



Maßstab 1:500

Maßstab: 1:500

Zeichenerklärung

- Art und Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) 1 u. 2 BauGB und BauNVO §§ 1-10
Allgemeines Wohngebiet
- II
- 0,4
- Offene Bauweise
- SD 30–45°
- Satteldach mit zulässiger Dachneigung
- FHmax 10,5m
- maximale Firsthöhe
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Überbaubare- und nicht überbaubare Grundstücksfläche
§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO
Überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO
- Baugrenze § 23 (3) BauNVO mit Vermaßung
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche § 23 (5) BauNVO
- Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 2 BauGB
Hauptfistrichtung
- Flächen für Nebenanlagen § 9 (1) 4 BauGB
Flächen für überirdische Garagen
- Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) 12 BauGB
Zweckbestimmung: Elektrizität / Nahwärme
- Geh- Fahr- und Leitungsrechte nach § 9 (1) 21 BauGB
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der
Stadt Rastatt zur Führung und Unterhaltung
von Ver- und Entsorgungsleitungen
- Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Stadt Rastatt zur
Unterhaltung der Lärmschutzwand
- Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Eigentümer (gegenseitig)
deren Grundstücke im zeichnerischen Teil betroffen sind.
- Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Stadt Rastatt zur
Unterhaltung der Lärmschutzwand nach GR2, FR2 und
der Eigentümer welche durch das GR3, FR3 betroffen sind.
- Öffentliche Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche
Gehweg
öffentliche Parkfläche
Verkehrsgrün mit Straßenbaum
Feldweg
- private Grünfläche
- Landschaftspflege § 9 (1) 20 BauGB
mit Maßnahmenbezeichnung
- Landschaftsschutzgebiet
- Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern
und sonstige Bepflanzungen § 9 (1) 25 a/b BauGB
- Pflanzgebot 1 für flächenhafte Bepflanzung
- Pflanzgebot 2 für Einzelbäume
- Pflanzbindung für Einzelbäume
- Lärmschutzwand
- Lärmschutzkombination aus Lärmschutzwand und
Wall mit geplantem Böschungsverhältnis
- Lärmpegelbereich III (Definition siehe Textteil)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 (7) BauGB
- geplante Grenzen - unverbindlich -

Stand der Planunterlage 02/2012
Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)



© Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2008

Übersichtsplan

Bebauungsplan "Verlängerte Bastgartenstraße II"

Landkreis Rastatt
Stadt Rastatt
Gemarkung Niederbühl
BEBAUUNGSPLAN



"VERLÄNGERTE BASTGARTENSTRASSE II"

Zeichnerischer Teil
Satzung vom 20.07.2015

Maßstab 1:500

FERTIGUNG

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat (§ 2 (1) BauGB)	am	21.06.1999
Ortsübliche, öffentliche Bekanntmachung (§ 2 (1) BauGB)	am	08.12.1999
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 (1) BauGB)	vom	15.12.1999
	bis	17.01.2000
Ortsübliche, öffentliche Bekanntmachung	am	08.12.1999
Erneute frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 (1) BauGB)	am	23.01.2006
Ortsübliche, öffentliche Bekanntmachung	am	13.01.2006
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom	09.03.2012
	bis	10.04.2012
Ortsübliche, öffentliche Bekanntmachung (§ 3 (2) BauGB)	am	02.03.2012
Erneute Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom	11.05.2015
	bis	26.05.2015
Ortsübliche, öffentliche Bekanntmachung (§ 3 (2) BauGB)	am	02.05.2015
Als Satzung beschlossen (§ 10 (1) BauGB)	am	20.07.2015

Der Lageplan enthält auch örtliche Bauvorschriften nach der Landesbauordnung.

Ausgefertigt:
Der textliche und zeichnerische Teil des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein.
Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet. Die Planunterlage genügt den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung 1990, vom 18. Dezember 1990, die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Rastatt, den

22. Juli 2015



Oberbürgermeister Hans Jürgen Pütsch
am 25. Juli 2015

Durch öffentliche Bekanntmachung
in Kraft getreten (§ 10 (3) BauGB)

Planverfasser:

Christoph Traub

SI Beratende Ingenieure GmbH + Co. KG
Stadtplanung und Infrastrukturentwicklung
72325 Weilheim/Teck • Bahnhofstraße 4 • Tel. 07233/90074-0
76475 Steinmauern • Hauptstraße 74 • Tel. 07222/104765-0
www.si-ingenieure.de info@si-ingenieure.de

Blattgröße: 0,950 m x 0,500 m = 0,475 m²