



Legende

1. Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,
 §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

MU 1.2.4. Urbane Gebiete
 (§ 6a BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0.7 2.1. Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- 0.4 2.5. Grundflächenzahl
- III/IV 2.7. Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- WH 6.00 m Wandhöhe, als Höchstmaß
 Bezug EG- Fußbodenhöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- a 3. abweichende Bauweise
- o 3. offene Bauweise
- 3.5. Baugrenze

6. Verkehrsflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- 6.1. Straßenverkehrsflächen
- 6.4. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 6.4. Einfahrtbereich

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- 8. unterirdisch Abwasser

9. Grünflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- 9. Öffentliche Grünflächen hier: Straßenbegleitgrün

13. 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 BauGB)

- 13.2.1. Anpflanzen: Bäume
- 13.2.2. Erhaltung: Bäume

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
 (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

- D 14.2. Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- D 14.3. Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen
 und Gemeinschaftsanlagen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

- St Stellplätze
- TGa Tiefgarage
- NG Nebengebäude

15.6. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
 hier: Lärmschutzwand Höhe: 2,50m

15.6. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
 hier: Lärmpegelbereich V

SM 1/ SM 2 Bezeichnung der Lärmpegel

15.12. Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen,
 deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
 Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden
 Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten,
 oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
 (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Anforderungen an die Gestaltung

- FD Flachdach
- 30-35° Dachneigung als Mindest- bzw. Höchstmaß
- ↔ Firstrichtung

16. Nachrichtliche Übernahme

- Zieldurchmesser der Kronen von den zu pflanzenden Bäumen 2. Ordnung Ø 8m
- Kronendurchmesser von Bestandsbäumen zum Zeitpunkt der Planaufstellung

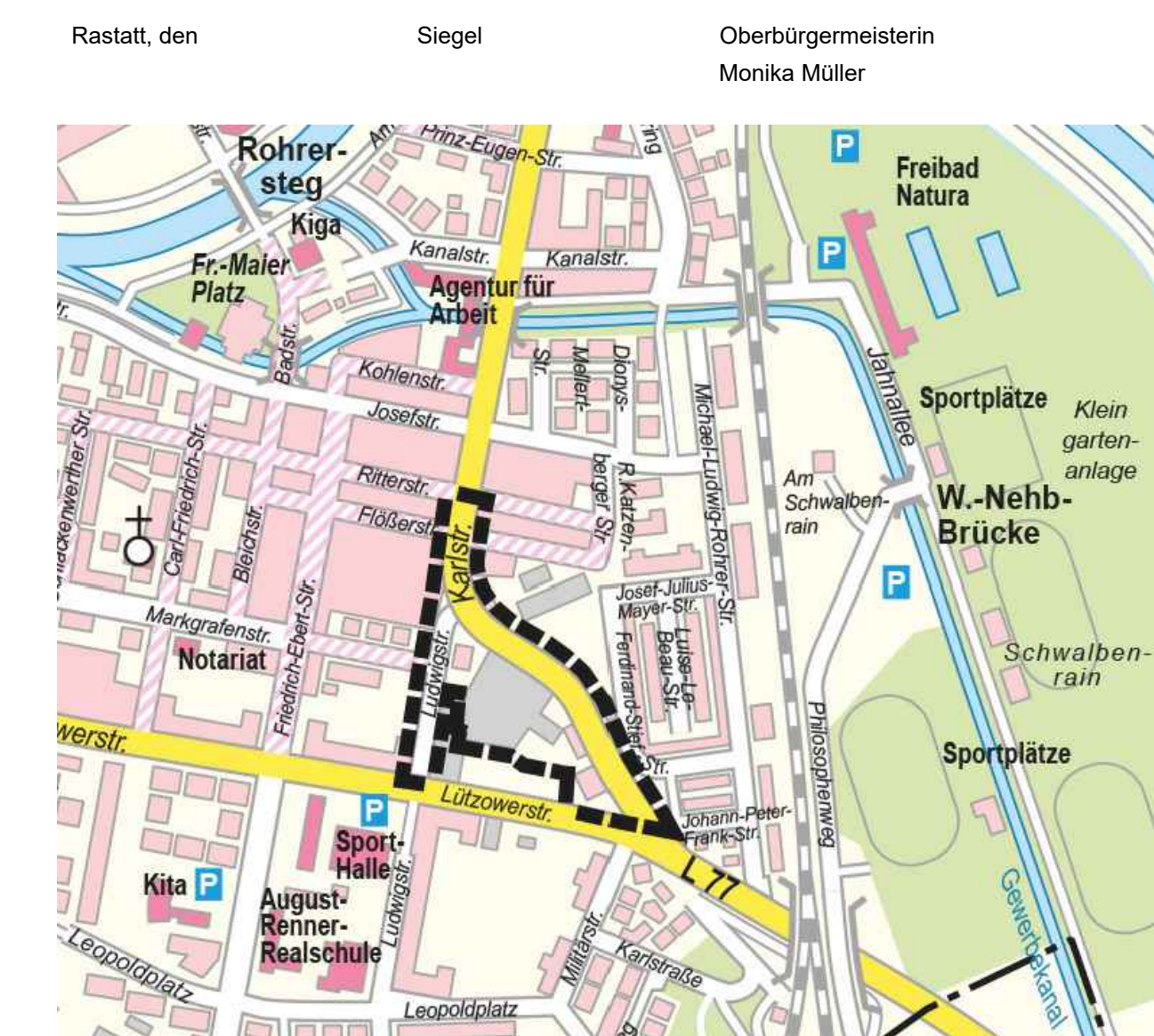
Ausfertigung

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Mittlere Karlstraße, Teilbereich A, ehem. Dianawerke“ in Rastatt- Kernstadt wurde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt.

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Stadt Rastatt am XX.XX.XXXX
- Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am XX.XX.XXXX
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom XX.XX.XXXX (mit Frist zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum XX.XX.XXXX)
- Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom XX.XX.XXXX (mit Frist zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum XX.XX.XXXX)
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch eine Bürgerinformationsveranstaltung am XX.XX.XXXX durch Auslegung oder Veröffentlichung der Unterlagen im Internet vom XX.XX.XXXX bis einschließlich XX.XX.XXXX
- Offenlagebeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Stadt Rastatt am XX.XX.XXXX
- Ortsübliche Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses und der Dauer der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am XX.XX.XXXX
- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Veröffentlichung im Internet und Auslegung im Rathaus, Herrenstraße 15, 76437 Rastatt (Offenlageraum 3. OG) vom XX.XX.XXXX bis einschließlich XX.XX.XXXX
- Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom XX.XX.XXXX (mit Frist zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum XX.XX.XXXX)
- Abwägung und Satzungsbeschluss in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Stadt Rastatt am XX.XX.XXXX
- Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Rechtskraft am

Ausfertigung

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



Stadt Rastatt **BAROCK STADT RASTATT**

Bebauungsplan "Mittlere Karlstraße Teilbereich A, ehem Dianawerke"

Entwurf
 Fachbereich Stadt- und Grünplanung, Herrenstraße 15, 76437 Rastatt

Entwurf vom 25.03.2026/BI **Plangröße** **Maßstab**
 841 x 674 mm 1 : 500