

**Planzeichenlegende**

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)Nr.1BauGB)**
- 0.6 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
  - BZH Bezugshöhe in Meter über Normalhöhennull
  - TH Maximal zulässige Traufhöhe
  - FH Maximal zulässige Firsthöhe
  - GH Maximal zulässige Gebäudehöhe
- Baugrenzen, überbaubare Flächen (§ 9(1)Nr.2BauGB)**
- Baugrenze Typ A, siehe Textteil
  - Baugrenze Typ B, siehe Textteil
  - Baulinie
- Ein- und Ausfahrten (§ 9(1)Nr. 4, 11BauGB)**
- Bereiche für Zufahrten
  - Eingänge
- Grünflächen (§ 9(1)Nr.15BauGB)
- Kinderspielplatz auf Tiefgaragendach
- Geh-, Fahr- u. Leitungsrechte (§ 9(1)Nr.21BauGB)**
- Flächen für Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger und der Feuerwehr / Rettungsdienste
  - Flächen für Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger und der Feuerwehr / Rettungsdienste, Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
  - Flächen für Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
  - Flächen für Geh- und Fahrrecht zugunsten des Flurstück Nr. 196
- Vorkehrungen zum Immissionsschutz (§ 9(1)Nr.24BauGB)**
- Fassaden mit besonderen Festsetzungen zum Lärmschutz (s. Text §9(2))
- Sonstige Planzeichen**
- Räumlicher Geltungsbereich (§9(7)BauGB)
  - Bezeichnung von unterschiedlichen Bereichen
  - Abgrenzung von unterschiedlichen Bereichen
  - Katasterplan (Hinweis ohne Festsetzungscharakter)
  - Kleindenkmale gem. § 2 DSchG: Herrenstraße 8, 10 (nächrichtlich)
- Örtliche Bauvorschriften (§74LBO)**
- Nur Satteldach mit vorgegebener Firstrichtung zulässig

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Hatz - Areal"

Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Aufstellungsbeschluss	gem. § 2 (1) BauGB	am	23.05.2016
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses		am	17.09.2016
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	gem. § 3 (1) BauGB	vom	26.09.2016
		bis	10.10.2016
Beschluss zur öffentlichen Auslegung		am	21.11.2016
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung		am	24.11.2016
Öffentliche Auslegung	gem. § 3 (2) BauGB	vom	01.12.2016
		bis	09.01.2017
Einholung der Stellungnahmen der Behörden	gem. § 4 (2) BauGB	vom	25.11.2016
		bis	09.01.2017
Satzungsbeschluss	gem. § 10 (1) BauGB	am	25.09.2017

Ausfertigungsvermerk:  
Es wird bestätigt, dass die Inhalte dieses Bebauungsplans sowie die Inhalte der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Gemeinderatsbeschlüssen übereinstimmen.  
Rastatt, den 24. Okt. 2017

Hans Jürgen Pflüsch  
Oberbürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten des Bebauungsplans mit den örtlichen Bauvorschriften  
am 28. Okt. 2017

STADT RASTATT  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
"Hatz - Areal"

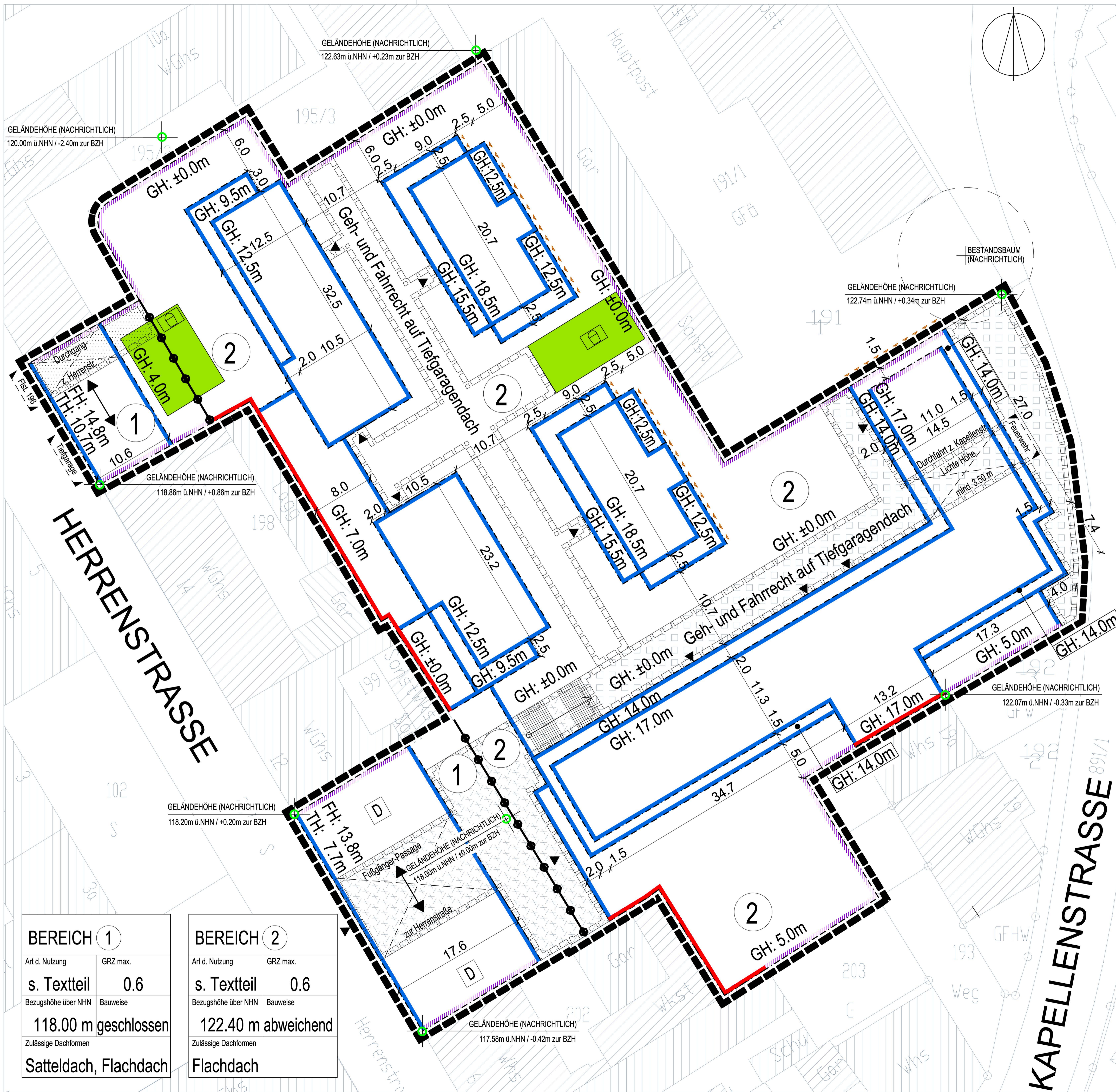
M. 1: 500 DIN A3  
M. 1: 250 DIN A1

25.10.2016

...4...FERTIGUNG

**GERHARD**  
stadtplanner.architekten

Freie Stadtplaner und Architekten DWB SRL  
Weinbrennerstrasse 13, 76135 Karlsruhe  
Tel. 0721-831030 Fax. 0721-8310399



**BEREICH 1**

Art d. Nutzung	GRZ max.
s. Textteil	0.6
Bezugshöhe über NHN	Bauweise
118.00 m	geschlossen
Zulässige Dachformen	
Satteldach, Flachdach	

**BEREICH 2**

Art d. Nutzung	GRZ max.
s. Textteil	0.6
Bezugshöhe über NHN	Bauweise
122.40 m	abweichend
Zulässige Dachformen	
Flachdach	

GELÄNDEHÖHE (NACHRICHTLICH)  
122.63m ü.NHN / +0.23m zur BZH

GELÄNDEHÖHE (NACHRICHTLICH)  
120.00m ü.NHN / -2.40m zur BZH

GELÄNDEHÖHE (NACHRICHTLICH)  
118.86m ü.NHN / +0.86m zur BZH

GELÄNDEHÖHE (NACHRICHTLICH)  
122.74m ü.NHN / +0.34m zur BZH

GELÄNDEHÖHE (NACHRICHTLICH)  
122.07m ü.NHN / -0.33m zur BZH

GELÄNDEHÖHE (NACHRICHTLICH)  
118.20m ü.NHN / +0.20m zur BZH

GELÄNDEHÖHE (NACHRICHTLICH)  
118.00m ü.NHN / +0.00m zur BZH

GELÄNDEHÖHE (NACHRICHTLICH)  
117.58m ü.NHN / -0.42m zur BZH