

SATZUNG

über die örtlichen Bauvorschriften in Rheinfeldern (Baden) im Gebiet

„ KAPFWEG “

Aufgrund des § 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg, in Kraft getreten am 01.03.2015, in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GO) Baden-Württemberg vom 24.07.2000, jeweils in der derzeit gültigen Fassung,

hat der Gemeinderat der Stadt Rheinfeldern (Baden) am die folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften gelten innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes " Kapfweg " gemäß Abgrenzungsplan und zeichnerischem Teil vom 02.02.2017.

§ 2

Örtliche Bauvorschriften

1) DACHFORM UND GESTALTUNG DER GEBÄUDE (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

1.1) Zulässig sind ausschließlich Satteldächer (SD), auch als Walm- oder Krüppelwalmdach sowie mit versetzten Dachflächen. Die zulässige Dachneigung ergibt sich aus der Eintragung im zeichnerischen Teil. Für Garagen sind auch Flachdächer zulässig, wenn diese begrünt werden.

1.2) Grelle oder reflektierende Fassaden- oder Bedachungsmaterialien sind nicht zulässig. Ausgenommen sind Materialien der für den Betrieb von Solaranlagen zur Stromerzeugung oder Warmwasserbereitung erforderlichen Einrichtungen.

1.3) Die Dacheindeckung der geneigten Dachflächen ist in den Farben naturrot bis rotbraun oder grau bis anthrazit vorzunehmen. Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig. Zulässig sind unabhängig davon auch Materialien der für den Betrieb von Solaranlagen zur Stromerzeugung oder Warmwasserbereitung erforderlichen Einrichtungen.

1.4) Zulässig ist (und wird besonders empfohlen) auch die Begrünung von Dächern.

1.5) Dachgauben sind in der Form von Schleppgauben, Dreiecksgauben und Giebelgauben zulässig. Die Länge darf maximal zwei Drittel der Gebäudelänge, die Einzellänge pro Gaupe maximal 8,0 m betragen. Von den Giebelwänden ist ein Abstand von 0,8 m einzuhalten. Der Mindestabstand des Gaubenansatzes zur Firstlinie beträgt 0,5 m. Die Dachfläche des Hauptdaches einschließlich der Trauflinie muss unterhalb der Dachgaube mit einem Abstand von mindestens 0,5 m durchlaufen. Dachgauben dürfen sich nicht über mehrere Dachgeschosse erstrecken.

2) EINFRIEDUNGEN (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Für die Einfriedung der Grundstücke entlang der öffentlichen Straßen und Wege außerhalb der freizuhaltenden Sichtfelder gilt:

2.1)	Maximale Höhe bei	
	Holz- oder Metallzäunen	1,20 m
	Sockelmauern	0,30 m

2.2) Zulässig sind Einfriedungen als Holz- oder Metallzäune (kein Stacheldraht), auch in Verbindung mit Sockelmauern. Wird ein Zaun auf eine Sockelmauer gesetzt, so ist die Gesamthöhe von höchstens 1,20 m einzuhalten.

3) GRUNDSTÜCKE (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Auffüllungen und Abgrabungen sind so durchzuführen, dass die Höhenlage der Grundstücke an die Höhenlage der Erschließungsstraße im jeweiligen Erschließungsbereich anschließt. Die Geländeverhältnisse auf den Nachbargrundstücken sind dabei zu berücksichtigen. Höhenunterschiede an Grundstücksgrenzen, die nicht an den öffentlichen Straßenraum anschließen, sind so abzuböschten oder zu terrassieren, dass der Höhenunterschied jeweils nicht mehr als 1,0 m beträgt. Böschungswinkel sind mit maximal 1:1,5 auszuführen.

4) ERHÖHUNG DER STELLPLATZVERPFLICHTUNG (§ 37 (1) LBO)

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen über 50 m² wird erhöht:

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

Ergibt sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze eine Bruchzahl, so wird aufgerundet.

5) AUSSCHLUSS VON FREILEITUNGEN (§ 74 (1) Nr. 5 LBO)

Niederspannungs- und Telekommunikationsfreileitungen sind im Plangebiet nicht zulässig.

6) ANLAGEN ZUR REGENWASSERNUTZUNG (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)

Für die Dachabflüsse der einzelnen Grundstücke sind Anlagen zur Regenwassernutzung und -pufferung zu erstellen. Die Anlagen müssen ein zwangsentleertes spezifisches Volumen von mindestens 2,0 m³ pro 100 m² befestigte Dachfläche haben, welches mit einem Drosselabfluss von maximal 0,5 l/s in den bestehenden Dorfbach oder in eine Überlaufleitung eingeleitet wird.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften nach § 2 dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Rheinfelden (Baden), den

Klaus Eberhardt,
Oberbürgermeister