

## SATZUNG

### DER STADT BREISACH AM RHEIN

über

- a) **den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sozialeinrichtung Rheinbrücke“ und**  
b) **die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften**

### **im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**

Der Gemeinderat der Stadt Breisach am Rhein hat am .....

- a) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sozialeinrichtung Rheinbrücke“ und  
b) die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 11991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313).

### **§ 1**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich

- a) des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 BauGB und  
b) der örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO

umfasst eine Teilfläche des Grundstücks Flst.Nr. 708/1. Er ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil.

### **§ 2**

#### **Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplans**

1. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus:

1.1 Zeichnerischem Teil M. 1:1.000 i.d.F.v. 12.02.2021

1.2 Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP),  
bestehend aus:

- Lageplan M. 1:500 i.d.F.v. 09.12.2020
- Grundriss EG M. 1:200 i.d.F.v. 01.10.2020
- Grundriss 1. OG M. 1:200 i.d.F.v. 01.10.2020
- Grundriss 2. OG M. 1:200 i.d.F.v. 01.10.2020
- Grundriss 3. OG M. 1:200 i.d.F.v. 01.10.2020
- Ansichten M. 1:200 i.d.F.v. 01.10.2020
- Schnitt M. 1:100 i.d.F.v. 09.12.2020
- Isometrie M. 1:333 i.d.F.v. 01.10.2020

2. Beigefügt sind:

- 2.1 Begründung i.d.F.v. 28.10.2020
- 2.2 Bauvorschriften des Bebauungsplans „KBC-Gelände – Neufassung“ sowie die 1. Änderung des Bebauungsplans i.d.F.v. 24.08.2017 bzw. 06.02.2020

3. Schalltechnische Untersuchung

zum vorhabenbezogenen B-Plan „Sozialeinrichtung Rheinbrücke“,  
Ing.büro f. Umweltakustik Heine + Jud, Freiburg, i.d.F.v. 12.01.2021

4. Artenschutzrechtliche Abschätzung, i.d.F.v. 21.03.2017

5. Übersichtsplan

### **§ 3 Örtliche Bauvorschriften**

Die bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „KBC-Gelände – Neufassung“ sowie der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.08.2017 bzw. 06.02.2020 (Rechtskraft) werden unverändert übernommen und behalten weiterhin Rechtskraft.

### **§ 4 Überlagerung des Bebauungsplanes „KBC-Gelände Neufassung“**

Mit Inkrafttreten dieser Satzung wird der am 06.02.2020 in Kraft getretene Bebauungsplan „KBC-Gelände Neufassung, 1. Änderung“ im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans überlagert durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sozialeinrichtung Rheinbrücke“.

Die unter Nr. 1.9 des Bebauungsplans „KBC-Gelände Neufassung“ vom 24.08.2017 festgesetzten Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind auch Bestandteil dieses Bebauungsplans. Dies gilt nicht, soweit dort die Möglichkeit des Verzichts auf schallgedämpfte Lüfter auch an der Nord- oder Nordostfassade des geplanten Pflegeheimgebäudes eröffnet wird. Diese Lüfter und Fenster, die im Regelfall (Ausnahme: Reinigung, Reparatur) nicht geöffnet werden können, sind für die Schlafräume entlang der Nord- und Nordostfassade zwingend.

### **§ 5 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig der in § 3 genannten Vorschrift zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten

können nach § 75 Abs. 4 LBO in Verbindung mit § 17 Abs. 1 und 2 OWiG mit einer Geldbuße bis 100.000,00 EUR geahndet werden.

## **§ 6 Inkrafttreten**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sozialeinrichtung Rheinbrücke“ und die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften treten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Breisach am Rhein, den

Oliver Rein  
Bürgermeister