



Planzeichen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 12 BauNVO)

- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- 0,45 Grundflächenzahl (GRZ)
- II Maximale Zahl der Vollgeschosse
- II Zwingend vorgegebene Zahl der Vollgeschosse
- 121,50 Maximale Erdgeschossfußbodenhöhe (Fertigfußboden)
- TH Traufhöhe
- FH Firsthöhe
- GH Gebäudehöhe

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o / D Offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig
- a1 / E Abweichende Bauweise - Maximale Gebäudelänge 15 m nur Einzelhäuser zulässig
- a2 Abweichende Bauweise - Keine Beschränkung der Gebäudelänge
- Baugrenzen
- Baulinien

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- A Fußweg
- L Landwirtschaftsweg
- ▼ Zufahrt zu Privatgrundstücken

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- oberirdisch
- unterirdisch

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen - Elektrizität
- Aufstellflächen von Abfallsammelbehälter (am Tag der Leerung)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen
- Zweckbestimmung Spielplatz
- Zweckbestimmung Parkanlage
- Straßbegleitgrün

Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Flächen zur Ableitung und Speicherung von Oberflächenwasser
- Retentionsbecken

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und 25 b BauGB)

- Maßnahmenflächen
- Einzeulpflanzangebote
- Flächenhafte Pflanzangebote
- Einzeulpflanzbindungen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109 (2016)
- Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports, Stellplätze, Tiefgaragen, Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- Dachform Satteldach, Walmdach, begrüntes Flachdach
- 25 - 45° Zulässige Dachneigung
- Überschwemmungsbereich Extremhochwasser (HOExtrem) (nachrichtlich)
- Baudenkmal (nachrichtlich)
- Archäologisches Denkmal (nachrichtlich)
- Gesetzlich geschütztes Biotop (FFH-Mähwiese)
- Pufferzone Fledermaus (nachrichtlich)
- Sichtdreieck (Tempo 30)
- 123,67 Geplante Straßenhöhen
- Geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
- 122,0 Einzuhaltende Geländehöhen

Nutzungsschablonen

Füllschema

Art der baulichen Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	Zahl der Vollgeschosse
Dachform, Dachneigung	Bauweise

WA 1	WA 2	WA 3	WA 4
TH 5,50 - 7,0 m FH 10,0 m	GH 7,50 m	GH 7,50 m maximal 7-stöckig	GH 8,50 - 10,0 m
0,45	0,45	0,45	0,45
II	II	II	II
WD 25 - 30° SD 25 - 45°	FD	FD	FD
a1 / E	a1 / E	o / D	a2

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394)

BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176)

Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Stadt Rastatt am 25.11.2019

Billigung der geänderten städtebaulichen Konzeption (Stand August 2019) in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Stadt Rastatt am 25.11.2019

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses vom 25.11.2019 und der Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB am 01.02.2020

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13b i. V. m. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB durch Auslegung im Raum 3.34 beim Kundenbereich Stadtplanung, Herrenstraße 15, 76437 Rastatt vom 10.02.2020 bis einschließlich 24.02.2020

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 29.01.2020 und Frist zur Abgabe der Stellungnahme am 04.03.2020

Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 29.01.2020

Billigung der geänderten städtebaulichen Konzeption (Stand Juni 2021) in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Stadt Rastatt am 15.07.2021

Erneute Billigung der geänderten städtebaulichen Konzeption (Stand Oktober 2021) in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Stadt Rastatt am 13.12.2021

Ortsübliche Bekanntmachung des Gemeinderatsbeschlusses vom 13.12.2021 und der erneuten Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB am 05.02.2022

Erneute Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13b i. V. m. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB durch Aushang an den gläsernen Fassadenelementen neben dem Eingang zum Dienstgebäude Herrenstraße 15, 76437 Rastatt vom 14.02.2022 bis einschließlich 28.02.2022

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und aus der ersten und zweiten frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13b i. V. m. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Stadt Rastatt am 19.05.2022

Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Stadt Rastatt am 23.10.2023

Ortsübliche Bekanntmachung des Gemeinderatsbeschlusses vom 23.10.2023 und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 28.10.2023

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Auslegung im Raum 3.34 beim Kundenbereich Stadtplanung, Herrenstraße 15, 76437 Rastatt vom 30.10.2023 bis 01.12.2023

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 30.10.2023 und Frist zur Abgabe der Stellungnahme am 01.12.2023/11.12.2023

Abwägung der Stellungnahmen aus Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und aus der Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Stadt Rastatt am 18.03.2024

Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Stadt Rastatt am 18.03.2024

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Rechtskraft am **2.8.03.2024**

Aufsertigung

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



Monika Müller
Oberbürgermeisterin

Rastatt, den **2.1.03.2024**



Stadt Rastatt
FERTIGUNG



Bebauungsplan "Vogelsand"

Endfassung vom 08.02.2024		07RAS19040	
bearbeitet	Feb. 2024	lpo	
gezeichnet	Feb. 2024	lpo	
geprüft	Feb. 2024	lpo	
Maßstab	1 : 500	Plan-Nr.	SB03BP001
Layout: B-PLAN_S00		Plangröße: 0,90 m²	

Auftraggeber
Stadt Rastatt
Marktplatz 1
76437 Rastatt
Telefon: +49 7222 972-0
stadt@rastatt.de
www.rastatt.de

Planverfasser
BIT STADT+UMWELT
BIT Stadt + Umwelt GmbH
Am Sternwacker 1 D
76339 Karlsruhe
Telefon: +49 721 96232-70
info@bit-stadt-umwelt.de
www.bit-stadt-umwelt.de
Donauschingen | Freiburg | Heilbronn | Karlsruhe | Oettingen | Stuttgart | Vilzingen | Schwesingen

Karlsruhe, den 08.02.2024
J. Meyer