

Örtliche Bauvorschriften zur 1. Bebauungsplanänderung „Kirche-Friedhof Minseln“ Ortsteil Minseln, Stadt Rheinfelden (Baden)

Rechtsgrundlage

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.03.2025 (GBl. S. 25)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2025 (GBl. S. 71)

Die Örtliche Bauvorschriften gelten innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Bebauungsplanänderung „Kirche-Friedhof Minseln“ gemäß zeichnerischem Teil vom 19.08.2025.

1. Dachform (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Im Plangebiet sind Satteldächer, Pultdächer sowie Flachdächer zulässig.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind zulässig, sofern sie mit einer max. Länge von max. 60 % der Dachlänge nicht überschritten sind und ein Mindestabstand von 1,00 m zum Giebel eingehalten wird. Satteldächer sind mit einer Dachneigungen von mindestens 15° auszuführen.

2. Verkleidungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Gebäudeaußenflächen sind in Holz, Putz, Ziegel, Naturstein, Sichtbeton oder Glas auszuführen. Metallverkleidungen sind nur für untergeordnete Bauteile zulässig. Die Oberflächenfarben der Hauptgebäude für Fassaden und Dächer sind mit einem Hellbezugswert $HBW \leq 50$ („dunkle Farben“) unzulässig. Das gilt auch für Nebenanlagen. Glänzende oder spiegelnde Oberflächen bei Hauptgebäude sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie der Nutzung von **erneuerbaren Energien** dienen. Sie sind, sofern sie nicht auf Dachflächen angebracht werden, möglichst blendarm auszurichten. Es gilt auch für Nebenanlagen.

3. Anforderungen an die Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

3.1 Unbebaute Flächen

Unbebaute Flächen, die nicht als Wege- oder Stellplatzflächen oder deren Zufahrten genutzt sind, sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten, **sofern sie nicht der Nutzung von erneuerbaren Energien dienen.**

3.2 Einfriedungen

~~Einfriedungen zur Abgrenzung der Grundstücke untereinander sind als lebende Einfriedungen (Hecken) oder als offene Einfriedungen (Zäune) sind bis zu einer maximalen Höhe von 2 m zulässig. Ist die Einfriedung höher als 1,50 m ist sie entsprechend der Mehrhöhe von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen.~~

Mit Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Lichtraumprofil von 50 cm einzuhalten und mit Einfriedungen entlang landwirtschaftlicher Flächen muss ein Abstand von 50 cm eingehalten werden.

Zäune aus Stabstahl oder Drahtgeflecht (Maschendraht) sind nur in Verbindung mit Bepflanzungen zulässig. Tote Einfriedungen **bzw. Einfriedungen aus PV-Modulen** müssen vom Boden einen Mindestabstand von 10 cm aufweisen.

Die lebenden Einfriedungen müssen gemäß der Pflanzliste 4 (siehe Hinweis in den planungsrechtlichen Festsetzungen) erfolgen.

Rheinfelden (Baden),

.....
Klaus Eberhardt, Oberbürgermeister