

Örtliche Bauvorschriften

1. Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Begrünung gem. § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Die zulässige Dachform ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgelegt. Es wird empfohlen, Flachdächer, die nicht zur Gewinnung von Sonnenenergie genutzt werden, mindestens extensiv zu begrünen (Mindestsubstratschicht = 10 cm).

2. Stellplatzverpflichtung gem. § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO

Für die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Rose-Zielmatt I, 2. Änderung“ wird die Stellplatzverpflichtung wie folgt erhöht:

Für Wohnungen über 60 qm Wohnfläche gilt ein Stellplatzindex von 1,5. Für die Berechnung der Wohnfläche gilt die DIN 277 in der jeweils gültigen Fassung abzüglich der Balkonflächen. Ergibt sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze je Wohneinheit eine Bruchzahl, so wird auf die nächste ganze Zahl aufgerundet.

3. Höhenlage der Grundstücke gem. § 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO

Der auf den Baugrundstücken anfallende Erdaushub soll soweit wie möglich wieder eingebaut werden.

Für die Festlegung der notwendigen Abstandsflächen gem. § 5 Abs. 4 LBO ist die geplante Geländeoberfläche maßgeblich.

Rheinfeld (Baden), den

Klaus Eberhardt
Oberbürgermeister