



### Nutzungsschablone

<b>WA 1</b>	III
0,5	GbH max. siehe Planeinschrieb
o	△ E
-	PD 5-10°
<b>WA 2.1</b>	II
0,4	GbH max. 10,00 m
o	△ ED
1 Wo	GbH min. 7,20 m
-	PD 5-10°
<b>WA 2.2</b>	II
0,4	GbH max. 10,00 m
o	△ ED
1 Wo	GbH min. 7,20 m
-	PD 5-10°
<b>WA 2.3</b>	II
0,4	GbH max. 10,00 m
o	△ E DH
2 Wo	GbH min. 7,20 m
-	PD 5-10°
<b>WA 3.1</b>	V
0,4	GbH siehe Planeinschrieb
o	△ E
-	PD 5-10°
<b>WA 3.2</b>	III
0,3	GbH siehe Planeinschrieb
o	△ E
-	PD 5-10°
<b>WA 3.3</b>	II
0,5	GbH max. 10,00 m
a <sub>1</sub>	△ H
1 Wo	GbH min. 7,20 m
-	PD 5-10°
<b>WA 4.1</b>	IV
0,4	GbH max. 13,50 m
o	△ H
-	PD 5-10°
<b>WA 4.2</b>	III
0,4	GbH max. 10,50 m
o	△ H
-	PD 5-10°
<b>WA 5</b>	II
0,4	GbH max. 10,00 m
a <sub>2</sub>	△ E
2 Wo	GbH min. 7,20 m
-	PD 5-10°

### Zeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften, § 9 (7) BauGB

**Füllschema der Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GRZ – Grundflächenzahl	maximale Gebäudehöhe
Bauweise	Bauart
Beschränkung der Zahl der Wohnungen	mindest Gebäudehöhe
	Dachform und Dachneigung

**Art der baulichen Nutzung nach § 4 BauNVO**

**WA** Allgemeines Wohngebiet

**Maß der baulichen Nutzung nach § 16 BauNVO**

0,4 Grundflächenzahl  
 GbH bindende Gebäudehöhe  
 GbH max. maximale Gebäudehöhe  
 EFH Erdgeschoss-Fußboden-Höhe über Normalnull

**Bauweise nach § 22 BauNVO**

o offene Bauweise  
 a<sub>1</sub>, a<sub>2</sub> abweichende Bauweise

△ H Hausgruppen    △ ED Einzelhäuser und Doppelhäuser  
 △ E Einzelhäuser    △ DH Doppelhäuser und Hausgruppen

**sonstige Bauweise**

PD Pult Dach  
 ▽ Hochpunkt des Pultdachs

**Überbaubare Grundstücksfläche nach § 23 BauNVO**

□ Baugrenze  
 □ überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster)  
 □ Baulinie  
 □ nicht überbaubare Grundstücksfläche

**Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB**

□ Sammelstraße  
 □ Straßenbegrenzungslinie  
 □ Anliegerstraße  
 □ Fußwege  
 □ öffentliche Parkierungsflächen  
 □ private Parkierungsflächen

MF Mischverkehrsfläche    Tga Tiefgarage    P privater Stellplatz  
 P öffentliche Parkplätze    Ca Carport

▲ Einfahrtsbereich Tiefgarage

**Flächen die von einer Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB**

□ Fläche für die Aufstellfläche der Feuerwehr

**Flächen für die Wasserwirtschaft: Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB**

□ Wasserfläche

### Öffentliche Grünflächen mit Spielflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 4 BauGB

Grünanlage    □ Spielfläche

**Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB**

□ Pflanzgebot (PFG)

- Straßebäume  
Gewöhnliche Esche (Fraxinus excelsior), Spitzahorn (Acer platanoides)
- Parkpflanzung  
Schwarz-Erle (Alnus glutinosa), Späths Erle (Alnus x spaethii), Sumpf-Eiche (Quercus palustris), Trauben-Eiche (Quercus petraea), Gefülltblühende Vogel-Kirsche (Prunus avium 'Plena'), Traubenkirsche (Prunus padus), Kornelkirsche (Cornus mas),
- Alleebaum  
Acer platanoides 'Columnare'
- Solitäräume  
Vogel-Kirsche (Prunus avium), Winterlinde (Tilia cordata)
- Gehölz Vorgärten  
Kupfer-Felsenbirne (Amelanchier lamarckii)
- Gehölz Vorgärten  
Judasbaum (Cercis siliquastrum)
- Ziergehölze  
Frühe Zierkirsche (Prunus 'Accolade')

**Sonstige Planzeichen**

**Abgrenzungen**

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, § 1 Abs. 4 BauNVO
- - - katastervermessene Grundstücksgrenzen (nachrichtlich)
- - - Abstand der Bebauung zur Grundstücksgrenze (nachrichtlich)
- - - Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen
- ~ ~ ~ Gewässerrandstreifen, § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- • • Bereich ohne Ein- und Ausfahrt, § 9 Abs. 4, 11 und Abs. 6 BauGB
- Gr, Lr, Fr Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger, Leitungsrecht zugunsten der Stadt Rastatt
- ▨ Flora Fauna Habitat (FFH Gebiet) (nachrichtlich)

**Stützmauern**

▨ Stützmauer, § 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB, Höhen Oberkante (OK) siehe Planeinschrieb

**Sonderflächen**

□ MÖLL Fläche für Müllstandort

**Höhen**

⊕ 115,00 geplante Höhen über Normalnull (nachrichtlich/unverbindlich)

**Denkmalschutz** (nachrichtlich)

□ D Kulturdenkmal gemäß §2 DSchG (Verdöhlung und Stauffalle des Stinkgrabens)

□ archäologisches Kulturdenkmal gemäß §2 DSchG (Außenwerk der Rastatter Bundesfestung)

### Formalien

**Verfahren**

Aufstellungsbeschluss (§ 13a i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB) am 27.03.2017  
 Ortsübliche Bekanntmachung (§ 13a Abs. 3 BauGB) am 28.04.2017  
 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) vom 05.05.2017 bis 22.05.2017  
 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) mit Schreiben vom 04.05.2017  
 Bebauungsplanentwurf, Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB) am 27.07.2017  
 Offenlage Bebauungsplanentwurf (§ 3 Abs. 2 BauGB) am 04.08.2017 bis 04.09.2017  
 verkürzte Offenlage Bebauungsplanentwurf (§ 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB) am 03.11.2017 bis 17.11.2017  
 Satzungsbeschluss Bebauungsplan (§ 10 Abs. 1 BauGB) am 19.03.2018  
 In Kraft treten durch ortsübliche Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB) am 2. März 2018

**Ausfertigung**

**Stadt Rastatt**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes und die örtlichen Bauvorschriften, jeweils mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text, mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Rastatt, den 2. März 2018  
 Hans Jürgen Pütsch  
 Oberbürgermeister

**BAROCK STADT RASTATT** Bauungsplan der Innenentwicklung "Baldenau" 1. Änderung

**- Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften -**

Stadt Rastatt, Gemarkung ... FERTIGUNG

Quelle: http://map.geoportale.de/2017

25.09.2017 | max

Stuttgart, den 25.09.2017  
 KE LBBW Immobilien  
 Kommunale Entwicklung GmbH  
 Fritz-Eckart-Straße 31  
 70114 Stuttgart

Markus Lämmle  
 Projektleiter  
 Margarethe Stahl  
 Baurecht