



LEGENDE

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

A-E charakteristische Teilbereiche	
GR_{max} Grundfläche je Hauptgebäude gem. § 16 Abs. 2 i.V.m. § 19 BauNVO	a mit GL_{max} abweichende Bauweise mit max. Gebäudelänge gem. § 22 Abs. 4 BauNVO (s. Textfestsetzungen "2.2.2 Bauweise")
TH_{max} Traufhöhe gem. § 16 Abs. 2 i.V.m. § 18 BauNVO als max. Maß über Bezugshöhe (s. Textfestsetzungen "2.2.1 Maß der baulichen Nutzung")	FH_{max} Firsthöhe gem. § 16 Abs. 2 i.V.m. § 18 BauNVO als max. Maß über Bezugshöhe (s. Textfestsetzungen "2.2.1 Maß der baulichen Nutzung")

NUTZUNGSSCHABLONEN

Teilbereich A		Teilbereich B	
GR _{max} = 160 m ²	a halboffen GL _{max} = 10 m	GR _{max} = 130 m ²	a halboffen GL _{max} = 10 m
TH _{max} = 7,5 m	FH _{max} = 11 m	TH _{max} = 7,5 m	FH _{max} = 11 m
Teilbereich C		Teilbereich D	
GR _{max} = 130 m ²	a halboffen GL _{max} = 10 m	GR _{max} = 130 m ²	-
TH _{max} = 7 m	FH _{max} = 10 m	TH _{max} = 6,5 m	FH _{max} = 10 m
Teilbereich E			
GR _{max} = 120 m ²	a halboffen GL _{max} = 9 m		
TH _{max} = 6 m	FH _{max} = 9 m		

- Baulinie (siehe Textfestsetzungen)
- Baugrenze (siehe Textfestsetzungen)
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "ruhender Verkehr"
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "verkehrsberuhigter Bereich"
- Fläche für Versorgungsanlagen "Trafostation"
- öffentliche Grünfläche "Parkanlage"
- private Grünfläche
- private Grünfläche "Vorgartenzone"
- anzupflanzender Baum (siehe Textfestsetzungen "2.2.9 Pflanzangebote und Pflanzersatz")
- zu erhaltender Baum
- Flächen, die mit einem Geh- (G), einem Fahr- (F) und / oder einem Leitungsrecht (L) zu belasten sind (siehe Textfestsetzungen "2.2.5 Mit Geh- / Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen")
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Teilbereiche des Maßes der baulichen Nutzung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

- bestehende Flurstücksnummer
- bestehende Grundstücksgrenze
- Vermaßung in Metern, z.B. 5,50 m
- Kronendurchmesser von Bestandsbäumen zum Zeitpunkt der Planaufstellung
- Bestand: Abweichungen Hauptgebäude (siehe Hinweise)
- Anlagen (Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Stadt Rastatt am 22. September 2022

Beschluss der Durchführung eines beschleunigten Verfahrens gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Stadt Rastatt am 22. September 2022

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der Verfahrensart gem. § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB am 08. Oktober 2022

Beschluss der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Stadt Rastatt am 20. Oktober 2025

Ortsübliche Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses, sowie des Ortes und der Dauer der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 25. Oktober 2025

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Auslegung im Raum 3.24 beim Kundenbereich Stadtplanung, Herrenstraße 15, 76437 Rastatt vom 27. Oktober 2025 bis 28. November 2025

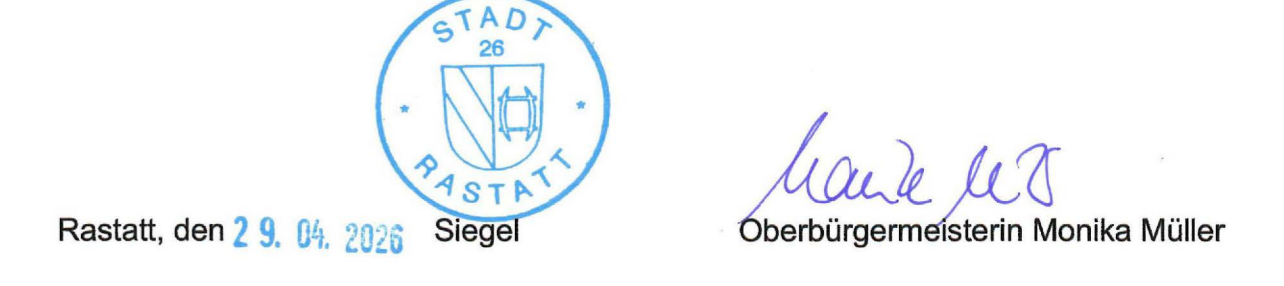
Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27. Oktober 2025 und Frist zur Abgabe von Stellungnahmen bis zum 28. November 2025

Abwägung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Stadt Rastatt am 27. April 2026

Rechtskraft mit ortsüblicher Bekanntmachung am **09.05.2026**

AUSFERTIGUNG

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



BAROCK STADT RASTATT

BEBAUUNGSPLAN "HANS-THOMA-STRASSE" IN RASTATT - NIEDERBÜHL

Zeichnerischer Teil vom 14. August 2025
in der Fassung zum Satzungsbeschluss am 27. April 2026

Plangröße 841 x 970
Massstab 1:500

erstellt von ASTOC Architects and Planners GmbH
im Auftrag der Stadt Rastatt, Fachbereich Stadt- und Grünplanung, Herrenstraße 15, 76437 Rastatt