

Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Kürzeweg“ der Stadt Rheinfelden (Baden) Stadtteil Herten

1. Dachform, Dachgestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr.1 LBO)

Zulässig sind Pult- sowie Satteldächer.

Pulldächer bis 15° Dachneigung sind zu mind. 60 % zu begrünen (siehe Punkt 7. der Planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Kürzeweg“).

Doppelhäuser sind mit derselben First- und Traufhöhe auszubilden.

Doppelhäuser sind mit gleicher Dachform und Dachneigung auszuführen.

Solaranlagen sind zulässig.

2. Fassadengestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr.1 LBO)

Außenflächen von Doppel- und Reihenhäusern müssen in Farbe und Material einheitlich gestaltet sein.

Carports und Garagen sind in Dachform, Material und Farbe dem dazugehörigen Gebäude anzupassen.

Sonstige Wände baulicher Anlagen ohne Fenster und Türen und sonstige bauliche Nebenanlagen sind dauerhaft mit Rank-/ Kletterpflanzen zu bepflanzen.

Den Pflanzen sind ausreichende Kletterhilfen und ein ausreichend großes Pflanzenbeet anzubieten. Es sind Arten der Vorschlagliste zu verwenden (siehe Pflanzenliste unter Hinweise in den Planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Kürzeweg“).

3. Stellplätze, unbebaute Grundstücksflächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 und 3 LBO)

Private und öffentliche oberirdische Stellplätze sowie alle Wege- und Zufahrtsflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. mit wassergebundene Deckschichten, Rasenpflaster, Drainpflaster u.ä.) zu versehen.

Versiegelnde Beläge (z.B. Bitumen, Betonpflaster ohne Drainwirkung etc.) sind nicht zulässig.

4. Abschirmung beweglicher Abfallbehälter (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Standplätze für Abfallbehälter sind durch Bepflanzung, Verkleidung oder bauliche Maßnahmen gegen Einsicht von der öffentlichen Straße abzuschirmen.

5. Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Als Einfriedung sind Hecken, Holz- und Metallgitterzäune zulässig.

Zaunsockel mit einer Höhe bis 0,3 m sind zulässig.

Die zulässige Gesamthöhe der Holz- und Metallgitterzäune zwischen den Privatgrundstücken beträgt 1,80 m.

Entlang der öffentlichen Straße und Wege beträgt die zulässige Gesamthöhe der Einfriedung max. 1,20 m.

6. Stellplätze (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 37 Abs. 1 LBO)

Im WA 3 und WA 5 des Bebauungsplanes sind pro Wohneinheit 2 Stellplätze herzustellen.

Im WA 1, WA 2 und WA 4 des Bebauungsplanes wird die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen wie folgt erhöht:

1. Für Wohnungen bis 50 m² 1,0 Stellplatz
2. Für Wohnungen über 50 m² auf 1,5 Stellplätze
3. Für Wohnungen über 100 m² auf 2,0 Stellplätze

Ergibt sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze je Wohneinheit eine Bruchzahl, so wird auf die nächste ganze Zahl aufgerundet.

Rheinfelden (Baden), 02.06.2016

Klaus Eberhardt
Oberbürgermeister