

Örtliche Bauvorschriften
zur
4. Änderung des Bebauungsplans „Rose-Zielmatt I“
der Stadt Rheinfelden (Baden)

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

Zulässig sind Flachdächer und Satteldächer.
Solaranlagen sind zulässig.
Unbeschichtete Metaldächer sind nicht zulässig.

2. Begrünung, unbebaute Grundstücksfläche (§ 74 Abs.1 Nr. 3 LBO i.V.m. § 9 Abs. 1 LBO)

Die nicht überbauten Flächen der bebaubaren Grundstücke müssen Grünflächen sein, sofern sie nicht für andere zulässige Verwendungen 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.

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

Oberirdische Stellplätze sowie alle Wege- und Zufahrtsflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen. Hierbei dürfen nur Varianten mit belebter Bodenzone wie Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterrasen etc. ausgeführt werden. Versiegelnde Beläge sind nur im Ausnahmefall zulässig (z.B. bei Gefahr durch erhöhte Tropfverluste, Umschlagsflächen etc.).

4. Stellplatzschlüssel (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 37 Abs. 1 LBO)

1. Für Wohnungen bis 50 m² Wohnfläche auf 1,0 Stellplatz
2. Für Wohnungen über 50 m² bis 100 m² Wohnfläche auf 1,5 Stellplätze
3. Für Wohnungen über 100 m² Wohnfläche auf 2,0 Stellplätze

Für die Berechnung der Wohnfläche gilt 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), den 17.08.2020

Klaus Eberhardt
Oberbürgermeister