

Örtliche Bauvorschriften

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

Zulässig sind Pultdächer (PD) und Satteldächer (SD), auch mit versetzten Dachflächen.

Doppelhäuser sind mit derselben First- und Traufhöhe auszubilden.

Doppelhäuser sind mit gleicher Dachform und Dachneigung auszuführen.

Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind zulässig.

Unbeschichtete Kupfer-, Zink-oder Titanzinkblechdächer sind generell nicht zulässig.

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

Außenflächen von Doppelhäusern müssen in Farbe und Material einheitlich gestaltet sein.

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

3. Einfriedungen (§ 74 I Nr. 3 LBO)

Als Einfriedung sind Hecken sowie 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. Auf den Bauplätzen nördlich der Erschließungsstraße sind Einfriedungen auch straßenseitig bis 1,80 m zulässig. Ein Abstand von 50 cm zur öffentlichen Straße ist dabei einzuhalten. Die Maximalhöhen dürfen durch lebende Einfriedungen (Hecken) überschritten werden.

Gabionen als Einfriedung sind nur dann zulässig, wenn sie durch lebende Einfriedungen (Hecken) unterbrochen werden. Die maximale Länge einer Gabione als Einfriedung ohne Unterbrechung durch Hecken beträgt 2 m. Die Heckenpflanzung ist mindestens in der gleichen Länge wie die Gabione anzulegen.

Einfriedungen können auch innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Fläche zugelassen werden, sofern sie ohne Sockel ausgeführt werden und die Retentionsfunktion der Fläche nicht beeinträchtigen.

4. Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 I Nr. 3 LBO)

Bei notwendigen Geländemodellierungen ist grundsätzlich der natürliche Geländeverlauf zu beachten. Geländeaufschüttungen sind dort in der von Bebauung freizuhaltenden Fläche nicht zulässig.

Stützmauern einschließlich Umwehrung sind gemessen ab ursprünglichem Geländeniveau bis zu einer maximalen Höhe von 2 m erlaubt. Nördlich der Erschließungsstraße ist ein Abstand von 50 cm zur öffentlichen Straße einzuhalten.

5. Stellplätze (§ 74 II Nr. 2 i.V.m. § 37 I LBO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes findet die nachfolgende Stellplatzverpflichtung für Wohnungen Anwendung:

- | | |
|---|-----------------|
| 1. für Wohnungen bis 50 m ² Wohnfläche | 1,0 Stellplatz |
| 2. für Wohnungen über 50 m ² Wohnfläche | 1,5 Stellplätze |
| 3. für Wohnungen über 100 m ² Wohnfläche | 2,0 Stellplätze |

Für die Berechnung der Wohnfläche gilt die 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), xx.xx.2019

Klaus Eberhardt
Oberbürgermeister