

Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Ferienanlage Ruhrberg“ der Stadt Rheinfelden (Baden) Ortsteil Herten

1. Dachform und Dachgestaltung § 74 (1) 1 LBO

Zulässig für die Hauptgebäude sind nur Flach- und Pultdächer sowie geneigte Dächer mit einer Dachneigung entsprechend Planeintrag.

Alle Dächer sind mit extensiver Dachbegrünung zu errichten.

2. Dachaufbauten § 74 (1) 1 LBO

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind bis zu einer Gesamtlänge von bis max. 1/3 der Trauflänge und bis zu einer Einzellänge von 3,0 m zulässig. Hierbei darf der jeweilige Dachansatz bzw. Einschnitts-Ansatz nicht höher als 1,0 m unter Firsthöhe reichen. Es ist nur eine Gaubenform pro Gebäude zulässig.

3. Dacheindeckung § 74 (1) 1 LBO

Die Dachflächen der geneigten Dächer sind mit Dachziegeln, Dachsteinen oder dauerhaft beschichteten Metallelementen in brauner, roter, rotbrauner oder grauer Farbe einzudecken. Für Dachgauben ist eine Eindeckung mit anderen Materialien zulässig.

Abweichende Dachdeckungen mit beschichtetem Metall oder Glas sind nur für untergeordnete Anbauten oder Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie zulässig.

4. Fassadenbekleidung § 74 (1) 1 LBO

Es sind keine Metalloberflächen zulässig. Die Fassaden sind in hellen Farben zu gestalten.

5. Fassadengliederung § 74 (1) 1 LBO

Fassaden mit einer Breite von mehr als 15,0 m sind in Abschnitten von maximal 10,0 m Breite wahlweise durch:

- vertikale Vor- oder Rücksprünge mit einer Mindestdtiefe von 1,0 m, gemessen senkrecht ab der Außenkante der Hauptfassadenwand
- unterschiedliche Farb- oder Materialwahl

vertikal zu gliedern.

6. Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen § 74 (1) 3 LBO

Innerhalb des Baugrundstückes sind sonstige unbefestigte Flächen, die nicht für Zugänge, Zufahrten oder Lagerflächen genutzt werden, als Grünflächen anzulegen und mit standortgerechten Gehölzen und Stauden gem. Pflanzlisten (Siehe Umweltbericht - Grünordnungsplan, proECO Umweltplanung GmbH, 79664 Wehr-Öflingen vom 22.03.2024 – Anhang: Pflanzlisten) zu bepflanzen.

Bei offenen Stellplätzen sind nur wasserdurchlässige Beläge (z.B. Rasengittersteine, wasserdurchlässiges Betonpflaster, Schotterrassen oder Pflaster mit breiten Fugen) zu verwenden.

Das Anlegen von losen Kies- und Materialschüttungen ist nicht zulässig. Die Anlage einer Kiesrollierung um die Außenwände von Gebäuden als Spritzschutz und gegen Einstau von Feuchtigkeit ist hiervon ausgenommen.

7. Stellplätze § 74 (2) LBO

Im SO 1 und SO 2 des Bebauungsplanes sind pro Wohneinheit 1 Stellplatz herzustellen.

Im SO 2 des Bebauungsplanes sind pro 4 Zimmer 1 Stellplatz herzustellen.

8. Einfriedungen § 74 (1) 3 LBO

Einfriedungen sind nur in Form einer Heckenbepflanzung gemäß Pflanzliste (siehe Umweltbericht - Grünordnungsplan, proECO Umweltplanung GmbH, 79664 Wehr-Öflingen vom 22.03.2024 – Anhang: Pflanzlisten) mit max. 150 cm Höhe zulässig.

Tote Einfriedungen (z. B. Holzzäune, Metallzäune, usw.) sind nicht zulässig.

Rheinfelden (Baden), den

Klaus Eberhardt
Oberbürgermeister