

Stadt Bietigheim-Bissingen

Satzung

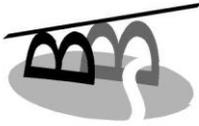
**über die Gestaltung von unbebauten und bebauten
Grundstücken sowie die Begrünung baulicher Anlagen
(Freiflächen- und Begrünungssatzung)**

vom

28.05.2020 / 08.10.2020

In Kraft seit: 06.11.2020

AZ: II-61 / 26.03.5



Stadt Bietigheim-Bissingen

Satzung

über die Gestaltung von unbebauten und bebauten Grundstücken sowie die Begrünung baulicher Anlagen (Freiflächen- und Begrünungssatzung)

vom

28.05.2020 / 08.10.2020

Gemäß § 74 Abs. 6 sowie § 74 Abs. 1 Nr. 1 und § 74 Abs. 1 Nr. 3 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (Gbl. S. 617) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (Gbl. S. 313) m. W. v. 01.08.2019, § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung v. 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) m. W. v. 28.03.2020 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg in der Fassung v. 24.07.2000 (Gbl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz v. 11.02.2020 (GBl. S. 37) hat der Gemeinderat der Stadt Bietigheim-Bissingen in seiner Sitzung am 20.10.2020 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungs- und Anwendungsbereich

Diese Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet für die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen auf diesen Grundstücken.

Die Begrünungspflicht nach Maßgabe der §§ 3 bis 5 entsteht für bauliche Anlagen, die durch baugenehmigungs- oder kenntnisgabepflichtige Vorhaben nach der Landesbauordnung geschaffen werden, sowie für die unbebauten Flächen der mit baugenehmigungs- oder kenntnisgabepflichtigen baulichen Anlagen bebauten Grundstücke. Gleiches gilt für vorhandene Gebäude, wenn diese durch baugenehmigungs- oder kenntnisgabepflichtige Maßnahmen geändert werden. Ausgenommen sind Nutzungsänderungen und unwesentliche bauliche Veränderungen. Die Begrünung muss spätestens 12 Monate nach Fertigstellung bzw. Änderung der baulichen Anlagen hergestellt sein. Ein der Satzung entsprechender Zustand ist auf Dauer zu erhalten.

§ 2 **Ziel der Satzung**

Die Satzung dient baugestalterischen Zwecken. Durch eine angemessene Durchgrünung soll das Erscheinungsbild der einzelnen Grundstücke und Gebäude und somit das Stadtbild im Gesamten verbessert werden.

§ 3 **Gestaltung und Begrünung nicht überbauter Grundstücksflächen** (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

1. Die nicht überbauten Flächen einschließlich der unterbauten Freiflächen der bebauten Grundstücke sind unter Berücksichtigung vorhandener Gehölzbestände zu begrünen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung, wie Stellplätze und Arbeits- oder Lagerflächen, Spiel- und Aufenthaltsflächen benötigt werden. Dabei sind standortgerechte und vorwiegend heimische Gehölzarten zu verwenden (Empfehlung einheimische Gehölze: Landratsamt Ludwigsburg, Untere Naturschutzbehörde). Schotterungen von Gärten stellen grundsätzlich keine andere zulässige Nutzung dar; lose Material- und Steinschüttungen (Schottergärten) sind somit unzulässig.
2. Vorgartenflächen dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden.
3. Zuwege und Zufahrten sind auf ein Mindestmaß zu beschränken, nach Möglichkeit barrierefrei zu gestalten und soweit es die Art der Nutzung zulässt, mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.
4. Nicht überbaute Bereiche von Tiefgaragen und anderen baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind mit Ausnahme der Flächen für Erschließungswege und Nebenanlagen dauerhaft zu begrünen. Die durchwurzelbare Substratschicht muss mindestens 60 cm betragen, im Bereich der Baumpflanzungen mindestens 1,2 m. Ausnahmen von den festgesetzten Substratschichtdicken können zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass die Anwendung alternativer Techniken zu einem gleichwertigen Ergebnis führt.
5. Je 150 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter und vorwiegend heimischer Obst- oder Laubbaum zu pflanzen. Die Bäume müssen als Hochstämme gepflanzt werden, die in 1 m Höhe gemessen einen Stammumfang von mindestens 18 cm haben. Falls eine Baumpflanzung auf dem Grundstück nicht möglich ist, sind anstatt dessen mindestens drei standortgerechte und vorwiegend heimische Sträucher zu pflanzen. Die Bäume oder Sträucher müssen dauerhaft unterhalten und bei Verlust ersetzt werden.
6. Die Begrünung von Stellplätzen regelt § 5. Falls Bäume nach § 5 Abs. 2 wegen der Errichtung von Stellplätzen zu pflanzen sind, werden diese auf die vorgenannte Regelung nicht angerechnet.
7. Einfriedigungen dürfen zur öffentlichen Fläche nur als Bepflanzung mit innenliegenden Maschen- und Knüpfdrahtzäunen ausgeführt werden. Der Mindestabstand des Zauns zur öffentlichen Fläche beträgt 50 cm. Andere Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1,8 m zulässig, soweit diese mindestens 1 m Abstand von der öffentlichen Fläche haben und sich hinter einer dichten und durchgängigen Begrünung befinden. Für Grundstücke die an mehreren Seiten an Verkehrsflächen angrenzen gilt Folgendes: Um eine ausreichende Sicht für die Verkehrsteilnehmer zu gewährleisten, sind Einfriedigungen auf einer Länge von 5 m ab dem jeweiligen Eckpunkt nur bis zu einer maximalen Höhe von 50 cm zulässig.
8. Freistehende Müll- und Abfallbehälter sind durch Begrünung und/oder bauliche Maßnahmen gegen Einblick abzuschirmen. Der Mindestabstand zur öffentlichen Fläche beträgt 1 m.

§ 4
Gestaltung und Begrünung von Dächern
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1. Flachdächer und flachgeneigte Dächer von Gebäuden (u.a. Hauptgebäude, Garagen, Carports, Nebenanlagen) sind zu begrünen, wenn ihre Fläche jeweils größer als 10 m² und nicht mehr als 20° geneigt ist. Flächen unter 10 m² sind zu begrünen, wenn sich die zu begrünende Fläche an eine bereits begrünte Fläche anschließt.
2. Die Dachbegrünung ist mindestens als extensive Dachbegrünung mit an den Standort angepassten Pflanzen (u.a. Sedum- oder Moos-Sedum-Mischungen) gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Es gelten folgende Mindestanforderungen:

- a. Die zu begrünende Fläche muss vollständig – bis auf technisch erforderliche Abstandsflächen zu aufgehenden Bauten – mit Vegetation bedeckt sein.
 - b. Die belebte Substratschicht muss eine Stärke von mindestens 10 cm aufweisen.
3. Dachaufbauten für notwendige technische Anlagen sowie Dachterrassen bis zu einer maximalen Größe von je 15 m² können zugelassen werden, soweit eine Kompensation durch eine entsprechende Erhöhung der Substratstärke erfolgt. Mindestens sind aber 50 % der Dachfläche mit dann 20 cm Substratstärke zu begrünen. Die Erhöhung der Substratstärke errechnet sich wie folgt: Substratstärke [cm] = 1000 / Flächenanteil Dachbegrünung [%]. Aufgeständerte Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind, soweit baulich möglich, mit einer Dachbegrünung zu kombinieren.

§ 5
Gestaltung und Begrünung der Stellplätze
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1. Stellplätze sind mit Pflastersystemen mit einem Grünanteil von mindestens 30 % zu befestigen.
2. Ab einer Anzahl von je 1 bis 4 Stellplätzen ist ein standortgerechter und vorwiegend heimischer Laubbaum zu pflanzen, der die Stellplätze soweit möglich überstellt. Für die Qualität der Bäume gilt § 3 Abs. 5 entsprechend. Die Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust zu ersetzen.

§ 6
Verhältnis zu Bebauungsplänen und anderen planungsrechtlichen Satzungen

Festsetzungen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen, in Vorhaben- und Erschließungsplänen sowie in anderen städtebaulichen Satzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB), die abweichende Regelungen treffen, gehen dieser Satzung vor. Die Gestaltungssatzungen „Altstadt Bietigheim“ und „Ortskern Bissingen“ in den jeweils geltenden Fassungen gelten uneingeschränkt neben dieser Satzung.

§ 7
Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen

Für die Zulassung von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen von den Vorschriften dieser Satzung gilt § 56 Landesbauordnung in der jeweils geltenden Fassung.

§ 8
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 Landesbauordnung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. Entgegen § 3 die unbebauten Grundstücksflächen nicht oder nicht in der vorgegebenen Qualität begrünt.
2. Entgegen § 4 Abs. 1 Gebäude nicht oder nicht in der vorgegebenen Qualität begrünt.
3. Entgegen § 5 Abs. 1 Stellplätze in einer anderen als der vorgegebenen Qualität ausführt.
4. Entgegen § 5 Abs. 2 Stellplätze nicht oder nicht mit Bäumen der vorgegebenen Qualität überstellt.
5. Entgegen § 1 den Zustand des Grundstücks bzw. der Bauwerksbegrünung nicht dauerhaft erhält
6. Entgegen § 1 die Begrünung des Grundstücks bzw. Bauwerks nicht innerhalb der festgesetzten Frist vornimmt.

§ 9
Inkrafttreten
(§74 Abs. 6 LBO)

Diese Satzung tritt gemäß § 74 Abs. 6 LBO in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Veröffentlichung in Kraft.

H I N W E I S E :

1. Bau- und Kunstdenkmalpflege

Alle Maßnahmen an Gebäuden und baulichen Anlagen, die Kulturdenkmale sind oder sich in der Umgebung von Kulturdenkmälern von besonderer Bedeutung befinden, sind nach dem Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg zu beurteilen. In solchen Fällen ist die rechtzeitige Kontaktaufnahme mit der Unteren Denkmalschutzbehörde zwingend.

2. Archäologische Denkmalpflege

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2 – Operative Archäologie) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Die Erteilung weiterer Auflagen bei Zutagetreten denkmalrechtlich bedeutsamer Befunde im Zuge der Baumaßnahme wird vorbehalten (§ 36 Abs. 2 Nr. 5 LVwVfG).

VERFAHRENSVERMERKE:

<u>Aufstellungsbeschluss</u>	§ 74 Abs. 6 LBO i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt- gemacht	am am	23.06.2020 15.07.2020
<u>Entwurfsbeschluss</u>	§ 74 Abs. 6 LBO i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt- gemacht öffentlich ausgelegt vom 23.07.2020 bis 11.09.2020	am am	23.06.2020 15.07.2020
<u>Satzungsbeschluss</u>	§ 74 LBO	am	20.10.2020
<u>Bekanntmachung/in Kraft getreten</u>	§ 74 Abs. 6 LBO i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB	am	06.11.2020

Bietigheim-Bissingen, den 06.11.2020
- Baurechtsamt -

- gez. Klimpel -