Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Sengern“ der Stadt Rheinfelden (Baden), Stadtteil Herten

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

Zulässig sind Flach- und Pultdächer bis zu einer Neigung von 15°. Im GE 2 sind gem. Eintrag im zeichnerischen Teil zusätzlich auch Satteldächer zulässig.
Flach- und Pultdächer sind zu mindestens 80% zu begrünen (siehe Pflanzenliste: Dachbegrünung unter Hinweise in den Planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Sengern“).

Solaranlagen sind zulässig.

2. Stellplätze, unbebaute Grundstücksflächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 und 3 LBO)

Die nicht versiegelten Flächen der Baugrundstücke sind zu begrünen bzw. gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
Das Versickern von Niederschlagswasser ist verboten.

Hof- und Lagerflächen, Wegeflächen und Zufahrten sind aus wasserundurchlässigen Belägen herzustellen und an die Mischwasserkanalisation anzuschließen.

Private Stellplätze für Mitarbeiter können mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. mit wassergebundene Deckschichten, Rasenpflaster, Drainpflaster u.ä.) ausgeführt werden, sodass eine flächenhafte Versickerung des Niederschlagswassers möglich ist. Eine gezielte Versickerung durch Sammlung des Niederschlagswassers in Rinnen, Rohren, Gräben etc. sowie der Beseitigung über Versickerungsanlagen wie Mulden, Muldenrigolen, Versickerungsbecken, technische Versickerungsanlage ist aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet verboten.

Die Baumscheiben oder Pflanzstreifen zwischen den Parkplatzreihen sowie sonstige parkplatzbegleitende Flächen sind zu begrünen.

3. Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Als Einfriedung sind Hecken, Holz- und Metallgitterzäune und Mauern zulässig. Holz- und Metallgitterzäune sind nur in Verbindung mit Hecken (siehe Pflanzenliste IV unter Hinweise in den Planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Sengern“) zulässig.

Entlang der öffentlichen Straße und Wege beträgt die zulässige Gesamthöhe der Einfriedung max. 1,80 m. Ein Abstand von 50 cm zur öffentlichen Straße und Radwegen ist dabei einzuhalten. Die Maximalhöhen dürfen durch lebende Einfriedungen (Hecken) überschritten werden.

Die zulässige Gesamthöhe der Holz- und Metallgitterzäune zwischen den Privatgrundstücken beträgt 1,80 m, die von Mauern max. 0,40 m.

Sichtdreiecke sind freizuhalten.

Die bebaubaren Grundstücke sind entlang der Grenze zu den Bahnanlagen mit einer dauerhaften Einfriedung ohne Öffnung bzw. einer Leitplanke abzugrenzen.

4. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Bei Werbeanlagen darf keine Verwechslungsgefahr mit Signalanlagen der DB AG entstehen. Eine Blendwirkung der Werbeanlagen in Richtung der Bahnlinie ist auszuschließen.

Rheinfelden (Baden), 21.01.2019

Klaus Eberhardt
Oberbürgermeister