

Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Ortsmitte Herten I“ der 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 örtlichen Bauvorschriften gelten innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Herten Ortsmitte I“ gemäß zeichnerischem Teil vom 27.01.2026.

1. Dachform, Dachneigung und Dachaufbauten (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- 1.1 In den Plangebieten MDW 1 und 3 sind die Hauptgebäude mit Satteldächern mit einer Dachneigung von 30° bis 45° auszuführen.

Im Plangebiet MDW 2 sind Sattel-, Pult- oder Flachdächer zulässig.
Die Pult- und Satteldächer sind mit einer Dachneigung von 30° bis 45° auszuführen.

- 1.2 Auf untergeordneten Nebenanlagen (z. B. Garagen, Carports, Nebengebäuden) sind Sattel-, Pult- und Flachdächer zulässig.

- 1.3 Dachaufbauten (z. B. Gauben) sind nur in untergeordneter Form zulässig und

- die Gesamtlänge aller Gauben je Dachfläche darf höchstens 50 % der jeweiligen Trauflänge betragen,
- die Breite einer einzelnen Gaube darf maximal 3,0 m betragen,
- der Mindestabstand zum Ortgang muss mind. 2,0 m betragen,
- der obere Ansatzpunkt der Gaube muss mindestens 1,0 m unterhalb des Hauptfirstes liegen.

2. Dach- und Fassadengestaltung, Materialien und Farbkonzept (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- 2.1 **Fassaden** sind in ortsbildprägenden Materialien wie Putz, Holz, Ziegel oder Naturstein auszuführen. Metallverkleidungen sind nur an untergeordneten Bauteilen (z. B. Dachrändern, Untergeschossen, technischen Einbauten) zulässig.
Großflächige Fassadenelemente, die der Nutzung von erneuerbaren Energien dienen, sind zulässig.

2.2 Fassadenfarben sind in hellen, ortsverträglichen Tönen auszuführen. Sehr dunkle Farben mit einem Hellbezugswert (HBW) von 50 oder weniger sind unzulässig.

2.3 Fensteröffnungen in den Hauptbaukörpern sind in Proportion, Größe und Format dem ortstypischen Bestand anzupassen. An platzbildprägenden Fassaden ist die Lochfassade mit überwiegend kleinformatigen Fenstern zu erhalten.

2.4 Dachmaterialien der Hauptgebäude

Die Dächer der Hauptgebäude sind mit nicht reflektierenden, ortsbildprägenden Materialien einzudecken. Zulässig sind Tonziegel, matte Betondachsteine sowie Schiefer oder schieferähnliche Materialien in gedämpften Grautönen, sofern sie ortsbildverträglich sind. Die Farbgebung der Dächer hat sich am ortsbildtypischen Spektrum zu orientieren (Rot, Rotbraun, erdige Naturtöne, gedämpfte Grautöne). Intensive, grelle oder sehr dunkle Farben (z. B. Schwarz, Blau, Grün; $HBW \leq 30$) sind nicht zulässig.

Glasierte, hochglänzende oder stark reflektierende Materialien sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie der Nutzung von erneuerbaren Energien dienen.

Dachbekleidungen aus Zink, Kupfer, Blei oder sonstigen Schwermetallen sind nicht zulässig. Unberührt bleiben die für Solaranlagen erforderlichen metallischen Unterkonstruktionen und Befestigungsmittel; die Module sind möglichst blendfrei auszuführen.

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.

Mülltonnen, Abfallbehälter und technische Anlagen sind so anzuordnen oder zu verkleiden, dass sie von öffentlichen Sichtachsen abgeschirmt sind.

Schotter- und Kiesflächen („Schottergärten“) sind unzulässig (§ 9 LBO).

3.2 Einfriedungen

Mit Einfriedungen ist entlang öffentlicher Verkehrsflächen ein Lichtraumprofil von 0,50 m einzuhalten.

Tote Einfriedungen müssen einen Mindestabstand von 10 cm zum Boden aufweisen.

4. Werbeanlagen, Außenwerbung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Werbeanlagen sind im Wesentlichen an der Erdgeschossfassade anzubringen; Stechschilder dürfen max. 1,25 m aus der Fassade herausragen und max. 0,90 m hoch sein. Fassadenwerbung soll eine Orientierungsgröße von ca. 3 % der jeweiligen Fassadenfläche nicht überschreiten.

Laufschriften, Bewegtbilder und großflächige Leuchtreklamen sind unzulässig.

5. Pkw-Stellplätze

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes findet die nachfolgende Stellplatzverpflichtung für Wohneinheiten entsprechend der „Stellplatz-Satzung Herten“ Anwendung:

- | | |
|---|-----------------|
| a. für Wohneinheiten bis 50 m ² Wohnfläche | 1,0 Stellplatz |
| b. für Wohneinheiten von 50 m ² bis 80 m ² Wohnfläche | 1,5 Stellplätze |
| c. für Wohneinheiten ab 80 m ² Wohnfläche | 2,0 Stellplätze |

Rheinfelden (Baden),

.....
Klaus Eberhardt, Oberbürgermeister