

4. Änderung des Bebauungsplans „Zwischen der Hardt-, Müßmatt-, Römer- und Unteren Dorfstraße“

Örtliche Bauvorschriften

1. Dachform (§ 74 I Nr.1 LBO)

Zulässig sind Flachdächer (FD) und Satteldächer (SD), auch mit versetzten Dachflächen. Garagen und Carports können auch mit einem Flachdach ausgeführt werden, sofern das Dach begrünt wird. Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind zulässig.

2. 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 sowie zur öffentlichen Grünfläche beträgt die zulässige Gesamthöhe der Einfriedung max. 1,20 m. Ein Abstand von 50 cm zur öffentlichen Straße und zu den Wegen ist dabei einzuhalten. Die Maximalhöhen dürfen durch lebende Einfriedungen (Hecken) überschritten werden.

3. Stellplätze (§ 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 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), 06.04.2020

Klaus Eberhardt
Oberbürgermeister