

Satzung über die Gestaltung und Ausstattung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und über die Begrünung baulicher Anlagen

des Marktes Markt Schwaben

(Freiflächengestaltungssatzung)

vom 16. Nov. 2012

Der Markt Markt Schwaben erlässt aufgrund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 16. Februar 2012 (GVBl S. 30) und Art. 81 Abs. 1 Nrn. 1, 3, 4 und 7 der Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 36 des Gesetzes vom 20. Dezember 2011 (GVBl S. 689) folgende Satzung:

Präambel

Die Satzung des Marktes Markt Schwaben über die Gestaltung und die Ausstattung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und über die Begrünung baulicher Anlagen verfolgt das Ziel, auch für die Zukunft eine hochwertige Begrünung der Siedlungsbereiche sicherzustellen und eine ausreichende Lebensqualität im Wohn- und Arbeitsumfeld zu erreichen. Darüber hinaus trägt diese Satzung zur Umsetzung des Nachhaltigkeitsprinzips, auch für die nachfolgenden Generationen eine lebenswerte Umwelt zu erhalten, bei.

§ 1

Geltungs- und Anwendungsbereich

Diese Satzung gilt im gesamten Gemeindegebiet für die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen. Sie ist auf Vorhaben anzuwenden, für die nach In-Kraft-Treten der Satzung ein Bauantrag oder ein die baurechtliche Prüfung umfassender Antrag gestellt wird oder eine Vorlage der Genehmigungsfreistellungsunterlagen erfolgt. Ein der Satzung entsprechender Zustand ist auf Dauer zu erhalten.

§ 2

Ziel der Satzung

Die Satzung bezweckt die Sicherstellung und Förderung einer angemessenen Durchgrünung und Gestaltung der Baugrundstücke und der Kinderspielplätze.

§ 3

Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

(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. Wertvolle Baumbestände und ortsbildprägende Bäume sollen, soweit dies möglich ist, erhalten bleiben.

(2) Zuwege und Zufahrten sind auf ein Mindestmaß zu beschränken, nach Möglichkeit barrierefrei zugestalten und soweit es die Art der Nutzung zulässt, mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.

§ 4

Gestaltung von Flachdächern und Außenwänden

(1) Kiespressdächer und vergleichbar geeignete Dächer sind ab einer Gesamtfläche von 100 m² flächig und dauerhaft zu begrünen. Für Flachdächer von Garagen und von Tiefgaragenzufahrten gilt § 6 Abs. 3 Satz 1 dieser Satzung. Dies gilt nicht für notwendige technische Anlagen, nutzbare Freibereiche auf den Dächern und Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und des Sonnenlichtes.

(2) Unter besonderer Berücksichtigung der Architektur sollen geeignete, insbesondere großflächige Außenwände baulicher Anlagen, mit hochwüchsigen, ausdauernden Kletterpflanzen begrünt werden. Als geeignet gelten insbesondere Industrie- und Gewerbegebäude.

§ 5

Freiflächen für Kinderspielplätze

(1) Bei Kinderspielplätzen gemäß Art. 8 BayBO sind je 25 m² Wohnfläche 1,5 m² Kinderspielplatzflächen nachzuweisen, jedoch mindestens 60 m². Kinderspielplätze sind so zu errichten, dass sie sich in verkehrsabgewandter Lage befinden und für die Kinder unmittelbar, ohne Inanspruchnahme der öffentlichen Verkehrsfläche, zugänglich sind.

(2) Der Kinderspielplatz ist für je 60 m² Fläche mit mindestens einem Sandspielbereich (Mindestgröße 4 m²) nach DIN 18034, einem ortsfesten Spielgerät und einer ortsfesten Sitzgelegenheit auszustatten. Weitere Anforderungen nach Art. 8 BayBO und weitere Vorschriften bleiben unberührt.

§ 6

Gestaltung von Stellplätzen und Garagen

(1) Für Stellplätze ist eine naturgemäße Ausführung und ausreichende Bepflanzung vorzusehen; Ihre Flächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen. (Die Entwässerung über öffentliche Verkehrsflächen ist unzulässig.)

(2) Anlagen für Garagen und Stellplätze sind mit Gehölzen einzufassen. Garagen und Carports sind durch Bepflanzung abzuschirmen. Im räumlichen Zusammenhang mit Stellplatzanlagen ist für je 5 Stellplätze mindestens ein Baum 2. Wuchsordnung, Mindeststammumfang 20/25 cm entsprechend der aktuellen Straßenbaumliste des Marktes auf einer nicht versiegelten Fläche von 6 m² zu pflanzen. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Bei alters- oder krankheitsbedingtem Ausfall sind sie entsprechend zu ersetzen.

(3) Flachdächer von Garagen und von Tiefgaragenzufahrten sind zu begrünen. § 4 Abs. 1 Satz 3 dieser Satzung gilt entsprechend.

(4) Die Decken der Tiefgaragen außerhalb von Gebäuden, Terrassen, Zufahrten und Zuwegungen sind mindestens 0,60 m unter das Geländeniveau abzusenken und ebenso hoch mit fachgerechtem Bodenaufbau zu überdecken.

§ 7

Verhältnis zu Bebauungsplänen und anderen Vorschriften

Festsetzungen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen, in Vorhabens- und Erschließungsplänen sowie in anderen städtebaulichen Satzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und dem Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG), die abweichende Regelungen treffen, gehen dieser Satzung vor.

§ 8

Abweichungen, Ordnungswidrigkeiten

(1) Für die Zulassung von Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung gilt Art. 70 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der jeweiligen Fassung.

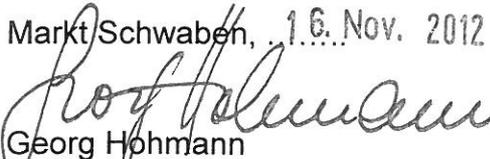
(2) Mit Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einem Gebot oder Verbot dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 9

In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntgabe in Kraft.

Markt Schwaben, 16. Nov. 2012


Georg Hohmann
Erster Bürgermeister

