



LEGENDE

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (Bestandteil des Bebauungsplans sind auch die textlichen Festsetzungen)

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ) / gem. § 19 Abs. 2 BauNVO	Geschossflächenzahl (GFZ) / gem. § 20 Abs. 2 BauNVO
Dachform (örtliche Bauvorschrift)	Bauweise

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- 0,4** Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 2 BauNVO als Höchstmaß
- 1,25** Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- IV** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- WH_{max}** Wandhöhe als maximales Maß über der Bezugshöhe (EFOK)
- o** Offene Bauweise
- Baugrenze
- Ein- / Ausfahrten
- pv1** Flächen mit Pflanzbindung (siehe Satzungstext)
- U** Spielplatz, privat
- Ü** Überschwemmungsgebiet
- V** Anlagen für die Versickerung von Niederschlagswasser
- o** anzupflanzender Baum 1. oder 2. Ordnung
- o** anzupflanzender Baum 3. Ordnung
- TG** Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragenanlagen
- M** Bereitstellungsfläche für Abfallsammelbehälter (am Tag der Leerung)
- hatched** Flächen, die mit einem Geh- und Radfahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastenden sind
- hatched** Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- BZH** festgesetzte Höhenlage (Bezugshöhe) in m NN (DHHN12)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- FD** Flachdach mit extensiver Dachbegrünung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

- 112/23** bestehende Flurstücksnummer
- bestehende Grundstücksgrenze
- 2a** vorhandenes Gebäude mit Hausnummer, z.B. 2a
- zurückzubauendes Gebäude
- Haus A** Bezeichnung Bauraum/Haus
- Rampe Tiefgarage
- o** bestehender Baum außerhalb des Geltungsbereiches
- o** anzupflanzender Baum außerhalb des Geltungsbereiches
- x** entfallender Baumbestand außerhalb des Geltungsbereiches
- OT** bestehender Heizöltank Markgrafenstraße 14 (unterirdisch)
- hatched** Feuerwehraufstellflächen / Leiteraufstellflächen
- Schleppkurven Feuerwehrfahrzeug
- Sichtdreieck an Tiefgaragenausfahrt
- Gliederung des Straßenraums

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Stadt Rastatt am 25. Januar 2021

Beschluss der Durchführung eines beschleunigten Verfahrens gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Stadt Rastatt am 25. Januar 2021

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der Verfahrensart gem. § 13a Abs. 3 Nr.1 BauGB am 20. Februar 2021

Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die wesentlichen Auswirkungen der Planung gem. § 13a Abs. 3 Nr.2 BauGB am 30. April 2020

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die wesentlichen Auswirkungen der Planung gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB durch Auslegung im Raum 3.24 beim Kundenbereich Stadtplanung, Herrenstraße 15, 76437 Rastatt vom 10. Mai 2021 bis zum 7. Juni 2021

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB, Billigung des Durchführungsvertrages und Beschluss der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Stadt Rastatt am 21. November 2022

Ortsübliche Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses, sowie des Ortes und der Dauer der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 26. November 2022

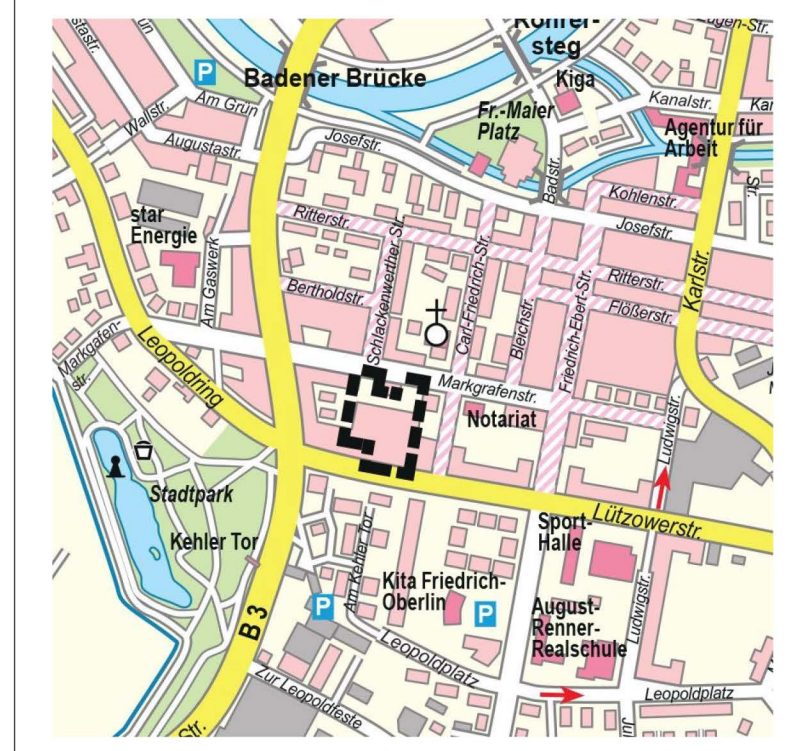
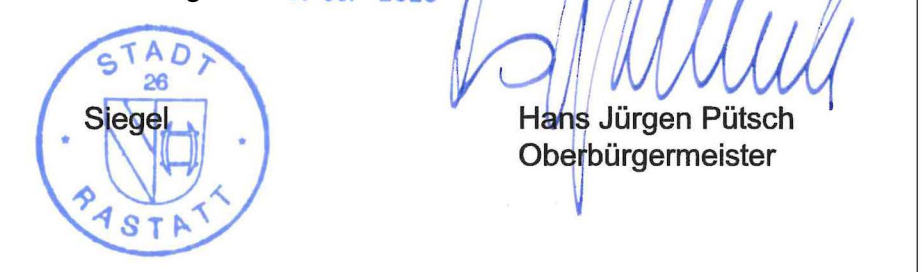
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Auslegung im Raum 3.24 beim Kundenbereich Stadtplanung, Herrenstraße 15, 76437 Rastatt vom 5. Dezember 2022 bis 16. Januar 2023

Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15. Dezember 2022 und Frist zur Abgabe von Stellungnahmen bis zum 16. Januar 2023, verlängert bis zum 23. Januar 2023 / Nachtrag mit Schreiben vom 24. Januar 2023 und Frist zur Abgabe der Stellungnahme bis zum 21. Februar 2023

Abwägung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Stadt Rastatt am 24. Juli 2023

Rechtskraft mit ortsüblicher Bekanntmachung am **26.08.2023**

Rastatt, den **14.08.2023**



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „WOHNBEBAUUNG MARKGRAFENSTRASSE 12 / LÜTZOWERSTRASSE 3“

Zeichnerischer Teil vom **26. September 2022**
in der Fassung zum Satzungsbeschluss am **24. Juli 2023**

Plangröße 841 x 450
Massstab 1:500

erstellt von ASTOC Architects and Planners GmbH
im Auftrag der F2 Projektgesellschaft Rastatt GmbH, Offenburg