **Bebauungsplan "Ehrlosen West-Mitte-Ost, Teilbereich Mitte-Ost " in Meckenbeuren**

---

#### **Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan**

Diese Ausführungen wurden von der Planstatt für Landschaftsarchitektur und Umweltplanung  
Senner aus Überlingen erarbeitet.

#### **Übersichtslageplan zu**

- auszugleichenden Flächen nach § 1a BauGB und
- Lage des Flst. 54 am Brandwiesenbach

#### **Übersichtslageplan zu**

- Lage der Ausgleichsfläche im Gewinn Volloch

siehe nachfolgende Seiten

#### **Krisch+Partner**

Freie Architekten BDA  
Freie Stadtplaner SRL  
GbR

Reutlinger Straße 4  
72072 Tübingen  
T 07071 - 9148 0  
F 07071 - 914830

info@krisch-partner.de  
www.krisch-partner.de



**GRÜNORDNUNGSPLAN "EHRLOSEN – WEST-MITTE-OST" – BILANZIERUNG**

**Teilbereich „MITTE-OST“**

<b>Ökologischer Wert: Bestand</b>			
Nutzungen / Biotoptyp	Wertpunkte/ha	Flächenanteil [ha]	"Ökologischer Wert"
Teilversiegelte Fläche	5	0,0177	0,088
Intensivgrünland, Acker, Hopfengarten und Intensivobst	35	1,7900	62.650
Kurzlebige Ruderalflur	23	0,2870	6,601
Intensivobstanlage	15	0,0132	0,198
<b>Gesamt</b>		<b>2,1078</b>	<b>69.537</b>
<b>gerundete ökologische Wertzahl: Bestand</b>			<b>70</b>

<b>Ökologischer Wert: Planung</b>			
Nutzungen / Biotoptyp	Wertpunkte/ha	Flächenanteil [ha]	"Ökologischer Wert"
Vollversiegelte Fläche	0	1,2745	0,000
Teilversiegelte Fläche	5	0,2685	1,343
Private Grünfläche	50	0,2290	11,450
Extensive Wiese (teilweise Leitungsrecht)	40	0,0672	2,688
Flächen für Erschließung	0	0,2680	0,000
<b>Gesamt</b>		<b>2,1077</b>	<b>15,481</b>
<b>gerundete ökologische Wertzahl: Planung</b>			<b>15</b>

"Ökowerk" - Defizit			
Differenz Bestand – Planung, gerundet	Punkte		54
Weitere Ausgleichsflächen erforderlich:		Fläche in ha:	Punktwert Ausgleichsfläche:
Aufforstung von Grünland im Gewinn Volloch 0,85 ha	40	1,35	54
Ausgleichsmaßnahmen im Bereich des Brandwiesenbaches 0,50 ha			

### **FAZIT:**

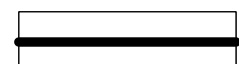



Aus der Bilanzierung ergibt sich ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf außerhalb des Plangebietes von ca. 1,3 ha, der zur Kompensation des Eingriffes in die nach §1 BauGB zu betrachtenden Flächen notwendig ist.

Die Kompensation des Eingriffes ist teilweise durch die bereits durchgeführte Maßnahme der Aufforstung von ca. 1 ha im Gewinn „Volloch“ zwischen Sammelthofen und Holzreute möglich.

Für den naturschutzrechtlichen Ausgleich des Gewerbegebietes „Ehrlosen-Süd“ werden hier lediglich 0,15 ha beansprucht, so dass weitere 0,85 ha als Ausgleichsfläche für das Gewerbegebiet „Ehrlosen-West-Mitte-Ost, Teilbereich Mitte-Ost“ zur Verfügung stehen.

Die noch fehlenden 0,5 ha können im Bereich des Brandwiesenbaches ausgeglichen werden, in dem die derzeitigen Ackerflächen in Extensivgrünland und / oder Hochstaudenfluren umgewandelt werden sollen, so dass den erforderlichen 1,35 ha in vollem Umfang entsprochen werden kann.



-  Bebauungsplan Ehrlosen, rechtskräftig seit 1982
-  Bebauungsplan Ehrlosen West-Mitte-Ost, Teilbereich Mitte-Ost
-  auszugleichende Flächen nach § 1a BauGB
-  Ausgleichsfläche am Brandwiesenbach (Flst. der Gemarkung Meckenbeuren 54)

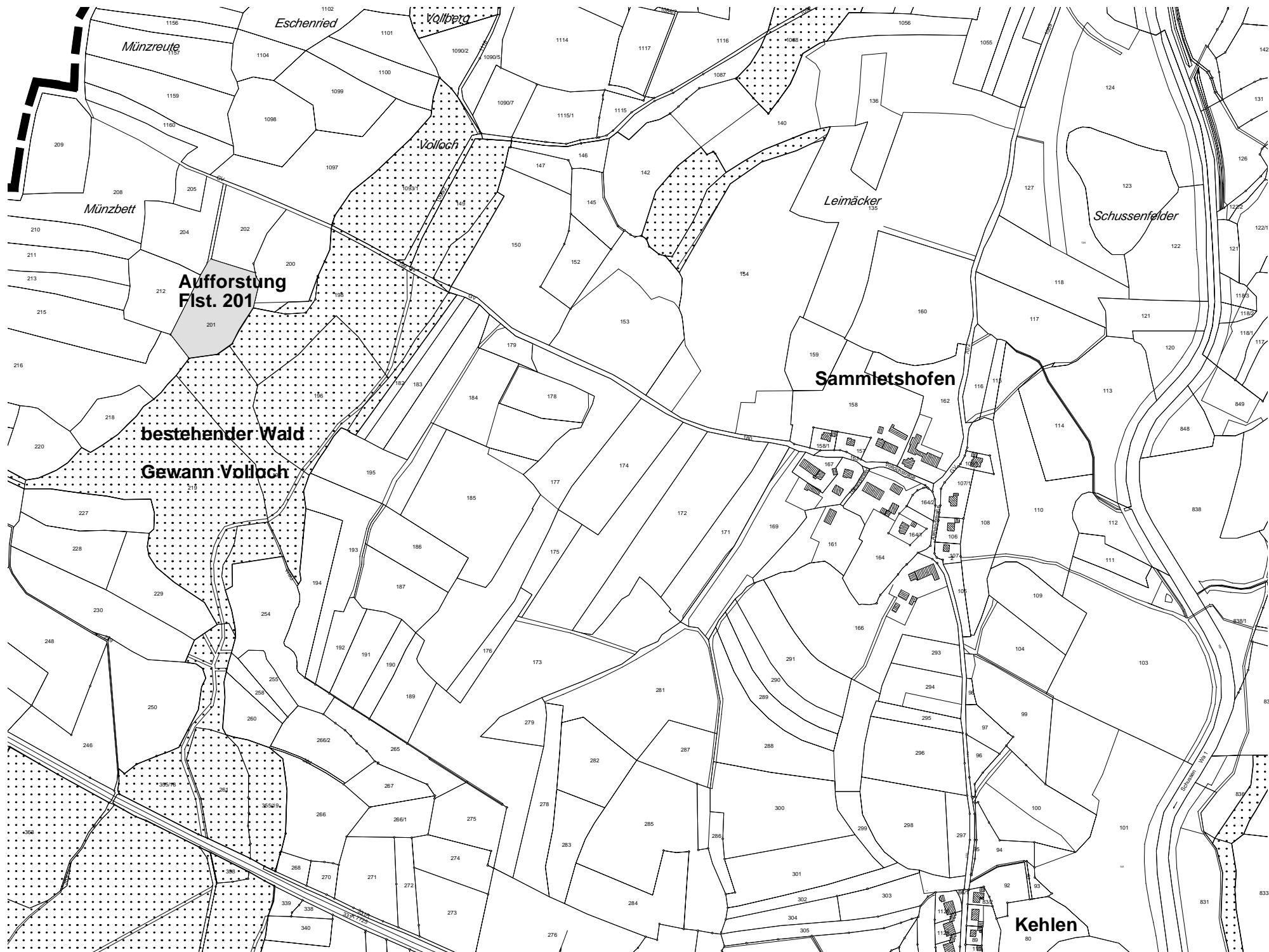
Krisch+Partner  
Freie Architekten BDA  
Freie Stadtplaner SRL  
GbR  
Reutlinger Straße 4  
72072 Tübingen  
T. 07071 - 9148 0  
F. 07071 - 914830  
info@krisch-partner.de  
www.krisch-partner.de

**Gemeinde Meckenbeuren  
Bodenseekreis**

**Bebauungsplan  
Ehrlosen West-Mitte-Ost  
Teilbereich Mitte-Ost**

**Naturschutzrechtlicher  
Ausgleich nach  
§ 1a BauGB**

**15.05.2002**





# GEMEINDE MECKENBEUREN BODENSEE-KREIS

## Örtliche Bauvorschriften zum

## Bebauungsplan "Ehrlöwen West-Mitte-Ost, Teilbereich Mitte-Ost" in Meckenbeuren

---

Als Rechtsgrundlage kommt zur Anwendung:

Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), geändert durch Gesetze vom 15.12.1997 (GBl. S. 521) und vom 19.12.2000 (GBl. S. 760).

---

### 1. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

#### 1.01 Dachform

Flachdach (vgl. auch Ziff. 1.05), Pultdach oder Satteldach entsprechend den im Bebauungsplan in den Nutzungsschablonen angegebenen Dachneigungen.

Shed-Dächer oder ähnliche Dachformen sind im Zusammenhang mit Flachdächern bis zur max. Gebäudehöhe zulässig.

#### 1.02 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr.2 LBO)

Werbeanlagen über 1,5 qm sind nur am Ort der Leistung, d.h. an den Gebäuden zulässig. Die Werbeanlage darf bei Flachdächern nicht über die Oberkante Attika des Gebäudes und bei geneigten Dächern nicht über die Traufe bzw. tieferliegendem Schnittpunkt Dachhaut/Außenwand hinausragen. Werbeanlagen, die von der freien Landschaft aus in störender Weise in Erscheinung treten, sind unzulässig. § 20 NatSchG bleibt unberührt.

Beleuchtete Werbeanlagen sind so einzurichten, daß die Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht geblendet werden.

1.03 Ausbildung von schadstoff-  
gefährdeten Flächen  
(§ 74 Abs. 3 LBO)

Schadstoffgefährdete Flächen sind vollzuversiegeln. Das Oberflächenwasser ist über Leichtstoffabscheider in die Kanalisation abzuleiten.

1.04 Ausbildung von Stellplätzen,  
Zufahrten und Lagerflächen  
(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

(a) Stellplätze und unkritische Lagerflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszubilden, z.B. Schotterrasen, Kiesbelag, Rasen, Rasenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster u.ä.

Gehwege sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.

(b) Zufahrten, Verkehrsflächen und kritische Lagerflächen (Lagerung grundwassergefährdender Stoffe) sind mit undurchlässigen Belägen auszubilden.

1.05 Grundstücks- und  
Dachbegrünung

(a) Mindestens 50 % der nicht überbauten Grundstücksfläche sind dauerhaft zu begrünen.  
Für bis zu 25 % dieser Begrünungsfläche können auch Stellplätze gem. Ziff. 1.04 a) angerechnet werden, wenn aufgrund ihrer Herstellung eine dauernde Begrünung gewährleistet ist (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO).

(b) Flachdachflächen sind mit einer Dachbepflanzung in extensiver Form (d.h. Humusschicht max. 15 cm) zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten, siehe Pflanzliste I in Anlage 1.

**Anlage 1**

1.06 Fassadenbegrünung  
(§ 74 Abs. 1 LBO)

Pro 15 lfm Gebäudelänge ist mindestens eine Kletterpflanze zu pflanzen; siehe Pflanzliste II in Anlage 1.

**Anlage 1**

1.07 Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr.5 LBO)

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Zu öffentlichen Verkehrsflächen ist mit Einfriedungen ein Abstand von mind. 1,50 m einzuhalten, auf dem die Einfriedungen einzugrünen sind (Sträucher, Hecken, Rankgewächse).

1.08 Aufschüttungen und  
Abgrabungen

gelten als bauliche Anlage nach § 2 Abs. 1 Nr. 1 LBO. Die Baurechtsbehörde kann verlangen, daß das Gelände auf eine bestimmte Höhe abgegraben oder aufgefüllt wird, oder daß Abgrabungen oder Auffüllungen ganz unterbleiben. Geländeböschungen sind mit einem Neigungsverhältnis nicht steiler als 1 : 2 herzustellen und im übrigen der vorhandenen Geländeneigung anzupassen.

Max. Höhenunterschied zum natürlichen Gelände: 1,20 m.

1.09 Leitungen und Antennen

Neue Niederspannungsanschlüsse sind als Erdkabelleitungen auszuführen.

Pro Hauptgebäude ist nur eine Außenantenne - und zwar auf dem Dach - zulässig; die Antenne darf nicht mehr als 2,00 m über den First hinausragen.

## **2. HINWEISE**

- 2.1 Es wird allgemein empfohlen, die durch Grundrißgestaltung und Materialwahl gegebenen Möglichkeiten zur Verringerung von Lärmemissionen wahrzunehmen. Insbesondere betrifft das die nordwestlichen Gebäudefronten an der Wiesentalstraße, die am nächsten an die vorhandene Wohnbebauung angrenzen.
- 2.2 Es wird empfohlen, auch geneigte Dächer zu begrünen.

**Am 17.07.2002 als Satzung beschlossen.**

Meckenbeuren, den 18.07.2002

.....  
Weiß  
Bürgermeister

**Krisch+Partner**

Freie Architekten BDA  
Freie Stadtplaner SRL  
GbR

Reutlinger Straße 4  
72072 Tübingen  
T 07071 - 9148 0  
F 07071 - 914830

info@krisch-partner.de  
www.krisch-partner.de



# GEMEINDE MECKENBEUREN BODENSEEKRIS

## Anlage 1 zu den Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Ehrlösen West-Mitte-Ost, Teilbereich Mitte-Ost" in Meckenbeuren

---

### Pflanzlisten

---

#### Pflanzliste I (extensive Flachdachbegrünung)

mit Gräsern (z. B. *Bromus erectus*, *Bromus tectorum*, *Festuca ovina*, *Koeleria glauca*, *Briza media*, u.a.),

Kräutern (z. B. *Achillea millefolium*, *Galium verum*, *Hieracium pilosella*, *Potentilla erecta*, *Prunella vulgaris*, *Sanguisorba minor*, *Silene nutans*, u.a.) sowie

Fetthennen und Hauswurzarten (*Sedum acre*, *S. album*, *S. sexangulare*, *Sempervivum* -Arten u.a.)

#### Pflanzliste II (Fassadenbegrünung)

<i>Actinidia arguta</i>	Kiwi
<i>Clematis</i>	in Sorten
<i>Hedera helix</i>	Efeu
<i>Hydrangea petiolaris</i>	Kletterhortensie
<i>Lonicera</i> in Sorten	Jelängerjelierer
<i>Parthenocissus tricuspidata</i>	Wilder Wein
<i>Parthenocissus quinquefolia</i>	Wilder Wein
<i>Rosa spec.</i>	Kletterrosen
<i>Vitis spec.</i>	Weinrebe
<i>Wisteria sinensis</i>	Blauregen

### Krisch+Partner

Freie Architekten BDA  
Freie Stadtplaner SRL  
GbR

Reutlinger Straße 4  
72072 Tübingen  
T 07071 - 9148 0  
F 07071 - 914830

info@krisch-partner.de  
www.krisch-partner.de

# GEMEINDE MECKENBEUREN BODENSEE-KREIS

## Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Ehrlosen West-Mitte-Ost, Teilbereich Mitte-Ost"

---

### Begründung

---

Die örtlichen Bauvorschriften - basierend auf § 74 der Landesbauordnung - sollen für den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Ehrlosen West-Mitte-Ost, Teilbereich Mitte-Ost" die bereits im Bebauungsplan formulierten grundsätzlichen Belange des Umweltschutzes und der Gestaltung unterstützen und ergänzen.

Es ist ein erklärtes Ziel der Gemeinde Meckenbeuren und ihres Gemeinderates, das Baugebiet "Ehrlosen West-Mitte-Ost, Teilbereich Mitte-Ost", im Gegensatz zu vielen in ihrem Erscheinungsbild wenig ansprechenden Gebieten ähnlicher Nutzung so zu gestalten, daß eine städtebauliche, architektonische und ökologische Integration der primär ökonomischen Elemente eines Gewerbegebietes erfolgen kann.

Bei fortschrittlichen Gewerbeunternehmen ist zunehmend die architektonische Qualität der Gebäude und die Gestaltung des Umfeldes ein wesentlicher Bestandteil der Unternehmensstrategie. Die Verminderung der Umweltbelastung, die Gesundheit und das Befinden der im Gebiet Arbeitenden sind weitere Komponenten, die für die Einheit von Produkten bzw. Dienstleistungen, Arbeitsatmosphäre, Erscheinungsbild nach außen und Präsentation im Wettbewerb der Firmen zunehmend Bedeutung gewinnen.

Die Örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Ehrlosen West-Mitte-Ost, Teilbereich Mitte-Ost" sind, wie bereits auch in den anderen Teilgebieten von Ehrlosen, in der vorliegenden Form konzipiert, um dies aktiv zu unterstützen und gleichzeitig der Forderung nach einer im Siedlungsraum städtebaulich sinnvollen, architektonisch attraktiven und umweltfreundlichen Gestaltung des Gewerbe- und Industriegebietes Nachdruck zu verleihen.

**Anlage:** Übersicht zur Abgrenzung der Geltungsbereiche des Bebauungsplanes "Ehrlosen Mitte-Ost"

**Am 17.07.2002 als Satzung beschlossen.**

Meckenbeuren, den 18.07.2002

.....  
Weiß  
Bürgermeister

**Krisch+Partner**

Freie Architekten BDA  
Freie Stadtplaner SRL  
GbR

Reutlinger Straße 4  
72072 Tübingen  
T 07071 - 9148 0  
F 07071 - 914830

info@krisch-partner.de  
www.krisch-partner.de

**GEMEINDE MECKENBEUREN  
BODENSEEKREIS**

**Örtliche Bauvorschriften zum  
Bebauungsplan "Ehrlosen West-Mitte-Ost, Teilbereich Mitte-Ost"**

**Anlage zur Begründung**

---

**Übersicht zur Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
"Ehrlosen West-Mitte-Ost, Teilbereich Mitte-Ost"**

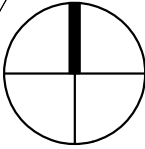
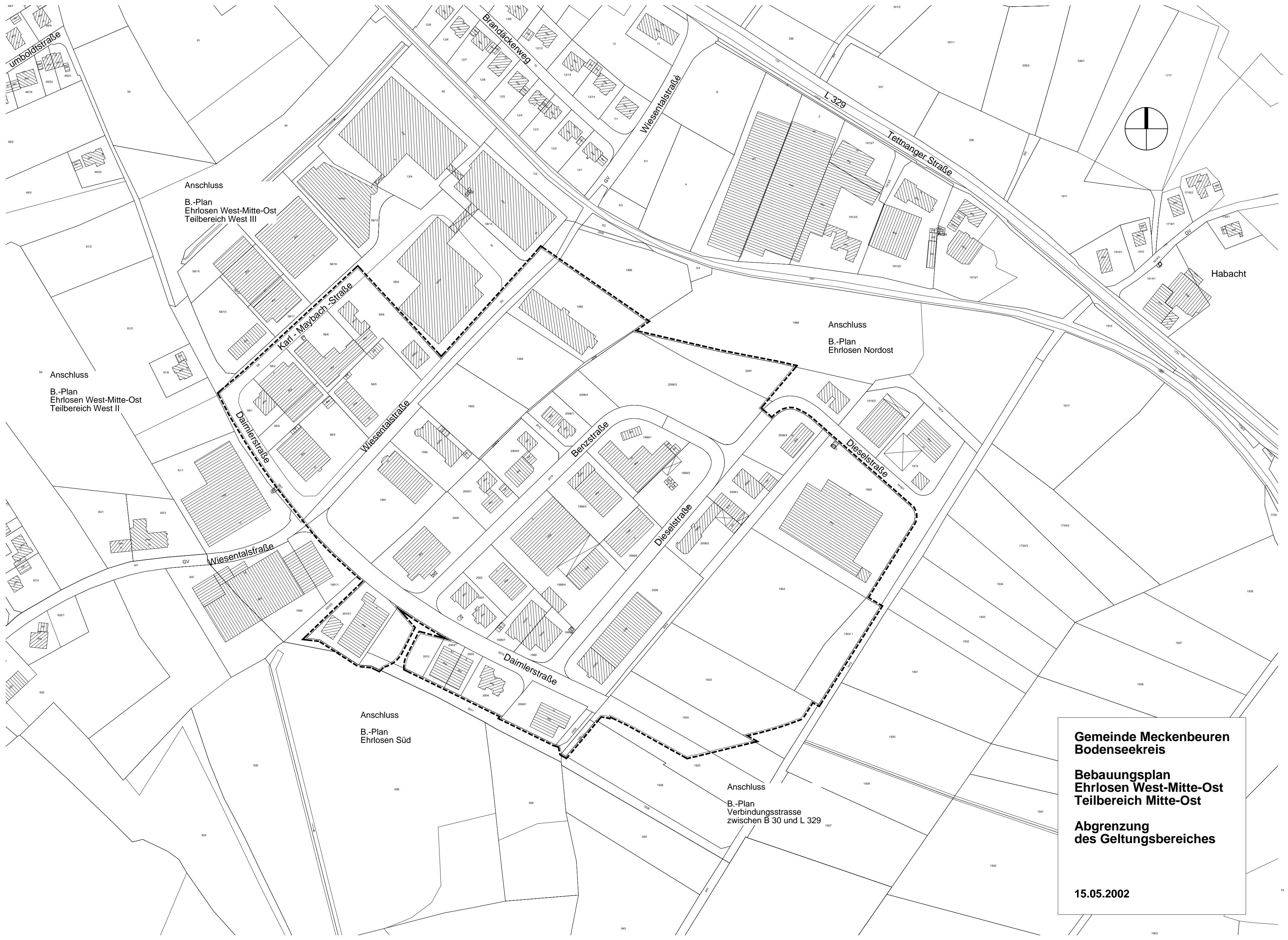
siehe nachfolgende Seite

**Krisch+Partner**

Freie Architekten BDA  
Freie Stadtplaner SRL  
GbR

Reutlinger Straße 4  
72072 Tübingen  
T 07071 - 9148 0  
F 07071 - 914830

info@krisch-partner.de  
www.krisch-partner.de



**Gemeinde Meckenbeuren  
Bodenseekreis**

**Bebauungsplan  
Ehrlosen West-Mitte-Ost  
Teilbereich Mitte-Ost**

**Abgrenzung  
des Geltungsbereiches**

**15.05.2002**