

Örtliche Bauvorschriften

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

Zulässig sind Pultdächer (PD) und Satteldächer (SD), auch mit versetzten Dachflächen. Für Garagen und Carports sind abweichend dazu auch Flachdächer zulässig, sofern diese begrünt werden.

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 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 beträgt die zulässige Gesamthöhe der Einfriedung max. 1,20 m. 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.

4. Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 I Nr. 3 LBO i.V.m. § 9 Abs. 1 LBO)

Bei notwendigen Geländemodellierungen ist grundsätzlich der natürliche Geländeverlauf zu beachten.

Die nicht überbauten Flächen der bebaubaren Grundstücke müssen Grünflächen sein, sofern sie nicht für andere zulässige Verwendungen benötigt werden.

Steingärten sind nur zulässig, solange eine natürliche Verbindung zum darunterliegenden Boden besteht. Das Anbringen von Folien, Wannen o.ä. ist nicht zulässig. Steinaufschüttungen, sogenannte „Schottergärten“, sind ebenfalls nicht zulässig.

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

Im Geltungsbereich der Satzung 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.2020

Klaus Eberhardt
Oberbürgermeister