



**Stadt Bad Reichenhall, vorhabenbezogener Bebauungsplan
mit integriertem Grünordnungsplan „Hofwirt“ gemäß § 13a BauGB**

Festsetzungen / Hinweise durch Text

12.02.2021

D. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Zur Ausfertigung werden diese Festsetzungen durch Text auf dem Planteil eingefügt.

Die Festsetzungen durch Planzeichen und Text innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes ersetzen sämtliche Festsetzungen des Urbebauungsplanes „St. Zeno Süd“.

1 Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Das Baugebiet wird als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastronomie“ festgesetzt.
- 1.2 Im Sondergebiet sind folgende Nutzungen zulässig:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes zur Unterbringung eines ständig wechselnden Personenkreises (Hotel) mit einer maximalen Anzahl von 140 Gästezimmern und 190 Gästebetten
 - Schank- und Speisewirtschaften, Bar;
 - Anlagen für gastronomische Zwecke, die der Zweckbestimmung dienen einschließlich Außengastronomie;
 - Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke (z. B. Sauna, Solarium, Fitnessraum, Wellness, Räume für Anwendungen und Massagen usw.);
 - Räume für Konferenz-, Tagungs- und Seminarbetrieb;
 - Anlagen für betriebsbezogene Verwaltung;
 - maximal 15 Wohnungen für Personal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter;
 - Anlagen zur verkehrlichen Erschließung, zur betriebsbezogenen Ver- und Entsorgung sowie Anlagen, die zum Betrieb im Sinne der Zweckbestimmung erforderlich sind.

2 Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Die maximal überbaubare Grundfläche ist über die Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 Abs. 1 BauNVO mit 0,4 festgesetzt.
- 2.2 Die maximale Geschossfläche ist über die Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 Abs. 2 BauNVO mit 1,2 festgesetzt.
- 2.3 Garagengeschosse sind nicht auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen.
- 2.4 Die maximale Wandhöhe sowie die maximale Anzahl an Vollgeschossen gem. § 20 Abs. 1 BauNVO ist im zeichnerischen Teil innerhalb der Baugrenzen festgesetzt.

Der obere Bezugspunkt der Wandhöhe ist je nach Dachform der verlängerte Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (bei geneigten Dächern) bzw. die Oberkante Attika bzw. Absturzsicherung (bei Flachdächern und flach geneigten Dächern).

Der untere Bezugspunkt ist die Höhe des Höhenbezugspunktes, der für jedes Bauteil in m ü. NN festgesetzt ist (entspricht Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss).

3 Bauweise

- 3.1 Es gilt eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO mit folgenden Bindungen:

Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

Die Gebäudelänge darf 165 m nicht überschreiten. Der Hotelneubau darf dabei eine Länge von 125 m nicht überschreiten. Hinweis: Zzgl. des erdgeschossigen Verbindungsbaus zwischen Hotelneubau und Hofwirt, sowie dem bestehenden Hofwirtgebäude kann erdgeschossig ein zusammenhängender Baukörper mit einer Länge von 165 m entstehen.

4 Abstandsflächen

- 4.1 Es gelten die Abstandsflächen gemäß § 2 der Satzung der Stadt Bad Reichenhall über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe v. 21.01.2021 mit einer Tiefe von 0,8 H, mindestens 3 m. Vor bis zu zwei Außenwänden von nicht mehr als 16 m Länge genügen in diesen Fällen 0,4 H, mindestens jedoch 3 m, wenn das Gebäude an mindestens zwei Außenwänden die Abstandsflächentiefe des Satz 1 einhält.

5 Überbaubare Grundstücksflächen

- 5.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen und Baulinien im zeichnerischen Teil festgesetzt.
- 5.2 Die Errichtung von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO außerhalb der Baugrenzen ist zulässig.
- 5.3 Die Errichtung von Stellplätzen ist nur in den im zeichnerischen Teil festgelegten Flächen für Stellplätze zulässig.
- 5.4 Im Sondergebiet ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

6 Gestaltung der Gebäude

- 6.1 Die zulässigen Dachformen sind im zeichnerischen Teil innerhalb der Baugrenzen für jedes Bauteil festgesetzt. Bei Flachdächern sind auch flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 0° - 10° zulässig. Die Dachneigung von Walm- und Satteldächern ist über den Baubestand definiert.
- 6.2 Der Carport (s. Festsetzung 9.2) darf mit Pultdach errichtet werden. Die Tiefgaragenabfahrt darf mit einem Flachdach ausgeführt werden.
- 6.3 Photovoltaik- und Solaranlagen sind zulässig, sofern diese bündig auf der Dachfläche (bei geneigten Dächern) oder der Fassade angebracht sind. Bei Anbringung von Solarzellen bzw. Sonnenkollektoren auf geneigten Dächern sind diese in gleicher Neigung auf der Dachfläche anzubringen. Aufständierungen sind nur ausnahmsweise bei Flachdächern und flach geneigten Dächern zulässig, wenn der Nachweis erbracht ist, dass

diese aus der Mozartstraße und Salzburger Straße nicht sichtbar sind. Bei Baudenkmalern oder bei Denkmalnähe ist die Stellungnahme der Denkmalschutzbehörde einzuholen und zu beachten.

7 Grünordnung

- 7.1 Alle vorgeschriebenen Pflanzungen sind fachgerecht auszuführen. Die gepflanzten Bäume sind zu pflegen, zu erhalten und bei Ausfall durch Neubepflanzungen der gleichen Art und Sorte zu ersetzen. Von den im Planteil festgesetzten Standorten, nicht jedoch von der Anzahl kann abgewichen werden.
- 7.2 Die Bepflanzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit folgenden Bäumen und Sträuchern durchzuführen. Dabei ist ein Anteil von mind. 60 % an heimischen Gehölzen, die nachfolgend mit * gekennzeichnet sind, zu verwenden.

Baumarten:

- * Vogel-Kirsche (*Prunus avium*)
- * Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*)
- * Rot-Buche (*Fagus sylvatica*)
- * Walnuss (*Juglans regia*)
- * Stiel-Eiche (*Quercus robur*)
- * Winter-Linde (*Tilia platyphyllos*)
- * Sommer-Linde (*Tilia cordata*)
- * Berg-Ulme (*Ulmus glabra*)
- * Sand-Birke (*Betula pendula*)
- * Holzapfel (*Malus sylvestris*)
- * Holzbirne (*Pyrus communis*)
- Gemeine Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*)
- * Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
- * Speierling (*Sorbus domestica*)

Straucharten:

- * Gewöhnliche Hasel (*Corylus avellana*)
- * Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
- * Roter Holunder (*Sambucus racemosa*)
- * Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- * Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)
- * Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- * Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*)
- * Gewöhnlicher Liguster (*Ligustrum vulgare*)
- * Elsbeere (*Sorbus torminalis*)
- * Mehlbeere (*Sorbus aria*)
- * Schlehe (*Prunus spinosa*)
- * Europäische Traubenkirsche (*Prunus padus*)
- * Weißdorn (*Crateagus laevigata* oder *Crataegus monogyna*)
- * Alpen-Johannisbeere (*Ribes alpinum*)
- * Feld-Rose (*Rosa arvensis*)
- * Hunds-Rose (*Rosa canina*)

- 7.3 Folgende Mindestpflanzgrößen werden festgesetzt:
- Baumgröße: Als Bäume sind Hochstämme mit einem Stammumfang von mind. 18 - 20 cm mit Ausnahme der Obstbäume, zu verwenden. Obstbäume sind als Hochstamm zu pflanzen.
 - Strauchgröße: Als Sträucher sind Gehölze der Größe 100 - 150 cm zu verwenden.
- 7.4 Bäume, die als zu erhalten festgesetzt sind, müssen dauerhaft erhalten und bei Abgang ersetzt werden. Im Rahmen der Bauausführung sind die Bäume fachgerecht ge-

mäß RAS-LP 4 (Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) sowie DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu schützen.

- 7.5 In der Flächen für das Anpflanzen von Gehölzen sind zusätzlich zu den Baumpflanzungen auf 50 % der Fläche Strauchpflanzungen gemäß Festsetzung 6.2 im Pflanzabstand von 1,5 m durchzuführen.
- 7.6 Fällungen dürfen nur im Zeitraum 1. Oktober bis 28./29. Februar durchgeführt werden.
- 7.7 Dachflächen, die nicht als Terrassen oder für technische Aufbauten benötigt werden sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.

8 Entwässerung

- 8.1 Das innerhalb des Sondergebiets auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist vollständig durch Mulden- oder Mulden-Rigolensysteme oder andere Maßnahmen gleicher Wirkung im Sondergebiet zu versickern.
- 8.2 Es wird empfohlen Tiefgaragen und zugehörige überdachte Abfahrten in den Schmutzwasserkanal über eine Hebeanlage zu entwässern. Sofern durchlässige Flächenbeläge in Tiefgaragen Verwendung finden, sind hinsichtlich der Versickerung grundsätzlich die gleichen Anforderungen zu stellen wie bei oberirdischen Anlagen. Hierbei ist vor allem der erforderliche Mindestabstand zum mittleren höchsten Grundwasserstand zu beachten.

9 Immissionsschutz

- 9.1 Bei Änderungen und Neuschaffung von schutzbedürftigen Nutzungen im Sinne der DIN 4109-1:2016-07 "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen" (z.B. Wohnräume, Schlafräume, Unterrichtsräume, Büroräume) gelten nachfolgende Festsetzungen zu den maßgeblichen Außenlärmpegeln (im Sinne der DIN 4109-1:2016-07) und den Belüftungsmöglichkeiten für Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer bzw. Hotelzimmer.

Es sind Schlafräume von Wohn-, Schlaf-, Kinder- und Hotelzimmern so zu planen, dass mindestens ein Fenster von Schlafzimmern an einer zum nachts Lüften geeigneten Fassade vorhanden ist.

Ist dies nicht möglich, so sind diese Räume mit einer schallgedämmten Lüftung auszustatten. Schallgedämmte Lüftungen können entfallen, wenn die Räume mit Wintergärten, Loggien oder anderen Pufferräumen vor den Lärmimmissionen geschützt werden (Verbesserung mindestens 15 dB(A)). Diese Pufferräume müssen so ausgestattet sein, dass sie zur Nutzung als Schlafzimmer nicht geeignet sind.

Die sich aus den festgesetzten maßgeblichen Außenlärmpegeln ergebenden erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile nach der DIN 4109-1:2016-07 "Schallschutz im Hochbau, - Teil 1: Mindestanforderungen" in Verbindung mit der E DIN 4109-1/A1:2017-01 "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen"; Änderung A1, Abschnitt 7.2 bis 7.4 sind sicherzustellen.

Die festgesetzten maßgeblichen Außenlärmpegel und die zum Lüften geeigneten Fassaden sind den Festsetzungen durch Planzeichen, Unterpunkt „Immissionsschutz“ zu entnehmen.

Hinweis:

Die sich aus den festgesetzten maßgeblichen Außenlärmpegeln ergebenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile sind Mindestanforderungen entsprechend der im Zeitraum des Bebauungsplanverfahrens aktuellen Gegebenheiten. Aufgrund Änderungen von Berechnungsmethoden oder anderen Lärmbelastungen können sich andere Anforderungen für die Schalldämm-Maße der Außenbauteile ergeben. Dies ist jeweils im Rahmen des Genehmigungsverfahrens bzw. des Genehmigungsfreistellungsverfahrens durch den Bauwerber zu prüfen.

- 9.2 Es ist der in den Festsetzungen durch Planzeichen festgesetzte Carport zu errichten. Er hat eine Gesamtlänge von 30 m, eine Höhe von 2,5 m über OK Gelände sowie eine Tiefe des Daches von 1,5 m aufzuweisen.

Die Lärmschutzeinrichtung (hier: Carport) müssen in Anlehnung an die ZTV-Lsw 06 "Zusätzliche technische Vorschriften und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen" vom 28.02.2007 vom Bundesministerium für Verkehr wie folgt ausgeführt werden:

Lärmschutzwände (hier: Carport) und ihre Anschlüsse an andere Bauwerke oder Bauteile müssen den durch die Wand gehenden, A-bewerteten Schall um wenigstens 15 dB vermindern.

Die Wände müssen schalldicht an den Boden und an die Pfosten angeschlossen werden und fugendicht verarbeitet werden.

- 9.3 Es sind geräuscharme Garagentore entsprechend dem Stand der Technik zur Lärminderung einzubauen und zu betreiben.

Der Garagentorantrieb ist so zu gestalten, dass keine impulshaltigen Geräusche entstehen können. Dabei ist vor allem das Erreichen der jeweiligen Endpositionen zu beachten.

Eventuell erforderliche Regenrinnen im Bereich der Tiefgaragenrampe oder der Fahrstrecken der Stellplätze sind so zu gestalten, dass beim Überfahren keine zusätzlichen Geräusche entstehen und eine geräuscharme Ausführung sichergestellt ist (z.B. durch verschraubbare Rinnenabdeckung).

Sprünge, Fugen und Stoßstellen auf der Fahrbahndecke im Bereich der Ein- und Ausfahrt sind zu vermeiden.

10 Artenschutz

- 10.1 Die Fensterläden und der Außenputz am Hofwirt (Salzburger Straße 21) als Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse sind zu erhalten.
- 10.2 Das Entfernen der Fensterläden am Hofwirt (Salzburger Straße 21) zur Sanierung der Außenfassade darf nur außerhalb der Aktivitätszeiten von kulturfolgenden Fledermäusen nur im Zeitraum 01. November bis 28./29. Februar erfolgen.
- 10.3 Integration von acht Fledermausnisthilfen (z. B. Schwegler Fledermaus Einlaufblende 1 FE oder vergleichbar) in die Fassaden jedes neu zu erbauende Gebäudes bzw. Gebäudeteils; Anbringen in wechselnder Exposition, wettergeschützt, nur teilweise besonnt; zur Vermeidung von Konflikten nicht über Fenstern, Türen oder Terrassen; Kästen sind dauerhaft zu erhalten, ggf. zu ersetzen.
- 10.4 Notwendige Rodungen von Bäumen und Sträuchern, sowie Entfernen von vorhandenen Nistkästen dürfen nur im Zeitraum 01. Oktober bis 28./29. Februar erfolgen.
- 10.5 Entwicklung von gärtnerisch genutzten Grünflächen als extensiv genutzte (jährlich maximal 2-malige Mahd), magere und blütenreiche Flächen durch Einsaat mit gebietseigenem Saatgut (z. B.: Rieger-Hofmann Mischung 01 plus Mischung 08 und/oder 10 aus dem Herkunftsgebiet 17 (Südliches Alpenvorland), oder vergleichbar); Verzicht auf reine Rasenflächen auf der Basis von Hochleistungsgräsern und eine intensive Pflege durch ständige Mahd (insb. Rasenroboter).
- 10.6 Bei Neuanlage sind Stellplätze mit Rasengittersteinen (Vermeidung von Vollversiegelung) auszuführen.
- 10.7 Notwendige sicherheitsrelevante Beleuchtung ist insektenfreundlich zu gestalten mit warmweißen LEDs (Lichtfarbe 2.700-3.000 Kelvin) oder Natriumdampf-niederdrucklampen; Es ist eine gerichtete Gebäude- und Wegbeleuchtung mit möglichst niedrigen Lichtmasten und „Full-Cut-Off-Leuchten“ (nachweislich keine Abstrahlung nach oben oder über die Horizontale) zu verwenden. Es sind dichte Leuchtgehäuse ohne Faltenwirkung mit einer Oberflächentemperatur nicht über 60°C zu verwenden. Nicht sicherheitsrelevante Beleuchtung ist zusätzlich ab 23 Uhr abzuschalten.

-
- 10.8 Zur Vermeidung von Vogelschlag sind große Glasflächen über einem Maß von 2 Meter x 4 Meter im Plangebiet zu vermeiden bzw. so zu gestalten oder durch Materialwahl (z. B. Vogelschutzglas), Strukturierung, Beschichtung zu behandeln, dass diese von Vögeln wahrgenommen werden können und Spiegelungen unterbleiben.
- 10.9 Vor Rodung der Gehölze sind 10 Fledermausnisthilfen (z. B. Schwegler Fledermaushöhle 2FN oder vergleichbar) an Gehölzen in der Umgebung anzubringen; Anbringen in wechselnder Exposition, wettergeschützt, nur teilweise besonnt; Kästen sind jährlich im Zeitraum 01. Oktober bis 28./29. Februar zu warten, dauerhaft zu erhalten und ggf. zu ersetzen.
- 10.10 Vor Rodung der Gehölze sind 10 Nisthilfen für Höhlenbrüter (4x Nisthöhle 1B Schlupflochdurchmesser 32 cm, 3x Nisthöhle 1B Schlupflochdurchmesser 28 cm, 3x Halbhöhle 2H oder vergleichbar) an Gehölzen in der Umgebung anzubringen; Anbringen in südwestlicher bis südöstlicher Exposition, wettergeschützt, nur teilweise besonnt; Kästen sind jährlich im Zeitraum 01. Oktober bis 28./29. Februar zu warten, dauerhaft zu erhalten und ggf. zu ersetzen.

E. HINWEISE DURCH TEXT

Zur Ausfertigung werden diese Hinweise durch Text auf dem Planteil eingefügt.

- 1 Altlasten

Der aktuelle Informationsstand zu potentiellen punktuellen Bodenverunreinigungen z.B. durch Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten etc. kann beim Landratsamt Berchtesgadener Land eingeholt werden.

Mögliche Bodenverunreinigungen können direkte negative Auswirkungen auf Mensch, Pflanze, Grundwasser und Gewässer haben. Sie sind ggf. auch bei der Planung der Niederschlagswasserbehandlung zu berücksichtigen. Im Bereich von Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten etc. darf keine Versickerung von Niederschlagswasser vorgenommen werden.

Weiterhin können anthropogene Auffüllungen z.B. mit Bauschutt, belastetem Aushub etc. zu erheblichen Entsorgungskosten bei Baumaßnahmen führen.

Hinweise oder Kenntnisse zu Altlastenverdachtsflächen liegen im Plangebiet nicht vor. Sollten während der Baumaßnahmen dennoch Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, welche auf eine Altlast o.ä. hinweisen, ist das Landratsamt Berchtesgadener Land zu verständigen.

- 2 Niederschlagswasser

Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Voraussichtlich werden solche Niederschläge aufgrund der Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen. Auch im Planungsgebiet können bei sogenannten Sturzfluten flächenhafter Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosionen auftreten. Dabei ist auch das von außen zufließende Wasser zu beachten. Entsprechende Vorkehrungen und Maßnahmen gegen Überflutung sind im jeweiligen Bauantrag zu prüfen und nachzuweisen. Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. der Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und des Schlammes gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen auf Ober- oder Unterlieger führt. Es wird empfohlen §37 WHG entsprechend zu berücksichtigen.

Bei einer Dacheindeckung aus Kupfer, Zink oder Blei ist eine Versickerung nur nach Vorbehandlung zulässig und eine wasserrechtliche Genehmigung ist in solchen Fällen erforderlich. Dachflächenanteil mit diesen Materialien < 50 m² sowie Dachrinnen und Fallrohre können vernachlässigt werden.

Aufgrund der Lage im Heilquellenschutzgebiet ist eine wasserrechtliche Gestattung bei der Vollzugsbehörde mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Verkehrsflächen sind dann mindestens die Anforderungen der DWA-Blätter A 138, A 117 und M 153 einzuhalten.

Auf die Möglichkeit der Regenwassernutzung z.B. zur Gartenbewässerung und WC-Spülung wird hingewiesen. Die Errichtung einer Eigengewinnungsanlage ist nach AVB-WasserV dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden. Es ist unter anderem sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das private und öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz entstehen.

- 3 Abwasserentsorgung

Abwasser ist im Trennsystem zu erfassen (§ 55 Abs. 2 WHG). Das Schmutzwasser muss über die zentrale Kanalisation entsorgt werden Die Leistungsfähigkeit der Kanalisation, der Mischwasserbehandlungsanlagen und der Kläranlage ist zu überprüfen.

- 4 **Kampfmittel**
Das Stadtgebiet wurde in Kriegsfolge bombardiert. Mit dem Vorhandensein von Bombenblindgängern oder Kampfmittelfunden aufgrund der Kriegsfolge muss gerechnet werden. Bei solchen Funden ist die Stadt Bad Reichenhall umgehend zu informieren.
- 5 **Denkmalschutzgesetz**
Art. 8 Abs. 1
Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
Art. 8 Abs. 2
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- 6 **Heilquellen**
Die Verordnung des Landratsamtes Berchtesgadener Land über das Heilquellenschutzgebiet für die staatlich anerkannten Heilquellen „Gruttensteinquelle (REI 9)“ vom 14.01.1999 und die Verordnung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 11.03.1939 zum Schutz der Solequellen in Bad Reichenhall sind zu beachten. In diesem Bereich sind unter anderem alle Tiefeneingriffe (Bohrungen, Schächte, usw.), die in das Salzgebirge des tieferen Untergrundes (gewachsener Boden) eindringen verboten. Falls erforderlich muss eine Ausnahmegenehmigung beantragt werden. Der Einbau von Recycling-Baustoffen (z. B. aufbereiteter Bauschutt und Straßenaufbruch) ist im Heilquellenschutzgebiet verboten.
- 7 **DIN-Normen**
Die, in den Festsetzungen und Hinweisen genannten Rechtsvorschriften, Normen und Richtlinien liegen bei der Stadtverwaltung zur Einsicht auf.
- 8 **Ortsrecht / Städtische Satzungen**
Soweit in diesem Bebauungsplan nicht anders bestimmt oder geändert, gilt das Ortsrecht der Stadt Bad Reichenhall, insbesondere die Abstandsflächensatzung, die Baumschutzverordnung, die Entwässerungssatzung, die örtliche Bauvorschrift, die Stellplatzsatzung sowie die Werbeanlagensatzung in der jeweils aktuell gültigen Fassung.