



Nutzungsschablonen

Gebietsbezeichnung Art der Nutzung	WA 1		WA 2.1		WA 2.2		WA 2.3		WA 3	
	Bauweise	Anzahl Vollgeschosse								
Grundflächenzahl	o	III	-	IV	-	IV	-	III	-	III
Geschossflächenzahl	GRZ 0,4	GFZ 1,2								
Fertigfußbodenhöhe Erdgeschoss als Mindestmaß	FFHmin=115,50m ü NN									
Traufhöhe als Höchstmaß	-		THmax= 127,00m ü NN		THmax=125,50m ü NN		-		-	
Firsthöhe als Höchstmaß bzw. Wandhöhe als Höchstmaß	WHmax=128,00m ü NN		FHmax=130,50m ü NN		FHmax=129,00m ü NN		WHmax=128,00m ü NN		WHmax=128,00m ü NN	
Dachform	FD	-	SD	DN 30°-35°	SD	DN 30°-35°	FD	-	FD	-

Legende

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
 - WA 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - GFZ 2.1. Geschossflächenzahl
 - GRZ 2.5. Grundflächenzahl
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (z.B. III) 2.7.
 - min. Fertigfußbodenhöhe EG (FFHmin) 2.8.
 - max. Traufhöhe (THmax) 2.8.
 - max. Firsthöhe (FHmax) 2.8.
 - max. Wandhöhe (WHmax) 2.8.
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - o 3.1. offene Bauweise
 - 3.5. Baugrenze
 - Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)
 - 4.1. Flächen für den Gemeinbedarf
 - Freifläche Kindertagesstätte
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
 - 6.1. öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - 6.3. öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Fußgängerbereich
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - Öffentliche Parkfläche
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Einfahrt
 - Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)
 - Flächen für Versorgungsanlagen
 - Elektrizität
 - Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
 - öffentliche Grünflächen
 - Parkanlage
 - Spielplatz
 - Straßenbegleitgrün
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB)
 - Anpflanzen: Bäume
 - Erhaltung: Bäume
 - Sonstige Planzeichen
 - 15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Carports und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
 - St Stellplätze
 - Ga Garagen
 - Cp Carport
 - TGa Tiefgarage
 - NG Nebenanlagen
 - 15.13.Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
 - Anforderungen an die Gestaltung
 - SD 16.1.1.Dachform Satteldach
 - FD 16.1.1.Dachform Flachdach
 - 30-35° 16.1.2.Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß
 - 16.2. Firstrichtung
 - Nachrichtliche Übernahme
 - unterirdische Versorgungsleitungen (Abwasserkanal bzw. Telekommunikation)

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Stadt Rastatt am 10. Mai 2010
- Bürgerinformationsveranstaltungen am 14. März 2012, am 18. Juni 2012 und am 25. September 2013
- Beschluss zur Anpassung des Geltungsbereichs und zur Festlegung der Planungsziele in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Stadt Rastatt am 30. September 2013
- Beschluss zur Billigung des Bebauungsplanentwurfes vom 17. März 2014 in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Stadt Rastatt am 7. April 2014
- Beschluss der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Stadt Rastatt am 19. Mai 2014
- Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 20. Mai 2014 bis 20. Juni 2014
- Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses vom 10. Mai 2010, des Offenlagebeschlusses vom 19. Mai 2014, sowie des Ortes und der Dauer der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 22. Mai 2014
- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Auslegung im Raum 3.24 beim Kundenbereich Stadtplanung, Herrenstraße 15, 76437 Rastatt vom 30. Mai 2014 bis 30. Juni 2014
- Abwägung der Stellungnahmen und Feststellung der Planreife gemäß § 33 BauGB für die Baugebiete WA 1, WA 2.1, WA 2.2 und WA 2.3 in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Stadt Rastatt am 7. Juli 2014
- Beschluss der erneuten Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Stadt Rastatt am 22. Juni 2015
- Öffentliche Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses vom 22. Juni 2015, sowie des Ortes und der Dauer der zweiten Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 27. Juni 2015
- Zweite Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Auslegung im Raum 3.24 beim Kundenbereich Stadtplanung, Herrenstraße 15, 76437 Rastatt vom 6. Juli 2015 bis 7. August 2015
- Zweite Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB vom 8. Juli 2015 bis 12. August 2015
- Abwägung der Stellungnahmen aus der zweiten Beteiligung der Behörden und Beschluss zur Änderung der Planungsziele für den Teilbereich an der Zaystraße in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 20. Februar 2017
- Beschluss zur Änderung der Planungsziele für die Teilflächen nördlich der Tulpenstraße in der öffentlichen Sitzungen des Gemeinderates 25. September 2017
- Bürgerinformationsveranstaltung zu den geänderten Planungszielen am 13. Juni 2018
- Beschluss zur Änderung der Planungsziele für die Wohnbaufläche nördlich der Tulpenstraße in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates 25. Januar 2021
- Beschluss dritten Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Stadt Rastatt am 26. Juli 2021
- Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses der dritten Offenlage vom 26. Juli 2021 sowie des Ortes und der Dauer der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 31. Juli 2021
- Dritte Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB durch Auslegung im Raum 3.24 beim Kundenbereich Stadtplanung, Herrenstraße 15, 76437 Rastatt vom 9. August 2021 bis einschließlich 10. September 2021
- Dritte Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 9. August 2021 und Frist zur Abgabe der Stellungnahmen bis 10. September 2021 / verlängert bis zum 4. Oktober 2021
- Abwägung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Stadt Rastatt am 31. Januar 2022
- Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Rechtskraft am 12.02.2022

Ausfertigung:



Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

Rastatt, den 07.02.2022

 Oberbürgermeister
 Hans Jürgen Pütsch



Stadtplanauszug Stand Januar 2014

Stadt Rastatt



Bebauungsplan "Tulpenstraße/Rosenstraße"

in der Fassung zum Satzungsbeschluss am 31. Januar 2022
 Fachbereich Stadt- und Grünplanung, Herrenstraße 15, 76437 Rastatt

Plangröße	Maßstab
740 x 510	1 : 500