



Stadt Bruchsal

Bebauungsplan

und

Örtliche Bauvorschriften

"Fürst-Stirum-Klinik"

Stand 3. Offenlage

Inhaltsverzeichnis

Teil A

- A - I Planungsrechtliche Festsetzungen
- A - II Örtliche Bauvorschriften
- A - III Planfestsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text
- A - IV Rechtsgrundlagen, Verfahrensvermerke,
Satzung Bebauungsplan „Fürst-Stirum-Klinik“;
Satzung Örtliche Bauvorschriften „Fürst-Stirum-Klinik“
- A – V Hinweise

Teil B

Begründung planungsrechtlicher Festsetzungen und örtlicher Bauvorschriften

Teil A

- A - I Planungsrechtliche Festsetzungen
- A - II Örtliche Bauvorschriften
- A - III Planfestsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text
- A - IV Rechtsgrundlagen, Verfahrensvermerke,
Satzung Bebauungsplan „Fürst-Stirum-Klinik“
Satzung Örtliche Bauvorschriften „Fürst-Stirum-Klinik“
- A – V Hinweise

A - I Planungsrechtliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung und der Planeintragungen (Schrift, Text) wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, BauNVO)

§ 1 Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO

(1) Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Fürst-Stirum-Klinik“ wird als Sondergebiet (SO) festgesetzt.

(2) Das Teilgebiet SO₁ ist nach § 11 (2) BauNVO mit Klinikgebiet festgesetzt. Allgemein zulässig sind:

- medizinische Anlagen und Einrichtungen
- Betten- und Pflegeeinrichtungen
- Wohnheim
- Anlagen und Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung der Klinik
- Labore, Apotheke, Krankenhausverwaltung
- Anlagen für Lehre und Ausbildung

In den schalltechnisch relevanten Flächen des Sondergebiets Klinikgebiet sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche das nachfolgend festgesetzte Emissionskontingent nicht überschreiten. Den schalltechnisch relevanten Flächen des Klinikareals sind folgende Emissionskontingente (flächenbezogene Schalleistungspegel pro Quadratmeter) zuzuordnen:

Teilfläche	Emissionskontingent in dB(A)/m ² (zulässiger L _{WA})	
	tags	nachts
Parkdeck Mozartweg	59	44
Parkplatz Mozartweg	57	42
Parkdeck Gutleutstraße	67	52
Wirtschaftshof	62	47

Bei potentiell störender Nutzung dieser Flächen ist nachzuweisen, dass an den maßgeblichen Immissionsorten in den Zeitbereichen tags und nachts die zulässigen Immissionsanteile auf der Grundlage dieser Emissionskontingente eingehalten werden. Die Schallimmissionsberechnung sind nach den einschlägigen Regelwerken (DIN ISO 9613-2, VDI 2714, VDI 2720) unter Beachtung der TA-Lärm (bei der Bildung der Beurteilungspegel) durchzuführen.

(3) In den beiden Teilgebieten SO_{2a} und SO_{2b} sind auch Anlagen für gesundheitliche Zwecke –zulässig, jedoch keine Betten- und stationäre Pflegeeinrichtungen. Ab dem 3. Vollgeschoss sind auch ausnahmsweise Wohnungen, Büros und Dienstleistungen zulässig. Deshalb sind in diesen beiden Teilgebieten SO_{2a} und SO_{2b} die Lärmgrenzwerte für Mischgebiete einzuhalten.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 ff BauNVO

Die maximalen Gebäudehöhen sind in Meter über NN festgesetzt.

§ 3 Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (4) BauNVO

(1) Bei der festgesetzten abweichenden Bauweise sind die Gebäude im Sinne der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbegrenzung zu errichten.

~~(2) Bei der festgesetzten geschlossenen Bauweise im SO₂ muss auf die Nordgrenze an das Gebäude Heidelberger Straße 6 angebaut werden.~~

~~(3)~~ (2) Auf dem Grundstück Lgb. Nr. 8580 muss auf die Südgrenze an das Gebäude Schönbornstr. 38 angebaut werden.

§ 4 Überdachte Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen §9 (1) 4 BauGB und §§ 12, 14 und 23 BauNVO

Überdachte Stellplätze, Parkdecks und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstückfläche zulässig.

Stellplätze sind auch auf den festgesetzten Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze sowie außerhalb der überbaubaren Grundstückfläche zulässig, jedoch nicht entlang der Robert-Koch-Straße, der Schönbornstraße, der Heidelberger Straße und dem Mozartweg.

Nebenanlagen sind im SO₁ auch außerhalb der überbaubaren Grundstückfläche bis 300 m³ umbautem Raum zulässig. Der Abstand dieser Anlagen muss von der Robert-Koch-Straße mindestens 5 m betragen.

§ 5 Führung von Versorgungsleitungen § 9 (1) 13 BauGB

Versorgungsleitungen (Strom, Fernmeldeanlagen, Breitbandkabel, u.Ä.) sind unterirdisch zu führen.

§ 6 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht § 9 (1) 21 BauGB

Das eingetragene Gehrecht (GR) und Fahrrecht (FR) wird zu Gunsten des Flurstücks 8640/4 (Heidelberger Straße 6) und 8640/5 (Heidelberger Straße 8) festgesetzt.

Das Leitungsrecht Wasserleitung (LR Wasserleitung) wird zu Gunsten des Versorgungsträgers für die Wasserversorgung (Stadtwerke Bruchsal) festgesetzt.

Das Leitungsrecht Kanal (LR Kanal) wird zu Gunsten des Abwasserbetriebes der Stadt Bruchsal festgesetzt.

§ 7 Lärmschutz § 9 (1) 24 BauGB

Bei den geplanten Gebäuden Schönbornstraße 40 und Heidelberger Str. 2 im Plangebiet sind planerische und bauliche Vorkehrungen gegen den Verkehrslärm zu treffen.

In der Planzeichnung sind im Sondergebiet 2a und 2b Lärmpegelbereiche (LPB IV bis LPB VI) festgesetzt.

Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile der Aufenthaltsräume mindestens gemäß den Anforderungen der nachfolgend festgesetzten Lärmpegelbereiche nach der DIN 4109 'Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise' vom November 1989 entsprechend nachfolgender Tabelle auszubilden. Die erforderlichen Schalldämmmaße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Genehmigungs- bzw. Kenntnissgabeverfahren auf Basis der DIN 4109 'Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise' vom November 1989 nachzuweisen.

Heidelberger Straße 2
Lärmpegelbereich IV für EG Südfassade

Lärmpegelbereich V für alle OG Südfassade
Lärmpegelbereich VI für alle Geschosse Westfassade

Schönbornstraße 40

Lärmpegelbereich IV für EG Nordfassade
Lärmpegelbereich V für alle OG Nordfassade
Lärmpegelbereich VI für alle Geschosse Westfassade

Tabelle 1: Lärmpegelbereiche, 'Maßgeblicher Außenlärmpegel' und erforderliches Gesamtschalldämm-Maß der Außenbauteile nach DIN 4109 vom November 1989, Tabelle 8, anzuwenden in Verbindung mit Tabelle 9 (erforderliches Schalldämmmaß in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße) (erschienen im Beuth-Verlag)

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	erf. R _{w,res} des Außenbauteils in dB	
		Wohn- und Schlafraum in Wohnungen und Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches [dB]	Büroraum und ähnliches [dB]
IV	66 bis 70	40	35
V	71 bis 75	45	40
VI	76 bis 80	50	45

Bei Schlafräumen sowie bei Aufenthaltsräumen ist an diesen Fassadenseiten dabei die Belüftung zu sichern, und zwar:

- durch die Verwendung fensterunabhängiger schallgedämmter Lüftungseinrichtungen oder gleichwertiger Maßnahmen bautechnischer Art, die eine ausreichende Belüftung sicherstellen,
- durch Anordnung der Fenster an einer schallabgewandten Fassade oder
- durch eine geeignete Eigenabschirmung der Fenster.

Hiervon kann nach § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungs- bzw. Kenntnisgabeverfahren nachgewiesen wird, dass geringere Lärmpegelbereiche an den Fassaden vorliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

A - II Örtliche Bauvorschriften

II. Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO

§ 1 Dachgestaltung § 74 (1) Nr. 1 LBO

(1) Dächer und Dachaufbauten

Zulässig sind Flachdächer, geneigte Dächer und Satteldächer. Technisch notwendige Dachaufbauten sind auch über der max. Gebäudehöhe zulässig. Unbeschichtete Metalle wie Kuper, Zink oder Blei sind als Dachdeckungen nicht zulässig.

(2) Solaranlagen

Solaranlagen auf Dächern sind zulässig. Auf Dächern müssen sie entweder in die Dachfläche integriert werden oder mit gleicher Neigung aufliegen. Auf Flachdächern sind Solaranlagen bis zu einer Höhe von max. 1,5 m über Oberkante Dach (Attika) zulässig. Der Abstand zur Außenwand muss mindestens der Konstruktionshöhe der Solaranlage entsprechen.

(3) Fassaden

Glänzende oder reflektierende Materialien sind nicht zulässig.

§ 2 Werbeanlagen § 74 (1) Nr. 2 LBO

(1) Werbeanlagen sind nur auf der Straßenseite der Gebäude im SO₂ im Bereich bis zur Oberkante der Decke im 1. OG nach den Absätzen 2-5 zulässig.

Je Geschäft oder sonstiger Einrichtung sind max. zwei Werbeanlagen zulässig. Unter Vordächern können zur Betonung des Geschäftseinganges Ausleger ausnahmsweise zugelassen werden. Die Ausleger dürfen nicht über die Vordächer treten. Ihre Größe ist auf 0,4 m x 0,2 m x 0,6 m (H x B x T) begrenzt.

(2) Flächige Werbeanlagen, die nicht am Gebäude angebracht werden, sind unzulässig.

(3) Horizontal ausgerichtete Werbeanlagen sind höchstens bis 2,0 m² zulässig. Die Höhe der Werbeanlagen darf 0,6 m nicht überschreiten. Die Tiefe der horizontalen Werbeanlage darf 0,3 m nicht überschreiten. Von den Gebäudekanten ist ein seitlicher Abstand von 0,5 m einzuhalten.

(4) Vertikale Werbeanlagen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn ihre Fläche nicht größer als 1 m² ist und ihre Größe die Maße von 1,5 m x 0,7 m x 0,3 m (H x B x T) nicht übersteigt.

(5) Bewegliche Werbeanlagen, Werbeanlagen mit bewegtem und wechselndem Licht, sowie Werbeanlagen mit fluoreszierenden Farben sind unzulässig.

§ 3 Gestaltung und Ausführung von Stellplätzen und Wegeflächen § 74 (1) Nr. 3 LBO

(1) Oberirdische Stellplätze und Wegeflächen sind soweit möglich mit wasser-
durchlässigen Belägen zu versehen.

(2) Einfriedungen sind unzulässig. Stützmauern über 1 m sichtbare Höhe sind partiell einzugrünen; Stützmauern über 3 m sichtbarer Höhe sind in der Höhe zu stufen.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten § 75 LBO

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den bauordnungs-
rechtlichen Festsetzungen zur Dachgestaltung in § 1 und zu Werbeanlagen in § 2
der örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß
§ 75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

(2) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig denkmalschutzrechtli-
chen Bestimmungen zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 27
DSchG mit einer Geldbuße geahndet werden.

A - III Planfestsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text

- A - IV Rechtsgrundlagen, Verfahrensvermerke,
Satzung Bebauungsplan „Fürst-Stirum-Klinik“
Satzung Örtliche Bauvorschriften „Fürst-Stirum-Klinik“**

RECHTSGRUNDLAGEN

- BauGB** Baugesetzbuch
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- BauNVO** Baunutzungsverordnung
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Neufassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- BNatSchG** Bundesnaturschutzgesetz
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
- DSchG** Denkmalschutzgesetz
Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale i.d.F. vom 06.12.1983 (GBl. S.797), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 104)
- GemO** Gemeindeordnung für Baden Württemberg
i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S.581, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2018 (GBl. S. 221)
- LBO** Landesbauordnung Baden-Württemberg
in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)
- NatSchG** Naturschutzgesetz Baden-Württemberg
Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz) vom 23.06.2015 (GBl. S. 585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 597, ber. S. 643, ber. 2018 S. 4)
- PlanzV** Planzeichenverordnung 1990
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und der Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58), geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

DIN-Vorschriften

Die der Planung zugrundeliegenden DIN-Vorschriften (DIN ISO 9613-2, VDI 2714, VDI 2720 und DIN 4109 Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise, Nov. 1989) können im Stadtplanungsamt der Stadt Bruchsal im Rathaus am Otto-Oppenheimer-Platz, Otto-Oppenheimer-Platz 5, Erdgeschoss, Zimmer B 026, während der allgemeinen Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	am	26.02.2013
1.1 Ortsübliche Bekanntmachung hiervon gemäß § 2 Abs. 1. BauGB	am	07.03.2013
2. Gemeinderatsbeschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	am	26.02.2013
2.1 Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	am	07.03.2013
2.2 Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung mit Plandarlegung und Unterrichtung sowie mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB.	vom bis	18.03.2013 19.04.2013
3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Aufforderung zur Äußerung über den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	vom bis	07.03.2013 19.04.2013
4. Gemeinderatsbeschluss über den Entwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften	am	22.07.2014
4.1 Gemeinderatsbeschluss über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	am	22.07.2014
4.2 Ortsübliche Bekanntmachung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung	am	31.07.2014
4.3 Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	vom bis	11.08.2014 12.09.2014
4.4 Beteiligung und Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	am	24.07.2014
4.5 2. öffentliche Auslegung	vom bis	12.09.2016 14.10.2016
5. Erneute öffentliche Auslegung (2. Offenlage) gem. § 4a Abs.3 Satz 4 BauGB		
5.1 Gemeinderatsbeschluss über die Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	am	26.07.2016
5.2 Ortsübliche Bekanntmachung über die Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung	am	04.08.2016
5.3 Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	vom bis	15.08.2016 16.09.2016
5.4 Erneute Beteiligung und Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 29.07.2016	Frist bis	16.09.2016

6. Erneute öffentliche Auslegung (3. Offenlage) gem. § 4a Abs.3 Satz 4 BauGB	
6.1 Gemeinderatsbeschluss über die Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	am
6.2 Ortsübliche Bekanntmachung über die Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung	am
6.3 Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	vom bis
6.4 Erneute Beteiligung und Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom _____	Frist bis
7. Satzungsbeschluss des Gemeinderates gem. § 10 BauGB	am
7.1 Mitteilung des Prüfungsergebnisses des Gemeinderates an diejenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben	am
7.2 Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit der ortsüblichen Bekanntmachung gem. § 10 BauGB	am

S A T Z U N G

zum Bebauungsplan „Fürst-Stirum-Klinik“, Gemarkung Bruchsal

Aufgrund

des Baugesetzbuches

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

der Gemeindeordnung Baden-Württemberg

i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S.581, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2018 (GBl. S. 221)

hat der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung vom xx.xx.2019 den Bebauungsplan „Fürst-Stirum-Klinik“, Gemarkung Bruchsal als Satzung beschlossen.

§1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes (§2 Ziffer A - III)

§2

Bestandteile

Teil A Bestandteile

A - I Planungsrechtliche Festsetzungen

A - III Planfestsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text

Teil B Beigefügte Teile

Begründung planungsrechtlicher Festsetzungen und örtlicher Bauvorschriften

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur Dachgestaltung in § 1 und zu Werbeanlagen in § 2 der örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.
- (2) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 27 DSchG mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß §10 BauGB in Kraft.

Bestätigungen

Ausfertigung:

Die Übereinstimmung dieser Satzung mit dem Gemeinderatsbeschluss vom xx.xx.2019 wird bestätigt.

Stadt Bruchsal Bürgermeisteramt
Bruchsal, den xx.xx.2019

gez. Cornelia Petzold-Schick
Oberbürgermeisterin

Genehmigungsvermerk

entfällt

Inkrafttreten:

Der durch Beschluss des Gemeinderates vom xx.xx.2019 als Satzung beschlossener Bebauungsplan ist gemäß §10 BauGB mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am xx.xx.2019 in Kraft getreten.

Stadt Bruchsal Stadtplanungsamt
Bruchsal, den xx.xx.2019

gez. Prof. Dr. Hartmut Ayrle

S A T Z U N G

über örtliche Bauvorschriften für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplan „Fürst-Stirum-Klinik“, Gemarkung Bruchsal

Aufgrund

der Gemeindeordnung Baden-Württemberg

i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S.581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2018 (GBl. S. 221)

Landesbauordnung Baden-Württemberg

in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)

hat der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung vom xx.xx.2019 die örtlichen Bauvorschriften für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Fürst-Stirum-Klinik“ als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes (§2 Ziffer A-III)

§ 2

Bestandteile

Teil A **Bestandteile**

A - II Örtliche Bauvorschriften

A - III Planfestsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text

Teil B **Beigefügte Teile**

Begründung planungsrechtlicher Festsetzungen und örtlicher Bauvorschriften

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur Dachgestaltung in § 1 und zu Werbeanlagen in § 2 der örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.
- (2) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 27 DSchG mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 74 LBO in Kraft.

Bestätigungen

Ausfertigung:

Die Übereinstimmung dieser Satzung mit dem Gemeinderatsbeschluss vom xx.xx.2019 wird bestätigt.

Stadt Bruchsal Bürgermeisteramt
Bruchsal, den xx.xx.2019

gez. Cornelia Petzold-Schick
Oberbürgermeisterin

Genehmigungsvermerk

entfällt

Inkrafttreten:

Die durch Beschluss des Gemeinderates vom xx.xx.2019 als Satzung beschlossenen örtlichen Bauvorschriften für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Fürst-Stirum-Klinik“ sind gemäß §74 LBO mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am xx.xx.2019 in Kraft getreten.

Stadt Bruchsal Stadtplanungsamt
Bruchsal, den xx.xx.2019

gez. Prof. Dr. Hartmut Ayrle

A – V Hinweise

Hinweise, nachrichtliche Übernahmen

1. Bodenschutz

Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutender Sachwert oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts nicht ausgeschlossen werden können, sind der unteren Bodenschutzbehörde zu melden. Dies gilt insbesondere für Grabarbeiten, welche die aktenkundige Altlastenfläche auf Flst. 8640 betreffen.

2. Bodendenkmale

Sollten beim Vollzug der Planung unbekannte Funde entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Denkmalbehörde oder der Stadt anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle 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 Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§27 DSchG) wird verwiesen.

3. Schutz des Oberbodens bzw. Unterbodens

Anfallender Erdaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat soweit als möglich innerhalb des Gebietes zu verbleiben und ist dort wieder fachgerecht einzubauen (lt. DIN 18915).

4. Auffüllungen/Aufschüttungen

Soweit im Rahmen der Baumaßnahmen Niveaueingleichsmaßnahmen, Verfüllungen oder Auffüllungen durchgeführt werden, darf nur unbelasteter kulturfähiger Bodenaushub zum Einbau kommen. Die Verwaltungsvorschrift des Landes Baden-Württemberg („Verwertung von als Abfall eingestuftem Boden“) vom 14.03.07 ist dabei zu beachten (VwV Boden). Es dürfen ausschließlich Materialien zum Einbau kommen, die nach der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung die Vorsorgewerte für Böden bzw. den Zuordnungswert Z 0 nach vorgenannter VwV einhalten.

Zertifizierte Sekundärrohstoffe (Recyclingbaustoffe mit Produktstatus) dürfen nach der Maßgabe des Erlasses des Umweltministeriums Baden-Württemberg über „Vorläufige Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“ vom 13.04.04 dort verwendet werden, wo dies bautechnisch notwendig und die natürlichen Bodenfunktionen nicht im Vordergrund stehen. Andere Materialien z.B. Bauschutt, Recyclingmaterial oder Bodenaushub über Z 0 entsprechend VwV Boden dürfen nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Landratsamtes Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, zur Auffüllung verwendet werden. Bei der Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Vorsorgewerte für Böden nach der oben angeführten Verordnung bzw. die Zuordnungswerte der vorgenannten VwV einzuhalten.

5. Geotechnik

Zur Neubebauung des Klinikgeländes wird zurzeit ein geologisches Gutachten erarbeitet. Die Ergebnisse müssen in die Planungen der Erschließung und die Neubebauung einfließen. Zum Grundwasserflurabstand liegen im Plangebiet noch keine konkreten Daten vor.

6. Grundwasser

Für eine evtl. erforderliche Grundwasserbenutzung (Ableitung während der Bauzeit, Umleitung während der Standzeiten von Bauwerken) ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. In diesen Fällen ist das Landratsamt Karlsruhe auch für die baurechtliche Entscheidung gem. §98(2) WG zuständig. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Baumaßnahmen, welche lediglich punktuell in das Grundwasser einbinden (z.B. Gründungskörper, Verbaukörper) bedürfen ebenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Bei unvorhergesehenem Erschließen von Grundwasser muss dies gem. §37 (4) WG dem Landratsamt Karlsruhe angezeigt werden. Die Bauarbeiten sind dann bis zu Entscheidung des Landratsamtes einzustellen.

7. Planunterlagen

Die Planunterlagen sind im Maßstab 1:500 nach Auszügen aus dem Liegenschaftskataster erstellt.