

Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan 'Weihermatten'

Ortsteil Minseln
Stadt Rheinfelden (Baden)
Landkreis Lörrach

Stand: 20. August 2018

1 Rechtsgrundlagen

- 1.1 Landesbauordnung (LBO) In der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S.416)
zuletzt geändert am 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103)

2 Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO

Entsprechend § 74 LBO werden zur Durchführung baugestalterischer Absichten folgende örtliche Bauvorschriften erlassen:

2.1 Gestaltung der Außenanlagen

2.1.1 Stellplatzverpflichtung § 74 Abs.2 Nr. 2 und § 37 Abs.1 LBO

Die Stellplatzverpflichtung laut LBO wird wie folgt erhöht:

Wohnungen bis 50m ²	1,0 Stellplätze
Wohnungen von 50m ² bis 100m ²	1,5 Stellplätze
Wohnungen ab 100m ²	2,0 Stellplätze

Die Fläche ist nach DIN 277 in der jeweils gültigen Fassung zu ermitteln. Ergibt sich bei der Berechnung eine Bruchzahl, so wird auf die ganze Zahl gerundet.

Wohnungen, die mindestens nach dem Standard DIN 18040 - Teil 2 errichtet werden und eine Nutzerbeschränkung für Menschen (z.B. Senioren ab Vollendung des 60. Lebensjahres, Behinderte o.ä.) nachgewiesen wird, kann auf Antrag die Stellplatzverpflichtung auf ¼ des erforderlichen Maßes reduziert werden.

2.1.2 Oberflächenversiegelung § 74 (1) Nr.3 LBO

Zur Minimierung der Oberflächenversiegelung sind die Park-, Abstell- u. Zufahrtsflächen nach Möglichkeit mit wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigungen zu versehen (z.B. Rasenpflaster oder Pflasterseine mit Rasenfuge).

Das anfallende Oberflächenwasser soll nach Möglichkeit versickert werden. In den Fällen wo dies nicht möglich ist kann das Oberflächenwasser dem Trennsystem zugeführt werden.

2.2 Einfriedungen und Stützmauern
§ 74 (1) Nr.3 LBO

Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind nur mit maximal 1,0 m Höhe, ausgehend von der Straßenkante an der Grundstücksgrenze, zulässig. Es ist ein Lichtraumprofil von 50 cm einzuhalten. Werden Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenze gepflanzt (natürlicher Grünwuchs), kann die Pflanzung direkt entlang der Grundstücksgrenze erfolgen. Öffentliche Versorgungseinrichtungen, die auf Grundstücken errichtet werden, sind von Einfriedungen freizuhalten. Sichtschutzzäune bis zu einer Höhe von max. 2,0 m sind in der Summe nur auf einer Länge von max. 5,0 m zulässig

Für die Einfriedung sind ausgeschlossen:

- Anlagen aus Kunststoffen
- grelle Farben

Um den Höhenunterschied zwischen dem Bauplatz 36 und 40 aufzufangen ist hier eine Stützmauer bis 3m Höhe zulässig.

2.3 Ordnungswidrigkeiten
§75 LBO

Ordnungswidrig nach § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von §74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Rheinfelden (Baden), den 20.08.2018


Klaus Eberhardt
Oberbürgermeister

