# Örtliche Bauvorschriften
# 2. Änderung des Bebauungsplans „Kapfbühl“ der Stadt Rheinfelden (Baden)

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

Zulässig sind Flach- sowie Satteldächer.
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 2. Änderung „Kapfbühl“).

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

Das Oberflächenwasser ist der Versickerung zuzuführen. Wo das nicht geht sind Retentionszisternen vorzusehen.
Private oberirdische Stellplätze sowie Zufahrtsflächen, sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. mit wassergebundene Deckschichten, Rasenpflaster, Drainpflaster u.ä.) zu versehen.

## 4. 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, dies gilt ebenso für Einfriedungen entlang der öffentlichen Straße und Wege.

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

Im Bebauungsplan wird die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen wie folgt erhöht:

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

Für die Berechnung der Wohnfläche gilt DIN 277 in der jeweils gültigen Fassung. Ergibt sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze je Wohneinheit eine Bruchzahl, so wird auf die nächste ganze Zahl aufgerundet.

Rheinfelden (Baden), 07.09.2017

Klaus Eberhardt
Oberbürgermeister