

**Titel:**

**Unwirksamer Bebauungsplan - Unbestimmtheit der Festsetzung zur Höhenlage der baulichen Anlagen**

**Normenketten:**

VwGO § 47

BauGB § 10 Abs. 3

BauNVO § 18 Abs. 1

GG Art. 20 Abs. 3

**Leitsätze:**

1. Zu den bei der Bauleitplanung abwägungserheblichen Belangen zählt auch das Interesse eines in der Nachbarschaft rechtmäßigerweise vorhandenen emittierenden Betriebs, vor einschränkenden Anforderungen an seine Betriebsführung zum Schutz der aufgrund der planerischen Ausweisung heranrückenden schutzbedürftigen Wohnbebauung gesichert zu bleiben. (Rn. 12) (redaktioneller Leitsatz)
2. Die Festsetzungen eines Bebauungsplans als Rechtsnorm im materiellen Sinn müssen den aus dem Rechtsstaatsgebot (Art. 20 Abs. 3 GG) abzuleitenden Geboten der Bestimmtheit und Normenklarheit entsprechen. Ein Verstoß gegen das Gebot der Normenklarheit begründet die Unwirksamkeit der Festsetzung. (Rn. 19) (redaktioneller Leitsatz)
3. Nimmt der Plangeber zur Bestimmung der Gebäudehöhe als unteren Bezugspunkt auf die Höhe einer Erschließungsstraße Bezug, die noch nicht vorhanden ist, muss die noch herzustellende Höhe der Straße bereits durch den Plan hinreichend festgelegt sein; es reicht nicht, die Festsetzung der Höhenlage späteren Vorgaben von Verwaltungsstellen des Plangebers zu überlassen. (Rn. 20) (redaktioneller Leitsatz)
4. Verweist ein Bebauungsplan auf nicht öffentlich zugängliche technische Vorschriften, muss der Plangeber sicherstellen, dass die Planbetroffenen sich vom Inhalt Kenntnis verschaffen können. Den rechtsstaatlichen Anforderungen genügt die Gemeinde, wenn sie die in Bezug genommenen DIN-Vorschrift bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereithält und hierauf in der Bebauungsplanurkunde oder in der ortsüblichen Bekanntmachung hinweist. (Rn. 24) (redaktioneller Leitsatz)

**Schlagworte:**

Unwirksamkeit eines Bebauungsplans, Festsetzung zur Höhenlage der baulichen Anlagen, Bezugnahme auf eine noch herzustellende Höhe der Erschließungsstraße, Gebot der Normenklarheit, Fehlender Hinweis auf die Einsehbarkeit von technischen Richtlinien (hier: DIN 4109), Abwägungsgebot, heranrückende schutzbedürftige Wohnbebauung, Gesamtnwirksamkeit

**Tenor**

I. Der Bebauungsplan Nr. 32 „M. Süd, ehemalige Gärtnerei“ vom 3. Juli 2018, bekannt gemacht am 18. Februar 2019, ist unwirksam.

II. Die Antragsgegnerin trägt die Kosten des Verfahrens.

III. Die Kostenentscheidung ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe des zu vollstreckenden Betrags vorläufig vollstreckbar.

IV. Die Revision wird nicht zugelassen.

**Tatbestand**

1

Der Antragsteller wendet sich gegen den im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB erlassenen Bebauungsplan Nr. 32 „M. Süd, ehemalige Gärtnerei“, den die Antragsgegnerin am 3. Juli 2018 als Satzung beschlossen und am 18. Februar 2019 bekannt gemacht hat.

## 2

Das Plangebiet grenzt im Norden und Westen an landwirtschaftlich genutzte Flächen; im Westen trifft das Plangebiet auf die Gießen, deren Bachverlauf im Zuge der Bauleitplanung wieder freigelegt werden soll. Östlich des Plangebiets verläuft die W. Straße, die zur Erschließung des neuen Wohngebiets dient. Angrenzend an den nord-östlichen Bereich des Plangebiets befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans der Schreinereibetrieb des Antragstellers auf dem Grundstück FINr. ..., Gemarkung M., sowie nördlich anschließend ein Textilbetrieb und ein Malerbetrieb. Im Süden schließt Wohn- und gewerblich genutzte Bebauung an. Die Bundesstraße 15 verläuft ca. 180 m östlich und die Bahnstrecke Rosenheim – Mühldorf 128 m westlich des Plangebiets. Der Bebauungsplan weist auf dem Gebiet einer ehemaligen Gärtnerei ein allgemeines Wohngebiet mit fünf Teilflächen für Geschosswohnungsbauten, Einzelhäuser bzw. Doppel- und Reihenhäuser aus. Ausnahmen im Sinn des § 4 Abs. 3 BauNVO sind ausgeschlossen. Planungsziel ist nach der Begründung des Bebauungsplans, eine kontinuierliche und geordnete Ortsentwicklung zu gewährleisten, um dem dringend benötigten Wohnraumbedarf der Bevölkerung gerecht zu werden. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens holte die Antragsgegnerin im Hinblick auf den Einfluss von Straßen- und Schienenverkehr sowie Gewerbebetrieben eine schalltechnische Untersuchung ein. Danach kann der Orientierungswert der DIN 18005:2002 von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts im Wesentlichen aufgrund des Verkehrs auf der B 15 nicht durchgängig erreicht werden. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV wird tagsüber an einer Fassade im WA 4 nicht eingehalten, nachts an einigen Fassaden überschritten. Zum Schutz der Innenräume wurde im Bebauungsplan das Bauschalldämm-Maß der Außenbauteile der Gebäude festgesetzt (vgl. textliche Festsetzung B. 3.1), das ausweislich der schalltechnischen Untersuchung nach DIN 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau“ abgeleitet wurde. Zur Vorbeugung von Konflikten im Hinblick auf einwirkenden Gewerbelärm bei Annahme eines genehmigten regelmäßigen Nachtbetriebs der Schreinerei wurden an der Nordfassade der beiden südlich der Schreinerei gelegenen Baufenster im WA 4 (Parzelle 17) keine Immissionsorte nach der TA Lärm zugelassen (vgl. Festsetzung B. 3.2.2).

## 3

Am 17. Februar 2020 stellte der Antragsteller beim Verwaltungsgerichtshof einen Normenkontrollantrag und beantragt,

## 4

den Bebauungsplan Nr. 32 „M. Süd, ehemalige Gärtnerei“ der Antragsgegnerin vom 3. Juli 2018, ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 18. Februar 2019, für unwirksam zu erklären.

## 5

Er habe gegen die Baugenehmigung für die unmittelbar südlich – auf der Parzelle 17 des Bebauungsplans – angrenzende Wohnbebauung Klage vor dem Verwaltungsgericht erhoben. Das Verfahren sei im Hinblick auf das Normenkontrollverfahren ruhend gestellt worden. Als unmittelbar benachbarter Grundstückseigentümer sei er antragsbefugt, der Bebauungsplan nehme nicht in dem gebotenen Umfang Rücksicht auf seinen eingerichteten und ausgeübten Schreinereibetrieb, der sich gegen Änderungen der Umgebung – insbesondere durch eine heranrückende Wohnbebauung – zur Wehr setzen könne. Auch sei zu befürchten, dass Oberflächenwasser sein tiefer liegendes Grundstück überschwemmen könnte. Angesichts künftiger Geländeänderungen und eines höher liegenden Straßenniveaus sei mit einer Höhendifferenz von rd. 0,60 m bis 0,70 m zu den südlich angrenzenden Grundstücken zu rechnen, ohne dass Schutzvorrichtungen zu seinem Grundstück festgesetzt worden seien. Der Bebauungsplan sei unwirksam, insbesondere habe er nicht im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden können. Die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials nach § 2 Abs. 3 BauGB sei fehlerhaft erfolgt. Da sein Gespräch mit Vertretern der Antragsgegnerin nicht protokolliert und auch dem Gemeinderat nicht zur Kenntnis gebracht worden sei, sei weder ein Gutachten über Staub- und Geruchsemissionen eingeholt noch seien seine Belange abgewogen worden. Der Bebauungsplan enthalte – anders als bei den landwirtschaftlichen Emissionen – keinen Hinweis darauf, dass Immissionen der Schreinerei zu dulden seien. Der geplante Bau von dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern erschwere die Nutzung seines Grundstücks und der Schreinerei und gefährde den Bestand sowie eine maßvolle Erweiterung der Anlage. Die Mehrfamilienhäuser seien in einem Abstand von nur 7 m zu seiner südlichen Grenze geplant und reichten bis zu 10 m an das Gebäude der Schreinerei heran. Die Planung verstoße gegen das Gebot der Rücksichtnahme sowie gegen den Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG. Das eingeholte Lärmgutachten sei unzureichend, da es nicht den konkreten Betrieb erfasse und er nicht in die Untersuchung einbezogen

worden sei. Weder seien die in dem Gutachten genannten größeren Abstände zu einer Wohnbebauung eingehalten noch sei berücksichtigt worden, dass nach einem Gutachten des TÜV Rheinland die Abstände der Wohnbebauung zur Schreinerei mindestens 20 m betragen müssten. Zudem fehle es an einem Bezugspunkt für die Höhenlage der baulichen Anlagen nach § 18 Abs. 1 BauNVO (vgl. Festsetzung B. 1.2), da nicht auf das Niveau der W. Straße abgestellt worden sei, sondern auf die (noch zu fertigende) Erschließungsstraße. Die Höhe der neu zu errichtenden Erschließungsstraße sei auch nicht anderweitig festgesetzt worden.

**6**

Der Antragsgegner beantragt,

**7**

den Antrag zurückzuweisen.

**8**

Dem Antragsteller fehle das Rechtsschutzbedürfnis, da ein Großteil der im Bebauungsplan festgesetzten Bauräume zwischenzeitlich bereits bebaut worden seien, insbesondere die unmittelbar an das Grundstück des Antragstellers angrenzenden Parzellen. Der Antrag sei auch unbegründet. Es könne dahinstehen, ob die Voraussetzungen für die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens vorgelegen hätten, da die damit einhergehenden Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften nach § 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB unbeachtlich geworden seien, da sie nicht fristgerecht gerügt worden seien. Aus diesem Grund könne sich der Antragsteller nicht mehr auf Fehler in Bezug auf die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials berufen. Das Abwägungsergebnis sei nicht zu beanstanden.

**9**

Mit Schreiben vom 18. Januar 2023 teilte die Bevollmächtigte der Antragsgegnerin auf Nachfrage ergänzend mit, dass innerhalb der Jahresfrist des § 215 Abs. 1 BauGB kein Rügeschreiben eingegangen sei.

**10**

Für den Verlauf der mündlichen Verhandlung vom 7. März 2023 wird auf das Protokoll verwiesen. Im Übrigen wird ergänzend auf die Gerichtsakte und die Normaufstellungsakten Bezug genommen.

## **Entscheidungsgründe**

**11**

Der Normenkontrollantrag hat Erfolg.

**12**

1. Der Antrag ist zulässig, insbesondere ist der Antragsteller antragsbefugt. Gemäß § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO ist im Normenkontrollverfahren jede natürliche oder juristische Person antragsbefugt, die geltend macht, durch die Rechtsvorschrift oder deren Anwendung in ihren Rechten verletzt zu sein oder in absehbarer Zeit verletzt zu werden. Der Antragsteller muss hinreichend substantiiert Tatsachen vortragen, die es zumindest als möglich erscheinen lassen, dass er durch die Festsetzungen des Bebauungsplans in einem Recht verletzt wird. Der Eigentümer eines außerhalb des Plangebiets gelegenen Grundstücks ist antragsbefugt, wenn er eine mögliche Verletzung des Abwägungsgebots geltend machen kann. Das in § 1 Abs. 7 BauGB normierte bauplanungsrechtliche Abwägungsgebot hat drittschützenden Charakter hinsichtlich solcher privaten Belange, die für die Abwägung erheblich sind (vgl. BVerwG, B.v. 13.11.2020 – 4 BN 23.12 – juris Rn. 4; B.v. 17.7.2019 – 3 BN 2.18 – NVwZ-RR 2019, 1027; B.v. 22.8.2000 – 4 BN 38.00 – NVwZ 2000, 1413). Zu den abwägungserheblichen Belangen zählt auch das Interesse eines in der Nachbarschaft rechtmäßigerweise vorhandenen emittierenden Betriebs, vor einschränkenden Anforderungen an seine Betriebsführung zum Schutz der aufgrund der planerischen Ausweisung heranrückenden schutzbedürftigen Wohnbebauung gesichert zu bleiben (vgl. BVerwG, B.v. 14.2.1991 – 4 NB 25.89 – BauR 1991, 435), wobei auch ein hinreichend konkretisiertes Interesse an einer Betriebsentwicklung in die Abwägung einzustellen ist (vgl. BVerwG, B.v. 10.11.1998 – 4 BN 44.98 – NVwZ-RR 1999, 423; BayVGh, U.v. 10.5.2016 – 9 N 14.2674 – BayVBI 2017, 413).

**13**

Gemessen an diesen Maßstäben ergibt sich die Antragsbefugnis des Antragstellers zwar nicht bereits aus der behaupteten Gefährdung seines Grundstücks durch unkontrolliert abfließendes Niederschlagswasser.

Der Bauleitplanung liegt eine ausreichende Erschließungskonzeption zugrunde, insbesondere wurden umfangreiche Rückhalte- und Versickerungsbereiche festgesetzt (vgl. Festsetzung B. 1.5.7). Für den Fall, dass eine Versickerung nicht möglich sein sollte, kann das Regenwasser in den vorhandenen Regenwasserkanal eingeleitet werden.

#### 14

Der Antragsteller betreibt jedoch unmittelbar angrenzend an das Plangebiet einen emittierenden Schreinereibetrieb mit Lackiererei. Zu den abwägungserheblichen Belangen zählt deshalb sein Interesse, vor dem Heranrücken einer schutzbedürftigen Wohnbebauung, die Nutzungskonflikte hervorrufen und unter Umständen Einschränkungen im Hinblick auf betriebliche Emissionen zur Folge haben kann, verschont zu bleiben. Der Antragsteller hat sich auf mögliche Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen sowie auf die schalltechnische Untersuchung der C.H Consult Ing.-GmbH vom 4. April 2018 berufen und – unabhängig von den Meinungsverschiedenheiten über deren Aussagekraft – hinreichend substantiiert dargelegt, dass seine Belange von der Antragsgegnerin möglicherweise fehlerhaft behandelt worden sind, weil gegen das Konfliktbewältigungsgebot verstoßen worden sei.

#### 15

Dem Antragsteller kann zudem das Rechtsschutzbedürfnis nicht abgesprochen werden. Wird die Hürde der Antragsbefugnis genommen, ist regelmäßig auch das für den Normenkontrollantrag erforderliche allgemeine Rechtsschutzinteresse gegeben (vgl. BVerwG, U.v. 23.4.2002 – 4 CN 3.01 – BauR 2002, 1524). Es fehlt nach allgemeiner Auffassung unter anderem dann, wenn der Betreffende seine Rechtsstellung mit der begehrten gerichtlichen Entscheidung nicht verbessern kann und die Inanspruchnahme des Gerichts deshalb als für ihn nutzlos erscheint. Wann dies der Fall ist, richtet sich im Wesentlichen nach den jeweiligen Verhältnissen im Einzelfall (BVerwG, B.v. 28.8.1987 – 4 N 3.86 – BVerwGE 78, 85). Ist ein Bebauungsplan oder die mit dem Antrag bekämpfte einzelne Festsetzung durch genehmigte oder genehmigungsfreie Maßnahmen vollständig verwirklicht, so wird der Antragsteller in der Regel seine Rechtsstellung durch einen erfolgreichen Angriff auf den Bebauungsplan nicht mehr aktuell verbessern können. Insofern kommt eine das Rechtsschutzbedürfnis ausschließende Verwirklichung einer angegriffenen Festsetzung aber allenfalls dann in Betracht, wenn die Festsetzung im Baugebiet auch räumlich „vollständig verwirklicht“ ist. Vor diesem Hintergrund kann es zur Wahrung des Rechtsschutzbedürfnisses für einen Normenkontrollantrag, erforderlich sein, im Wege des verwaltungsprozessualen Rechtsschutzes gegen Maßnahmen vorzugehen, die – bis zur Entscheidung über den Normenkontrollantrag – zur vollständigen oder nahezu vollständigen Umsetzung des angefochtenen Bebauungsplans führen können (vgl. BVerwG, B.v. 29.1.2019 – 4 BN 15.18 – juris Rn. 5; B.v. 7.1.2010 – 4 BN 36.09 – juris Rn. 7; B.v. 28.8.1987 – 4 N 3.86 – BVerwGE 78, 85).

#### 16

Gemessen an diesen Maßstäben fehlt dem Antragsteller nicht das erforderliche Rechtsschutzbedürfnis. Der Antragsteller hat nach den Ausführungen seines Bevollmächtigten in der mündlichen Verhandlung gegen die Baugenehmigung für die südlich an seinen Schreinereibetrieb angrenzenden Wohngebäude – Parzelle 17 des Bebauungsplans – Klage vor dem Verwaltungsgericht erhoben, über die noch nicht entschieden wurde. Darüber hinaus fehlt es auch an der erforderlichen vollständigen Verwirklichung in räumlicher Hinsicht, da noch fünf Parzellen un bebaut sind. Damit kommen Nachbesserungsrechte aus der rechtlichen Überprüfung der Baugenehmigung sowie der angegriffenen Satzung im Hinblick auf Anpassungen in Bezug auf den emittierenden Betrieb in Betracht. Auch wäre im Hinblick auf die Umgebungsbebauung nicht auszuschließen, dass bei einer Neuplanung unter Einbeziehung der vorhandenen Gewerbebetriebe die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung künftig als Mischgebiet erfolgen könnte. Eine entsprechende Einstufung des Gebiets entlang der W. Straße käme auch in Betracht, falls die Antragsgegnerin von einer Überplanung des Gebiets Abstand nehmen sollte. Auch insoweit könnte die gerichtliche Entscheidung für die Zielsetzung des Antragstellers, Einschränkungen für seine betriebliche Tätigkeit zu verhindern, von Nutzen sein.

#### 17

2. Der Bebauungsplan ist unwirksam, weil die textliche Festsetzung zur Höhenlage der baulichen Anlagen in B. 1.2 nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO gegen den rechtsstaatlichen Bestimmtheitsgrundsatz verstößt (2.1). Ob die textliche Festsetzung B. 3.1 zum Bau-Schalldämm-Maß der Außenbauteile bereits mangels Angabe der zugrunde gelegten DIN-Vorschrift [hier: 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau“] ebenfalls gegen den rechtsstaatlichen Bestimmtheitsgrundsatz verstößt oder ob

sich die Berechnungsgrundlage vorliegend im Zusammenhang mit der nachrichtlichen Nennung der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ unter C. Immissionsschutz, 1. Absatz, ergibt, kann dahinstehen, da die Antragsgegnerin jedenfalls nicht darauf hingewiesen hat, wo das technische Regelwerk eingesehen werden kann. Eine solche Bekanntgabe genügt nicht den rechtsstaatlichen Anforderungen an die Verkündung einer Rechtsnorm (2.2).

## 18

2.1 Der Bebauungsplan verstößt durch die textliche Festsetzung zur Höhenlage der baulichen Anlagen in B. 1.2 nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO gegen den rechtsstaatlichen Bestimmtheitsgrundsatz.

## 19

Die Festsetzungen eines Bebauungsplans als Rechtsnorm im materiellen Sinn müssen den aus dem Rechtsstaatsgebot (Art. 20 Abs. 3 GG) abzuleitenden Geboten der Bestimmtheit und Normenklarheit entsprechen. Ein Verstoß gegen das Gebot der Normenklarheit begründet die Unwirksamkeit der Festsetzung, ohne dass es auf § 214, § 215 BauGB ankommt. Speziell für Bebauungspläne folgt die Notwendigkeit hinreichender Bestimmtheit sowohl für zeichnerische als auch für textliche Festsetzungen daraus, dass die Festsetzungen gemäß Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG Inhalt und Schranken des grundrechtlich geschützten Eigentums unmittelbar berühren und ausgestalten. Die von den Festsetzungen des Bebauungsplans Betroffenen müssen deshalb wissen, welche Nutzungen auf den Grundstücken zulässig sind. Der planenden Gemeinde steht es dabei frei zu entscheiden, welcher Mittel sie sich bedient, um dem Bestimmtheitsgebot zu genügen. Sie hat die Wahl zwischen zeichnerischer Festsetzung und textlicher Beschreibung; sie kann auch beide Elemente kombinieren. Entscheidend ist nur, dass hinreichend klar ist, welche Regelungen mit welchem Inhalt normative Geltung beanspruchen (vgl. BayVGh, U.v. 6.12.2019 – 15 N 18.636 – juris Rn. 26 m.w.N.). Die rechtsstaatlich gebotene Bestimmtheit fehlt nicht schon dann, wenn die Festsetzung der Auslegung bedarf. Es ist ausreichend, wenn der Inhalt des Bebauungsplans durch Auslegung ermittelt werden kann, wobei die Interpretation nicht durch den formalen Wortlaut beschränkt wird. Ausschlaggebend ist der objektive Wille des Plangebers, soweit er wenigstens andeutungsweise im Satzungstext einen Niederschlag gefunden hat (vgl. BayVGh, U.v. 6.12.2019 – 15 N 18.636 – juris Rn. 26; OVG NRW, U.v. 2.12.2016 – 2 D 121/14.NE – juris Rn. 62).

## 20

Gemessen an diesen Maßstäben ist die Festsetzung zur Höhenlage der baulichen Anlagen nicht hinreichend bestimmt. Nach § 18 Abs. 1 BauNVO sind bei der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen. Aus Gründen der Bestimmtheit und Vollziehbarkeit muss es sich dabei um eindeutig bestimmte oder bestimmbare feste Bezugspunkte handeln (vgl. BayVGh, U.v. 26.9.2022 – 15 N 21.3023 – juris Rn. 43; U.v. 23.6.2020 – 1 N 17.972 – juris Rn. 18). Die Festsetzung etwa der Höhenlage eines bestimmten Punkts einer vorhandenen Verkehrsfläche kann als unterer Bezugspunkt in Betracht kommen, wenn im Zuge der Realisierung des Bebauungsplans eine erhebliche Veränderung dieses Punktes nicht zu erwarten ist. Danach liegen hier die erforderlichen Bezugspunkte nicht vor. Als unteren Bezugspunkt setzt der Bebauungsplan die Oberkante des Rohfußbodens des Erdgeschosses fest, der mindestens 0,25 m und max. 0,35 m über dem Fahrbahnrand der Erschließungsstraße liegen darf. Dies ist grundsätzlich zulässig, wenn diese Höhe im Bebauungsplan selbst hinreichend klar festgelegt wird, etwa durch Bestimmung konkret in m üNN oder durch Bemessung / Bestimmbarkeit anhand der bereits existierenden oder höhenmäßig fixierten Verkehrsfläche. Nimmt der Plangeber zur Bestimmung der Gebäudehöhe als unteren Bezugspunkt auf die Höhe einer Erschließungsstraße Bezug, die noch nicht vorhanden ist, muss die noch herzustellende Höhe der Straße bereits durch den Plan hinreichend festgelegt sei; es reicht nicht, die Festsetzung der Höhenlage späteren Vorgaben von Verwaltungsstellen des Plangebers zu überlassen (vgl. VGh BW, U.v. 14.7.2022 – 8 S 1717/21 – BauR 2022, 1641; OVG NW, U.v. 10.2.2022 – 7 D 260/20.NE – juris Rn. 54; OVG RhPf, U.v. 10.6.2020 – 8 C 11403/19 – juris Rn. 84). Dass die Festsetzung nicht auf die W. Straße Bezug nimmt, steht nicht in Frage. Sonstige Festsetzungen zur Höhe der neu zu errichtenden Erschließungsstraße sind nicht dargestellt. Die sich aus der fehlenden Festlegung der Höhenlage ergebende Unbestimmtheit kann auch nicht unter dem Gesichtspunkt der „planerischen Zurückhaltung“ gerechtfertigt werden. Denn dies ist nicht möglich, wenn die Gemeinde von der nicht bestimmten und offen gelassenen Höhenlage der Erschließungsstraße wiederum andere Festsetzungen abhängig macht. In diesem Fall ist bezüglich der Lage der Bezugspunkte bereits im

Planaufstellungsverfahren eine verbindliche Regelung zu treffen (vgl. OVG NW, U.v. 10.2.2022 a.a.O. Rn. 58).

## 21

Die Unwirksamkeit der Festsetzungen zum unteren Bezugspunkt nach § 18 Abs. 1 BauNVO bewirkt die Gesamtunwirksamkeit des Bebauungsplans. Die Unwirksamkeit eines Teils eines Bebauungsplans hat nur dann nicht die Gesamtunwirksamkeit zur Folge, wenn die restlichen Festsetzungen auch ohne den ungültigen Teil noch eine sinnvolle städtebauliche Ordnung im Sinn des § 1 Abs. 3 BauGB bewirken können und mit der gebotenen Sicherheit anzunehmen ist, dass die Gemeinde auch einen Bebauungsplan dieses eingeschränkten Inhalts beschlossen hätte (vgl. BVerwG, B.v. 6.11.2007 – 4 BN 44.07 – juris Rn. 3; BayVGh, U.v. 19.2.2019 – 1 N 16.350 – juris Rn. 20; U.v. 5.2.2016 – 1 N 11.766 – juris Rn. 16). Eine Teilunwirksamkeit nur der Höhenfestsetzungen scheidet im vorliegenden Fall jedenfalls deshalb aus, weil die Antragsgegnerin einen Bebauungsplan ohne die Festsetzungen zur Höhe angesichts ihres Planungswillens nicht beschlossen hätte. Ausweislich Nr. 3.1 der Begründung zum Bebauungsplan soll die Höhenentwicklung der Gebäude vom Zentrum des Wohnquartiers zum Ortsrand hin abnehmen. Diese Zielsetzung wäre ohne die Festsetzungen zur Höhe mit unteren Bezugspunkten nicht zu erreichen.

## 22

2.2 Ob darüber hinaus die textliche Festsetzung B. 3.1 zum Bau-Schalldämm-Maß der Außenbauteile mangels Angabe der zugrunde gelegten DIN-Vorschrift [hier: 4109 „Schallschutz im Hochbau“] gegen den rechtsstaatlichen Bestimmtheitsgrundsatz verstößt oder ob die Berechnungsgrundlage sich vorliegend im Zusammenhang mit der nachrichtlichen Nennung der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ unter C. Immissionsschutz, 1. Absatz, als ausreichende Bezeichnung der Rechtsgrundlage ergibt, kann dahinstehen.

## 23

Wie jede planerische Festsetzung verlangt auch die Festsetzung eines Bau-Schalldämm-Maßes für Außenbauteile ihre hinreichende Bestimmtheit; dazu gehört die genaue Bezeichnung der Berechnungsmethode. Das Bau-Schalldämm-Maß ist eine bauleitbezogene Kenngröße für die Luftschalldämmung und eine kennzeichnende Größe für Anforderungen an den Schallschutz der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen nach der DIN 4109. Diesen Anforderungen genügt der Bebauungsplan nicht, da die Festsetzung B. 3.1 keinen Hinweis auf die Vorgaben der DIN 4109 enthält. Eine namentliche Bezeichnung der DIN 4109 erfolgt vielmehr erst in den nachrichtlichen Hinweisen unter C. Immissionsschutz, 1. Absatz. Soweit man die Auffassung vertritt, dass sich die Berechnungsgrundlage im Zusammenhang mit den Hinweisen ergibt, fehlt es jedenfalls an der ordnungsgemäßen Bekanntmachung des Bebauungsplans. Die Antragsgegnerin hat nicht darauf hingewiesen, wo das technische Regelwerk (hier: DIN 4109) eingesehen werden kann. Eine solche Bekanntgabe genügt nicht den sich aus dem Rechtsstaatsprinzip und aus § 10 Abs. 3 BauGB ergebenden Anforderungen.

## 24

Die Anforderungen des Rechtsstaatsprinzips an die Verkündung von Normen stehen zwar einer Verweisung auf nicht öffentlich zugängliche technische Vorschriften in den textlichen Festsetzungen eines Bebauungsplans nicht von vornherein entgegen (vgl. BVerwG, U.v. 26.6.2020 – 4 CN 5.18 – BauR 2020, 1726; BayVGh, U.v. 10.11.2020 -1 N 17.333 – BayVBI 2021, 451; U.v. 28.11.2019 – 2 N 17.2338 – juris Rn. 22). Verweist eine Festsetzung auf eine solche Vorschrift und ergibt sich erst aus dieser Vorschrift, unter welchen Voraussetzungen ein Vorhaben planungsrechtlich zulässig ist, muss der Plangeber sicherstellen, dass die Planbetroffenen sich auch vom Inhalt der jeweiligen technischen Vorschrift verlässlich und in zumutbarer Weise Kenntnis verschaffen können. Dies gilt unabhängig davon, ob der Plangeber eine Regelung insgesamt dem Ergebnis der Anwendung der technischen Vorschrift überlässt oder ob er zwar dem Grunde nach selbst bestimmt, welchen Anforderungen die baulichen Anlagen genügen müssen, aber erst der Verweis auf die Vorschrift ergibt, nach welchen Methoden und Berechnungsverfahren der Inhalt der Anforderungen im Einzelnen zu ermitteln bzw. nachzuweisen ist (vgl. BayVGh, U.v. 28.11.2019 a.a.O.). Den rechtsstaatlichen Anforderungen genügt die Gemeinde, wenn sie die in Bezug genommenen DIN-Vorschrift bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereithält und hierauf in der Bebauungsplanurkunde oder in der ortsüblichen Bekanntmachung hinweist (vgl. BVerwG, B.v. 25.6.2020 – 4 CN 5.18 – BVerwGE 169,29).

## 25

Diesen Anforderungen entspricht der Bebauungsplan nicht. Denn für schutzbedürftige Aufenthaltsräume sind die in der DIN 4109-2:2018-01 [7] vorgegebenen und festgesetzten Bau-Schalldämm-Maße ( $R'_{w,res}$ ) der Außenbauteile einzuhalten. Aus dieser Bezugnahme ergibt sich, dass die Berechnung der einzuhaltenden resultierenden Schalldämmmaße der Außenbauteile anhand dieses technischen Regelwerks zu erfolgen hat. Anders als die DIN 4109:1989-11 (AII-MBI Nr. 10/1991, S. 218) ist die DIN-2:2018-01 nicht veröffentlicht, sodass ein Hinweis zu Einsehbarkeit der DIN 4109 erforderlich ist, der hier unterblieben ist. Dieser nach § 214 Abs. 1 Nr. 4 BauGB beachtliche Fehler bei der Bekanntmachung führt ebenfalls zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans im Gesamten.

## **26**

3. Auf die weiteren Rügen des Antragstellers, insbesondere eine beachtliche Verletzung von Verfahrensvorschriften, die nach § 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB unbeachtlich geworden sind, da sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind, oder auf sonstige Unwirksamkeitsgründe kommt es daher nicht mehr an. Der Senat weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass in einem ggf. durchzuführenden ergänzenden Verfahren der Frage möglicher Geruchsbelästigungen durch die Lackiererei nachzugehen ist.

## **27**

Die Antragsgegnerin trägt gemäß § 154 Abs. 1 VwGO als unterlegene Partei die Kosten des Verfahrens. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit der Kostenentscheidung beruht auf § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 ff. ZPO.

## **28**

Die Revision ist nicht zuzulassen, weil die Voraussetzungen des § 132 Abs. 2 VwGO nicht vorliegen.

## **29**

Gemäß § 47 Abs. 5 Satz 2 Halbs. 2 VwGO muss die Antragsgegnerin die Ziffer I der Entscheidungsformel nach Eintritt der Rechtskraft des Urteils in derselben Weise veröffentlichen wie die angefochtene Satzung (§ 10 Abs. 3 BauGB).