



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)
 - 2.1. Geschossflächenzahl
 - 0,4 2.5. Grundflächenzahl
 - TH_{min} 2.8. Traufhöhe, als Mindestmaß
 - TH_{max} 2.8. Traufhöhe, als Höchstmaß
 - FH_{max} 2.8. Firsthöhe, als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - 0 3.1. Offene Bauweise
 - 3.1.1. nur Einzelhäuser zulässig
 - 3.1.2. nur Doppelhäuser zulässig
 - 3.5. Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
 - 6.1. Straßenverkehrsflächen
 - 6.2. Straßenbegrenzungslinie
 - Einfahrtbereich
 - Einfahrt
- Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
 - 9. Öffentliche Grünflächen oder Straßenbegleitgrün
 - Straßenbegleitgrün
 - Friedhof
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.4)
 - 10.2. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, hier: Versickerungsflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)
 - Anpflanzen: Bäume
 - Erhaltung: Bäume
 - Anpflanzen: Hecke
 - Einheitliche Einfriedung auf städtischem Grundstück Höhe = 1,60 m (Zaun und Hecke)
- Sonstige Planzeichen
 - 15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
 - St Stellplätze
 - Ga Garagen
 - Cp Carport
 - 15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, hier für das rückwärtige Grundstück (Fläche D) (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
 - 15.6. Fassade für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes hier: Lärmpegelbereiche III (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB)
 - 15.8. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.6 BauGB)
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Anforderungen an die Gestaltung
 - SD, WD 16.1. Dachform
 - 16.2. Firstrichtung
- Nachrichtliche Festsetzungen
 - (A) Vorläufige Grundstücksbezeichnungen, betr. unterschiedliche Rohfußbodenhöhen EG (Siehe textliche Festsetzungen)
 - geplante Grundstücksgrenzen
 - M1 Fläche zur Aufstellung der Müllbehälter für das rückwärtige Grundstück (Fläche D) am Tag der Leerung
 - 118,88 Höheniveau der bestehenden Straße

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Stadt Rastatt am 5. Oktober 2017
- Öffentliche Bekanntmachung des Gemeinderatsbeschlusses vom 5. Oktober 2017 am 14. Oktober 2017
- Offenlagebeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Stadt Rastatt am 20. Mai 2019
- Öffentliche Bekanntmachung des Gemeinderatsbeschlusses vom 20. Mai 2019 und der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 25. Mai 2019
- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Auslegung im Raum 3.24 beim Kundenbereich Stadtplanung, Herrenstraße 15, 76437 Rastatt, vom 3. Juni 2019 bis zum 12. Juli 2019
- Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 6. Juni 2019 und Frist zur Abgabe der Stellungnahmen bis zum 12. Juli 2019
- Zweiter Offenlagebeschluss gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Stadt Rastatt am 14. Oktober 2019
- Öffentliche Bekanntmachung des Gemeinderatsbeschlusses vom 14. Oktober 2019 und der zweiten Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB am 17. Oktober 2019
- Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB durch Auslegung im Raum 3.24 beim Kundenbereich Stadtplanung, Herrenstraße 15, 76437 Rastatt, vom 25. Oktober 2019 bis zum 8. November 2019
- Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21. Oktober 2019 und Frist zur Abgabe der Stellungnahmen bis zum 15. November 2019
- Abwägung und Satzungsbeschluss in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Stadt Rastatt am 27. Januar 2020
- Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Rechtskraft am **15. Feb. 2020**

Ausfertigung

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

STADT RASTATT
 Siegel
 Oberbürgermeister
 Hans Jürgen Putsch



Stadt Rastatt **BAROCK STADT RASTATT**

Bebauungsplan "Hebelstraße" in Rastatt-Niederbühl

Fachbereich Stadt- und Grünplanung, Herrenstraße 15, 76437 Rastatt

Entwurf vom 28.11.2019/Bi	Plangröße 841 x 575 mm	Maßstab 1 : 500
---------------------------	------------------------	-----------------