Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Josefstraße“ der Stadt Rheinfelden (Baden)

1. Dachform (§ 74 I Nr.1 LBO)

Zulässig sind Flach- und Satteldächer, auch mit versetzten Dachflächen.
Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind zulässig.

2. 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.
Ein Abstand von 0,5 m zur öffentlichen Straße ist dabei einzuhalten.
Die Maximalhöhen dürfen durch lebende Einfriedungen (Hecken) überschritten werden.

3. 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 m² Wohnfläche	1,0 Stellplatz
2. für Wohnungen über 50 m² Wohnfläche	1,5 Stellplätze
3. für Wohnungen über 80 m² 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), 28.06.2019

Klaus Eberhardt
Oberbürgermeister