

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften:

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Baunutzungsverordnung 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 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2025 (GBl. 2025 Nr. 25)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2025 (GBl. 2025 Nr. 71)

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

Sondergebiet „Recycling mineralischer Abfälle“ (§ 11 BauNVO)

Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Recycling mineralischer Abfälle“ dient der Lagerung und der Aufbereitung von Bauschutt, mineralischen Ersatzbaustoffen und anderen stoffstromverwandten Stoffen und Gegenständen, soweit sie den Vorschriften der 4. BImSchV, Anlage 1, Nr. 2 „Steine und Erden, Glas, Keramik, Baustoffe“ entsprechen.

Zulässig sind:

- genehmigungsbedürftige Anlagen nach der 4. BImSchV, Anlage 1, Nr. 2 und der Industrieemissions-Richtlinie (IE-Richtlinie);
- Aufbereitungsanlagen von Bauschutt, mineralischen Ersatzbaustoffen und anderen stoffstromverwandten Stoffen und Gegenständen sowie der Stein- und Erdenindustrie;
- Input- und Output-Lager;
- sonstige Lagerflächen, die dem Betrieb des Sondergebiets dienen;
- betriebsbedingte Nebenanlagen und Einrichtungen;
- Aufschüttungen und Abgrabungen (Halden);
- Nebengebäude für sanitäre Zwecke sowie für den vorübergehenden Aufenthalt von Menschen, die dem Betrieb des Sondergebietes dienen;
- Wege, Garagen, Carports und Stellplätze.

Unzulässig sind:

- Werbeanlagen als eigenständige gewerbliche Nutzung, die als Außenwerbung der Fremdwerbung dienen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

- 1.2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung zu entnehmen und wird bestimmt durch den angegebenen Wert der
- Höhe der baulichen Anlagen (GH),
 - Grundflächenzahl (GRZ).
- 1.2.2 Nicht hochbaulich in Erscheinung tretende bauliche Anlagen, die in wasserdurchlässiger Ausführung hergestellt werden (Stellplätze, Werkshof, Aufschüttungen etc.), dürfen die zulässige Grundfläche bis zu einer GRZ von 1,0 überschreiten.

1.3 Höhe der baulichen Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO)

Die Höhe baulicher Anlagen sowie der sonstigen mobilen Anlagen wird begrenzt durch die in der Planzeichnung festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GH). Maßgebend ist der oberste Punkt der baulichen oder mobilen Anlage bezogen auf Meter über Normalhöhennull (m ü. NN).

1.4 Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Bauliche Anlagen, die hochbaulich in Erscheinung treten, dürfen die überbaubaren Flächen (Baufenster) nicht überschreiten.

1.5 Garagen, Stellplätze sowie Nebenanlagen
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)

Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster) zulässig.

1.6 Grünflächen (§ 15 BauNVO)

Die privaten Grünflächen sind zu begrünen. Versiegelungen und Nebenanlagen sind unzulässig. Davon ausgenommen sind Wege, wenn sie in einer wasserdurchlässigen Ausführung hergestellt werden.

1.7 Flächen für Aufschüttungen (§ 9 (1) Nr. 17 BauGB)

Innerhalb der Fläche für Aufschüttungen ist ein Damm herzustellen. Die in der Planzeichnung eingetragenen Höhen sind als Mindesthöhe zwingend einzuhalten.

1.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

- 1.8.1 Die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowie mit Stoffen unbekannter Wassergefährdungsklassen dürfen zu keinen nachteiligen Veränderungen der Grundwasserbeschaffenheit und schädlichen Bodenveränderungen führen. Durch geeignete Vorkehrungen im Rahmen der einschlägigen Gesetze und Verordnungen ist dafür Sorge zu tragen, dass kein Eintrag von wassergefährdenden Stoffen in das Grundwasser stattfindet.
- 1.8.2 Befestigte Flächen (Lager-, Wege-, Hof- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten) von denen keine Gefährdung des Grundwassers zu befürchten ist, sind zur Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Regenwassers in einer wasserdurchlässigen Bauweise (z. B. Kalksteinschotter, Kiesschicht, Schotterrassen,

- wassergebundene Decken, Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen) auszuführen und nach Möglichkeit durch eine entsprechende Neigung (ggf. offene Rinne) an angrenzende Grünflächen anzuschließen.
- 1.8.3 Kupfer-, zink- oder bleigedeckte Materialien sind im Bebauungsplangebiet nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind. Eine Kontamination des Bodens oder des Gewässers, in das anfallendes Oberflächenwasser eingeleitet wird, ist dauerhaft auszuschließen.
- 1.8.4 Innerhalb der Fläche F1 ist ein Gehölz zu entwickeln, welches sich in der Artenzusammensetzung am nördlich angrenzenden Feldgehölz orientiert. Es sind ausschließlich standortheimische und standortgerechte Gehölze zu verwenden (siehe Pflanzliste im Anhang). Zum Sondergebiet hin soll ein abgestufter und strukturreicher Waldrand entstehen.
- 1.8.5 Die Fläche F2 ist vollständig zu begrünen. Innerhalb der Fläche sind auf der oberen Hälfte der Böschung standortheimische und standortgerechte Sträucher zu pflanzen (siehe Pflanzliste im Anhang). Die Heckenpflanzung ist zweireihig anzulegen, Pflanzabstand 1,5 m (somit ergibt sich eine Pflanzdichte von einer Pflanze pro 2,25 m²). Zusätzlich sind auf der Fläche insgesamt 30 standortheimische und standortgerechte Bäume zu pflanzen, Pflanzabstand 10 m. Der gesamte Bestand ist anschließend durch Erhaltungsschnitte mind. alle drei Jahre zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Verlust einzelner Bäume / Sträucher sind diese zu ersetzen. Die untere Hälfte ist als artenreicher Saum anzulegen. Hierzu ist entsprechendes autochthones Saatgut zu verwenden. In diesem Bereich sind die bestehenden Eidechsen-Habitatelemente, die Auflage einer bestehenden Genehmigung sind, zu erhalten.
- 1.8.6 Zum Schutz nachtaktiver Insekten und Fledermäuse wird die Verwendung UV-anteilarmer Außenbeleuchtung festgesetzt (z.B. LED-Leuchten). Die Leuchtgehäuse müssen gegen das Eindringen von Insekten geschützt sein und die Oberflächentemperatur darf 60°C nicht überschreiten. Die Anstrahlung von Grünflächen oder Gehölzen ist unzulässig.
- Hinweis:
Die Außenbeleuchtung sollte auf die Betriebszeiten beschränkt werden.
- 1.9 Geh- und Fahrrecht (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)**
- Die Fläche R1 ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger zu belasten. Die Zugänglichkeit der Fläche ist zu gewährleisten.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2025 (GBl. 2025 Nr. 25)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2025 (GBl. 2025 Nr. 71)

2.1 Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

- 2.1.1 Werbeanlagen dürfen im gesamten Gebiet maximal eine Fläche von 10 m² einnehmen und eine Höhe von 209,5 m ü. NN nicht überschreiten.
- 2.1.2 Glänzende und spiegelnde Materialien, schrille und kurzzeitig wechselnde Lichteffekte, Booster (Lichtwerbung am Himmel), selbstleuchtende sowie bewegliche Schrift- oder Bildwerbung sind ausgeschlossen.
- 2.1.3 Es sind nur Werbeanlagen zulässig, die im Zusammenhang mit der auf dem Grundstück angebotenen Leistung, einem dort angebotenen Produkt oder dem Namen der dort ansässigen Firma stehen (keine Fremdwerbung, siehe Festsetzung Ziffer 1.1).

2.2 Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.

2.3 Anlagen zum Sammeln oder Versickern von Niederschlagswasser (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)

Das anfallende Niederschlagswasser von Dach-, Wege-, Auffahrt-, Hofflächen usw., bei dem eine schadhafte Verunreinigung ausgeschlossen werden kann, ist über eine belebte Bodenschicht dem Grundwasser zuzuführen.

Hinweis:

Mulden- bzw. Flächenversickerungen sind nach dem ATV-Arbeitsblatt A 138 herzustellen und zu bemessen.

3 HINWEISE

3.1 Beleuchtung

Gemäß § 41a Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz der Insektenvielfalt (Änderungsgesetz zum BNatSchG gültig ab dem 01.03.2022) sind neu zu errichtende Beleuchtungen technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind.

3.2 Rodung von Gehölzen

Zur Vermeidung eines Eintretens des artenschutzrechtlichen Verbotstatbestands gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG ist es im gesamten Plangebiet nicht zulässig, Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

3.3 Sichtfelder an Grundstückszufahrten

Der private Grundstückseigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich von Grundstückseinfahrten eine ausreichend Ein- und Ausfahrtssicht gewährleistet wird. Beeinträchtigungen beispielsweise durch Bepflanzungen über 0,80 m sind auszuschließen.

3.4 Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

3.5 Lage im Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebietes für die Tiefbrunnen der Stadt Breisach (WSG-Breisach Tiefbrunnen I u. II). Die geltenden Bestimmungen sind zu beachten.

3.6 Geotechnik

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser etc.) wird geotechnische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Breisach am Rhein, den

Oliver Rein
Bürgermeister

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Planverfasser

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Breisach am Rhein übereinstimmen.

Breisach am Rhein, den

Oliver Rein
Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der

Breisach am Rhein, den

Oliver Rein
Bürgermeister

4

PFLANZLISTE

Art botanisch	Art deutsch	Verwendung
Acer campestre	Feld-Ahorn	Feldhecke, Feldgehölz, (Ufergehölz), Allee/Baumreihe, (Einzelbaum), Straßenbaum
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Feldgehölz, (Ufergehölz), Allee/Baumreihe, Einzelbaum, Straßenbaum
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	Feldhecke, Feldgehölz, Ufergehölz, Pioniergehölz
Betula pendula	Hänge-Birke	Pioniergehölz, Allee/Baumreihe, Einzelbaum, Straßenbaum
Carpinus betulus	Hainbuche	Feldhecke, Feldgehölz, (Ufergehölz), Allee/Baumreihe, Einzelbaum
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Feldhecke, Feldgehölz, (Ufergehölz)
Corylus avellana	Gewöhl. Hasel	Feldhecke, Feldgehölz
Crataegus laevigata	Zweiggriffeliger Weißdorn	Feldhecke, Feldgehölz, Straßenbaum (Sorte Paul's Scarlet)
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	Feldhecke, Feldgehölz
Euonymus europaeus	Gewöhl. Pfaffenhütchen	Feldhecke, Feldgehölz, Ufergehölz
Fagus sylvatica	Rotbuche	Feldgehölz, Allee/Baumreihe, Einzelbaum
Frangula alnus	Faulbaum	Feldhecke, Feldgehölz, Ufergehölz
Fraxinus excelsior	Gewöhl. Esche	(Feldhecke), Feldgehölz, Ufergehölz, Allee/Baumreihe, Einzelbaum, Straßenbaum
Ligustrum vulgare	Gewöhl. Liguster	Feldhecke, Pioniergehölz
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	Feldhecke
Populus alba	Silber-Pappel	Feldgehölz, (Ufergehölz), Pioniergehölz, Straßenbaum
Populus tremula	Zitter-Pappel	(Feldgehölz), Pioniergehölz
Prunus avium	Vogel-Kirsche	Feldgehölz, (Einzelbaum), Straßenbaum (Sorte Plena)
Prunus padus	Gewöhl. Traubenkirsche	Ufergehölz, Pioniergehölz, Straßenbaum (Sorte Schloss Tiefurt)
Rhamnus cathartica	Echter Kreuzdorn	Feldhecke
Salix alba	Silber-Weide	(Feldgehölz), Ufergehölz, Pioniergehölz
Prunus spinosa	Schlehe	Feldhecke, Pioniergehölz
Quercus robur	Stiel-Eiche	Feldhecke, Feldgehölz, Ufergehölz, Allee/Baumreihe, Einzelbaum, Straßenbaum
Rosa canina	Echte Hunds-Rose	Feldhecke, Feldgehölz
Salix caprea	Sal-Weide	Feldhecke, Feldgehölz, Pioniergehölz
Salix cinerea	Grau-Weide	(Feldhecke), Ufergehölz, Pioniergehölz
Tilia cordata	Winter-Linde	Feldhecke, Feldgehölz, Allee/Baumreihe, Einzelbaum, Straßenbaum
Ulmus minor	Feld-Ulme	Feldhecke, Feldgehölz
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	Feldhecke
Viburnum opulus	Gewöhl. Schneeball	Feldhecke, Feldgehölz, Ufergehölz

Fett gedruckt → Arten des Hauptsortiments, die bevorzugt gepflanzt werden sollen (freie Landschaft)

Nicht fett gedruckt → Ergänzungssortiment

Angaben in Klammer (...) zeigen eine bedingte Eignung