# Örtliche Bauvorschriften

**1. Dachform, Dachgestaltung (§ 74 I Nr.1 LBO)**
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.
Flachdächer, auch von Nebenanlagen, sind nach aktuellem Stand der Technik zu begrünen.

**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 und Wege beträgt die zulässige Gesamthöhe der Einfriedung max. 1,20 m. Die zulässige Gesamthöhen dürfen durch lebende Einfriedungen (Hecken) überschritten werden.

**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 oder Gartenbereiche sein, sofern sie nicht für andere zulässige Verwendungen unbedingt 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.

Wege und Hofflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Stellplätze sind darüber hinaus zu begrünen.

**5. Stellplatzverpflichtung (§ 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), xx.xx.2020

Klaus Eberhardt
Oberbürgermeister