

Satzung
über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Bebauungsplan Nr. 105 - VBP „Mannheimer Straße links- L'Osteria“
mit örtlichen Bauvorschriften

Der Gemeinderat der Stadt Schwetzingen hat am __.__.20__ aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit der Gemeindeverordnung für Baden-Württemberg (GemO) – jeweils in den am __.__.20__ rechtskräftigen Fassungen – den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 105 - VBP „Mannheimer Straße links- L'Osteria“ mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften ist der Lageplan des zeichnerischen Teils in der Fassung vom __.__.20__ maßgebend.

§ 2
Bestandteile und Anlagen der Satzung

Bestandteile der Satzung

| | |
|--------------------------------------|-------------------------------|
| Zeichnerischer Teil (Bebauungsplan) | in der Fassung vom __.__.20__ |
| Zeichnerischer Teil (Vorhabeanlagen) | in der Fassung vom __.__.20__ |
| Planungsrechtliche Festsetzungen (A) | in der Fassung vom __.__.20__ |
| Örtliche Bauvorschriften (B) | in der Fassung vom __.__.20__ |

Anlagen

| | |
|------------------------------|-------------------------------|
| Nachrichtliche Übernahme (C) | in der Fassung vom __.__.20__ |
| Hinweise(D) | in der Fassung vom __.__.20__ |
| Begründung mit Anlagen | in der Fassung vom __.__.20__ |

§ 3
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 (3) Nr. 2 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Auf § 213 BauGB (Ordnungswidrigkeiten) wird verwiesen.

§ 4
Inkrafttreten

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 105 - VBP „Mannheimer Straße links- L'Osteria“ mit örtlichen Bauvorschriften tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.

Es wird bestätigt, dass die Inhalte dieses Bebauungsplans sowie die Inhalte der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Gemeinderatsbeschlüssen übereinstimmen.

Stadt Schwetzingen

Dr. René Pörtl, Bürgermeister



STADT SCHWETZINGEN

- VORENTWURF -

Bebauungsplan Nr. 105 VBP "Mannheimer Straße links - L'Osteria"

| | | | |
|---|---|--|--|
| Bebauungsplan Vorentwurf vom 31.05.2024 bestehend aus: | | Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen | Textliche Festsetzungen (A-...) Blatt 1-... |
| Projekt-Nr.: | Datum: | 31.05.2024 | |
| KEP 78116 | Geprüft: | Dr.-Ing. Alexander Kuhn | |
| Plan-Nr.: | Projektbearbeiter: | M. Sc. Geographin Rabea Figaj | |
| 240531_PZ-BPlan | | | |
| Layout: | Projektzeichner: | M. Sc. Geographin Rabea Figaj | |
| B-Plan_500 | MVV Regioplan GmbH Besselstraße 14 b 68219 Mannheim Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0 Fax. 06 21 / 8 76 75 -99 E-mail: info@mvv-regioplan.de | | |
| Maßstab: | | | |
| 1 : 500 | | | |
| Plangröße: | | | |
| 580 x 550 mm | | | |

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240).

Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG Ba-Wü) vom 23.06.2015 (GBl. S. 585), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. S. 26, 44).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.06.2023 (GBl. S. 170).

Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231).

Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) in der Fassung vom 03.12.2013 (GBl. S. 389), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. S. 26, 43).

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202).

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtlichen Festsetzungen:

A Planungsrechtliche Festsetzungen

A.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)

A.1.1 Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO i. V. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO

Allgemein zulässig sind

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind

- Lagerplätze
- Tankstellen

Die gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.

A.1.2 Im Rahmen der unter Nr. 1.1. festgesetzten Nutzungen sind gemäß § 12 Abs. 3a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

A.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 16 Abs. 2. Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)

A.2.1 Grundflächenzahl

Die zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,8.

A.2.2 Höhe der baulichen Anlagen § 16 i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO

Die Gebäudehöhe (Oberkante der Gebäude - GH_{max}) beträgt 9 m.

Bezugshöhe für die Bestimmung der maximalen Gebäudehöhe

Die Bezugshöhe (untere Bezugsebene) ist zu ermitteln in der Fahrbahnmitte der anbaufähigen öffentlichen Straßenverkehrsfläche „Albert-Bassermann-Straße“. Die Bezugshöhe ist in der Mitte der Straßenfront des anliegenden Grundstücks, gemessen in einem Winkel von 90° zur Fahrbahnmitte, nachzuweisen.

Ausnahmen vom festgesetzten Maß der Höhe baulicher Anlagen

Die Oberkante des Gebäudes (GH_{max}) darf durch untergeordnete Bauteile, wie Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie oder Kühlaggregate bis zu 1,5 m überschritten werden.

A.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 und 23 BauNVO

A.3.1 Bauweise § 22 Abs. 1. und 2 BauNVO

Für das Baugebiet gilt die offene Bauweise.

A.3.2 Überbaubare Grundstücksfläche § 23 Abs. 1., § 16 Abs. 5 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß Planzeichnung festgesetzt. Überschreitungen für untergeordnete Bauteile sind zulässig.

A.4 **Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze** § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB § 14 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb des zeichnerisch festgesetzten Baufensters und der Umgrenzung der Fläche für Nebenanlagen/Terrasse (Na/Tr) zulässig.

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind ausnahmsweise im gesamten Baugebiet zulässig.

Stellplätze – dies umfasst auch überdachte Stellplätze – sind ausnahmsweise im gesamten Baugebiet zulässig.

A.5 **Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. Nr. 25a BauGB)

Zur Beleuchtung der Grundstücksfreiflächen sind ausschließlich insektenfreundliche, nach unten abstrahlendem Beleuchtungskörper mit einer niedrigen Lichttemperatur von kleiner bis gleich 3.000 Kelvin (warmweißes Licht), zu verwenden.

Im öffentlichen Straßenbereich sind blendarme Beleuchtungssysteme zu verwenden. Der Abstrahlwinkel ist in Richtung der Straßenverkehrsfläche auszurichten.

Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

In dem in der Planzeichnung durch Planeinschrieb gekennzeichneten Bereiche sind die bestehenden Bäume und Sträucher dauerhaft zu schützen und zu erhalten. Bei Abgang sind Bäume und Sträucher durch gleichwertige, standortheimische Arten an derselben Stelle oder an geeigneter Stelle in räumlicher Nähe zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pro angefangene 1.200 m² Gewerbefläche ist 1 Laubbaum oder Obstbaum (in der Mindestqualität als Hochstamm, 3x verpflanzt mit einem Stammumfang von 14 bis 16 cm) zu pflanzen. Die Gehölze sind freiwachsend zu belassen.

Der Standort der Pflanzung kann innerhalb der nach GRZ zu erbringenden Freiflächen frei auf dem Grundstück gewählt werden.

Es sind ausschließlich standortheimische Gehölze zu pflanzen.

Eine Dachbegrünung auf den Dachflächen von Hauptgebäuden ist zulässig.

B Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO)

Aufgrund von § 74 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Nr. 6 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422) i. V. m § 4 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231), hat der Gemeinderat der Stadt Schwetzingen folgende örtliche Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

Der räumliche Gestaltungsbereich der Satzung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die Örtlichen Bauvorschriften gemäß §§ 3 bis 6 sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Gestaltung der Dächer (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Im Geltungsbereich sind ausschließlich Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis max. 15° Dachneigung zulässig.

Die Materialwahl von Dachflächen, Regenrinnen, Abflussrohren ist so vorzunehmen, dass von ihnen und dem anfallenden Niederschlagswasser keine Bodenverunreinigungen ausgehen können. Dachflächen aus unbeschichteten Metallen (z.B. Kupfer, Zink und Blei) sind unzulässig.

Technische Aufbauten, die nicht der gebäudebezogenen Erschließung dienen (Aufzugs- und Treppenschächte) oder Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien oder zur Wärmegegewinnung sind, müssen von den Dachrändern (Außenkante Attika) einen Abstand von 1,00 m einhalten.

§ 4 Abstellplätze für Fahrräder (§ 74 Abs. 2 Nr. 6 LBO)

Nutzungsbezogen ist mindestens die in den „Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs S-EAR 05“ der Forschungsgesellschaft für Verkehrswesen genannte Anzahl von Abstellplätzen für Fahrräder herzustellen.

§ 5 Gestaltung der unbebauten Flächen und Bepflanzung von unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 Abs.1 Nr. 3 LBO)

Alle Stellplatzflächen sind mit wassergebundenen Decken oder mit wasserdurchlässigen Materialien zur Oberflächenbefestigung herzustellen (z.B. breitfugiges Pflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine).

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke müssen nach § 9 Abs.1 LBO Grünflächen sein. Sie sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.

Flächenhafte Stein-, Kies-, Splitt- und Schottergärten oder -schüttungen sind unzulässig.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Gestaltungsvorschriften gemäß §§ 3 bis 4 dieser Satzung zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 75 Abs. 4 LBO mit einer Geldbuße bis zu 100.000 € geahndet werden.

§ 7 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Die nachfolgenden Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen entbinden die Bauherren und ihre Architekten nicht von ihrer Verantwortung sich selbst über alle für ihr Bauvorhaben geltenden Normen und Vorschriften kundig zu machen. Es wird lediglich ergänzend auf die aus Sicht der Stadt wesentlichen Sachverhalte hingewiesen.

Aufgeführte Rechtsgrundlagen, Regelwerke, Verordnungen, etc. entsprechen dem Stand zum Zeitpunkt der Satzungskraft des Bebauungsplanes.

C Nachrichtliche Übernahme

Anbauverbotszone und Anbaubeschränkungszone der B 36 und Mannheimer Landstraße (K4145)

Die Auflagen und Beschränkungen für die angrenzende Nutzung des Geländes sind zu beachten.

Die Bauverbotszone der B 36 gemäß Bundesfernstraßengesetz (FStrG) wird nachrichtlich dargestellt.

Gemäß § 9 FStrG dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, gemessen vom äußersten Rand der befestigten Fahrbahn, grundsätzlich nicht errichtet werden (Anbauverbotszone). Dies gilt auch für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs.

Die Bauverbotszone der Mannheimer Landstraße (K4145) gemäß Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG) wird nachrichtlich dargestellt.

Gemäß § 22 StrG dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 15 m außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, gemessen vom äußersten Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, grundsätzlich nicht errichtet werden (Anbaubeschränkungen).

D Hinweise

D.1 Archäologische Bodenfunde, Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Be-funde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen.

Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Be-funde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

D.2 Kampfmittel

Es wird darauf hingewiesen, dass in Teilen dieses Bebauungsplans das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht auszuschließen ist. Die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln haben Grundstückseigentümer selbst zu veranlassen, sofern keine Bestätigung zur Kampfmittelfreiheit vorliegt. Hierzu sind entsprechende Informationen beim Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Baden-Württemberg einzuholen.

D.3 Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der allgemeinen bodenschutzrechtlichen Anforderungen aus dem Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere §§1-4, sowie des Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens.

Der Mutterboden in der Bauphase zu erhalten und zu schützen.

Bei allen Baumaßnahmen ist humoser Oberboden (Mutterboden) und Unterboden getrennt auszubauen, vorrangig einer Wiederverwertung im Gebiet zuzuführen und bis dahin getrennt zu lagern. Als Lager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BodSchG gewährleisten (Schütthöhe max. 2,00 m, Schutz vor Vernässung, etc.). Erdaushub, der wiederverwendet wird, muss auf dem Grundstück zwischengelagert werden.

In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen.

D.4 Bodenverunreinigungen

Sollten bei der Durchführung von Bodenarbeiten geruchliche und/oder sichtbare Auffälligkeiten bemerkt werden, die auf Bodenverunreinigungen hinweisen, sind die Baumaßnahmen sofort einzustellen und ist die Bodenschutzbehörde des Rhein-Neckar-Kreises unverzüglich zu verständigen.

Als Aufschüttungsmaterial darf kein belastetes Bodenmaterial und kein Oberboden verwendet werden.

Für Oberböden von unbebauten Bereichen, die sich potentiell für einen Aufenthalt von Menschen eignen, sind die Prüfwerte nach der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung für den Wirkungspfad Boden-Mensch/Wohngebiete einzuhalten. Für Bereiche von Kinderspielflächen sind die strengeren Prüfwerte nach BBodSchV einzuhalten.

Wird abfall- bzw. entsorgungsrelevantes Material angetroffen, ist dieses zu separieren und einer ordnungsgemäßen Entsorgung oder Wiederverwertung zuzuführen.

Bekannte, vermutete sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts nicht ausgeschlossen werden können, sind der unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen.

Soweit im Rahmen der Baumaßnahme Niveaueingleichsmaßnahmen, Verfüllungen oder Auffüllungen durchgeführt werden, darf nur unbelasteter kulturfähiger Bodenaushub zum Einsatz kommen. Es dürfen ausschließlich Materialien zum Einsatz kommen, die nach der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung die Vorsorgewerte für Böden bzw. den Zuordnungswert Z 0 der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial (VwV Boden) einhalten. Auf technische Detailvorgaben der VwV Boden wird hingewiesen.

D.5 Vorbeugende Artenschutzmaßnahmen nach BNatSchG

Im Zusammenhang mit Bauvorhaben im Geltungsbereich sind die Vorgaben des besonderen Artenschutzes zu beachten. Dabei geht es vor allem darum, dass unter Schutz stehende Tiere grundsätzlich nicht getötet oder gestört werden dürfen. In diesem Zusammenhang können auch Gehölzbesichtigungen eventuell zeitlichen Beschränkungen unterliegen. Es ist deswegen anzuraten, rechtzeitig vor Beginn einer solchen Maßnahme mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzuklären, ob die einschlägigen Vorschriften eine individuelle Betroffenheit zur Folge haben. Sie könnte Restriktionen beim Bauablauf mit sich bringen, die ein vorausschauendes Vorgehen im Hinblick auf die Umsetzung der Planung erfordern.

D.6 Ökologische Empfehlungen | Anpassung an den Klimawandel

Energiegewinnung und –versorgung

Aus Gründen der Umweltvorsorge sind regenerative Energiesysteme erwünscht. Im Rahmen der Festsetzungen sind diese Anlagen zulässig.

Rückstrahlung von Bau- und Gestaltungsmaterialien

Versiegelte Flächen heizen sich stärker auf als unversiegelte. Die Wärmebelastung kann durch entsprechende Materialauswahl reduziert werden (Grad der Oberflächenerwärmung). Die Erwärmung einer Oberfläche wird maßgeblich durch ihr stoffspezifisches Reflexionsvermögen (Albedo) bestimmt. Um eine Überwärmung von Oberflächen zu vermeiden, sollten helle Oberflächengestaltungen und Werkstoffe zum Einsatz kommen. Diese verfügen über ein hohes Rückstrahlvermögen. Sie reflektieren die eintreffende Energie stärker als dunkle, sodass die Oberfläche weniger stark erwärmt wird. Im Zusammenspiel mit den Materialeigenschaften, Wärmeleitfähigkeit und Wärmespeicherkapazität wird so auch der Wärmedurchlass ins Gebäudeinnere reduziert. Kühlere Flächen strahlen zudem nachts weniger Wärme ab und erleichtern den nächtlichen Abbau von Wärmeinseln.

D.7 Schutz unterirdischer Leitungen

Bei Erdarbeiten sind die Schutzzonen der Leitungstrassen und Hausanschlussleitungen und die Vorschriften der Versorgungsträger zu beachten.

Bepflanzungen sind so vorzunehmen, dass die Versorgungsleitungen nicht gefährdet werden. Bauwerke sind so zu gründen, dass mit einer Gefährdung unterirdischer Leitungen nicht zu rechnen ist.

D.8 Rechtstaatliche Anforderungen an die Verkündung von Rechtsnormen

Die für die Festsetzungen relevanten, nicht öffentlich zugänglichen technischen Regelwerke (hier die konkreten, in den Festsetzungen aufgeführten Regelwerke, die nicht verkündet werden: z.B. DIN 4109) können bei der Gemeindeverwaltung Brühl, Hauptstraße 1, zu den regulären Öffnungszeiten sowie nach vorheriger Terminvereinbarung eingesehen werden.