

ABRUNDUNGSSATZUNG

MUMPFEL

Stand: 13.06.1995

Rechtsgrundlagen dieser Satzung sind:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Bundeskleingartengesetzes vom 08.04.1994 (BGBl. I, S. 766),
2. Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) i.d.F. vom 06.05.1993 (BGBl. I, S. 623),
3. Planzeichenverordnung 1990 (PflanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I, S. 58),
4. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I, S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes über die Errichtung eines Bundesamtes für Naturschutz und zur Änderung von Vorschriften auf dem Gebiet des Artenschutzes i.d.F. vom 06.08.1993 (BGBl. I, S. 1458),
5. Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 28.11.1983 (GBl. S. 770, ber. GBl. 1984, S. 519), zuletzt geändert am 17.12.1990 (GBl. S. 426),
6. Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg vom 03.10.1983 (GBl. S. 577, ber. S 720), in der Fassung vom 19.11.1991 (GBl. S. 701), geändert durch Änderungsgesetz vom 12.12.1991 (GBl. S. 860).

Aufgrund des § 34 (4) Nr. 1 und 3 BauGB und des § 4 (2a) BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 8a BNatSchG und § 73 (1) LBO sowie gemäß § 34 (5) BauGB i.V.m. § 73 (5) LBO bzw. § 4 GemO hat der Gemeinderat der Stadt Rheinfelden (Baden) am 13.06.1995 folgende:

**SATZUNG ÜBER DIE GRENZEN DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILES
IN EINEM TEILGEBIET DES STADTTEILS NORDSCHWABEN (ERWEITERTE
ABRUNDUNGSSATZUNG)**

beschlossen:

§ 1 Zeichnerischer Teil

1. Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils in einem Teilgebiet des Stadtteils Nordschwaben zwischen "Schopfheimer Straße" und "Im Mumpfel" sind im angeschlossenen zeichnerischen Teil M 1:1500 festgelegt.
2. Der zeichnerische Teil ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Textteil

In Ergänzung des zeichnerischen Teils sind folgende Festsetzungen Bestandteil dieser Satzung:

1. Auf den einbezogenen Flächen nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB sind gemäß § 4 (2a) Nr. 3 BauGB-MaßnahmenG ausschließlich Wohngebäude zulässig.
2. An den durch Planeintrag im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Stellen sind gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB und § 73 (1) Nr. 5 LBO standortgerechte, einheimische Obsthochstämme mit starkwachsender Unterlage und hoch angesetzter Krone nachzuweisen. Geringfügige Abweichungen von den eingetragenen Standorten sind zulässig. Die Verwendung der in Anlage 1 aufgeführten Sorten wird empfohlen.
3. Auf den durch Planeintrag im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Flächen sind gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB und § 73 (1) Nr. 5 LBO standortgerechte, einheimische Laubgehölze mit einer Mindestpflanzhöhe von 80 cm so zu pflanzen und zu pflegen, daß sie sich zu lockeren freiwachsenden Heckenabschnitten entwickeln können. Die Verwendung der in Anlage 1 aufgeführten Sorten wird empfohlen.
4. Die im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Bäume sind gemäß § 91 (1) Nr. 25b BauGB und § 73 (1) Nr. 5 LBO fachgerecht zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nach Maßgabe von § 2 Nr. 5 zu ersetzen.
5. Für die zu pflanzenden, zu erhaltenden bzw. bei Abgang umgehend zu ersetzenden Laubbäume gelten folgende Festsetzungen:
 - 5.1 Der Stammumfang muß mindestens 16 cm, gemessen in 1 m Höhe über Erdboden, betragen. Hiervon ausgenommen sind Obstbäume, für die ein Stammumfang von mindestens 7 cm bei einer Stammhöhe von 1,80 m gilt.
 - 5.2 Zum Schutz des Wurzelraumes ist um jeden aufgrund von § 2 nachzuweisenden bzw. zu erhaltenden Baum eine vor Überfahrten zu sichernde, dauerhafte wasserdurchlässige und unverdichtete Fläche von mindestens 6 m² anzulegen.
 - 5.3 Die Pflanzungen müssen spätestens 1 Jahr nach Baufertigstellung (Schlußabnahme) abgeschlossen sein und sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
 - 5.4 Der gesamte Wurzel- und Stammbereich ist bei Baumaßnahmen zu jeder Phase der Baudurchführung vor Beeinträchtigungen entsprechend der DIN 18920 zu schützen.

6. Für die Dachgestaltung gilt gemäß § 73 (1) Nr. 1 LBO im Satzungsgebiet:

6.1 Es sind nur symmetrische Satteldach- oder Walmdachformen bzw. von senkrechten Wandflächen abgeschleppte Pultdächer zulässig. Die Minstdachneigung beträgt 24°. Gebäudegruppen sind bezüglich der Dachneigung ihrer Hauptdächer einander anzugleichen (Richtwert: Plus/minus 5° zur Dachneigung des Nachbargebäudes).

Ausnahmen können gestattet werden:

- a) bei Dachaufbauten, Zwerchhäusern und untergeordneten Dächern (z.B. freistehende Garagen),
- b) wenn die Geschlossenheit der Dachlandschaft nicht beeinträchtigt wird,
- c) bei einer vollständigen Dachbegrünung mit einer Erd- oder Substratschicht inklusive Drainschicht von mindestens 7 cm Aufhauhöhe.

6.2 Dachgauben und Zwerchhäuser sind auf Dachflächen mit einer Neigung unter 32 ° nicht zulässig. Ausnahmen können gestattet werden, wenn sie sich harmonisch in die Dachlandschaft einfügen und dem zugehörigen Dachkörper unterordnen. Die Summe der traufseitigen Breiten aller Dachgauben, Zwerchhäuser und Dach-einschitte pro Gebäudeseite darf 2/3 der Trauflänge des zugehörigen Baukörpers nicht überschreiten. Für die Dachneigung der geneigten Dächer sind nur kleinteilige, unglasierte (nichtglänzende) Ziegel oder Dachsteine von naturroter bis rotbrauner Farbe zulässig. Hiervon ausgenommen sind untergeordnete Dachflächen (z.B. Dachgauben, Garagendächer) und Dachbegrünungen.

6.3 Andere Dacheindeckungsmaterialien können als Ausnahme zugelassen werden, wenn sich die Dachflächen harmonisch dem Charakter der Nachbarschaftsbebauung anpassen, das Ortsbild aufgewertet wird und die Gebäudearchitektur nur über eine bestimmte Dacheindeckung zur Geltung kommt.

6.4 Solaranlagen sind zulässig.

7. Für die Fassadengestaltung gilt gemäß § 73 (1) Nr. 1 LBO im Satzungsgebiet:

7.1 Für die Fassadenoberflächen sind zur Putz und/oder Holz und/oder rote Verkleinerung zulässig; hiervon ausgenommen sind untergeordnete Fassadenteile.

7.2 Glasbausteine an Fassaden sind nur als Ausnahmen zulässig.

7.3 Gebäudegruppen sind bezüglich der Fassadengestaltung in Material und Farbe aneinander anzugleichen.

7.4 Andere als die oben als zulässig definierten Materialien können als Ausnahme dann gestattet werden, wenn sich das Gebäude harmonisch dem Charakter der Nachbarschaftsbebauung anpaßt, das Ortsbild aufgewertet wird und die Gebäudearchitektur nur über eine bestimmte Fassadenoberfläche zur Geltung kommt.

8. Für Einfriedigungen gilt gemäß § 73 (1) Nr. 1 LBO im Satzungsgebiet:

8.1 Die Höhe der Einfriedigungen zur freien Landschaft bzw. zu den öffentlichen Verkehrsflächen darf maximal 0,8 m über der gewachsenen Geländeoberfläche bzw. über der Gehwegoberkante (bei Verkehrsflächen ohne Gehweg: über der Fahrbahn-oberkante) liegen. Dies gilt nicht für untergeordnete Einfriedigungsteile, Einfriedigungen aus Laubgehölzen oder Maschendraht, soweit Verkehrssicherheitsgründe nicht

entgegenstehen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

8.2 Einfriedigungen aus Stacheldraht oder Nadelhölzern sind unzulässig.

8.3 Einfriedigungen aus Maschendraht sind mit Laubgehölzen zu hinterpflanzen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

9. Für die Gestaltung der nicht überbauten Flächen gilt gemäß § 73 (1) Nr. 5 LBO im Satzungsgebiet:

9.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Hof-, Lager- und Verkehrsflächen, der Stellplätze und der Terrassenflächen als zusammenhängende, unversiegelte Grünflächen zu gestalten und zu unterhalten.

9.2 Bei der Gestaltung der Außenanlagen sind die Grundformen des natürlichen Geländes weitgehend zu erhalten. Beträgt die Höhendifferenz gegenüber dem natürlichen Gelände mehr als 1,0 m, sind Geländeänderungen genehmigungspflichtig.

9.3 Die Befestigungen von ebenerdigen Pkw-Stellplätzen, Garagenvorplätzen und Hofzufahrten sowie von ausschließlich Notfahrzeugen dienenden Verkehrsflächen ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Die Art der Befestigung muß das Versickern von Oberflächenwasser dauerhaft gewährleisten. Hiervon ausgenommen sind einzelne deutlich untergeordnete Teilflächen.

§ 3 Anlagen

Dieser Satzung sind als Anlage beigefügt:

1. Anlage 1 "Landschaftsökologische und -gestalterische Bewertung", Büro für Freiraumplanung Freiburg, 03.05.1995
2. Anlage 2 "Bestandsaufnahme und grünordnende Maßnahmen, zeichnerischer Teil", Büro für Freiraumplanung Freiburg, Mai 1995
3. Anlage 3 "Begründung einzelner Festsetzungen", Stand 13.06.1995

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 34 (5) in Verbindung mit § 22 (3) BauGB in Kraft.

Rheinfelden (Baden), den 13.06.1995

STADTVERWALTUNG

Liebmann

