



Satzung

über die Gestaltung und Ausstattung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke und über die Begrünung baulicher Anlagen (Freiflächengestaltungssatzung, FreiflGS)

Die Stadt Puchheim erlässt aufgrund Art. 23 Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09. März 2021 (GVBl. S. 74), Art. 81 Abs. 1 Nrn. 1, 3 und 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 663), folgende Satzung:

Inhaltsverzeichnis

- § 1 Ziel der Satzung
- § 2 Geltungs- und Anwendungsbereich
- § 3 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke
- § 4 Gestaltung von Dächern und Außenwänden
- § 5 Gestaltung von Stellplätzen
- § 6 Freiflächen für Kinderspielplätze
- § 7 Ergänzende Regelungen
- § 8 Abweichungen
- § 9 Ordnungswidrigkeiten
- § 10 Inkrafttreten

Anlage

§ 1 Ziel der Satzung

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

§ 2 Geltungs- und Anwendungsbereich

(1) Diese Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet für die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen.

(2) Sie ist auf Vorhaben anzuwenden, für die nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bauantrag oder ein die baurechtliche Prüfung umfassender Antrag gestellt wird oder eine Vorlage der Genehmigungsfreistellungsunterlagen erfolgt, sowie auf Bauvorhaben, die nach Inkrafttreten dieser Satzung als verfahrensfreies oder sonstiges Bauvorhaben errichtet oder geändert werden.

(3) Festsetzungen in geltenden Bebauungsplänen sowie in anderen städtebaulichen Satzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB), die abweichende Regelungen treffen, gehen dieser Satzung vor. Die

Regelungen dieser Satzung sind anzuwenden, soweit der Bebauungsplan diesbezüglich keine Regelungen trifft.

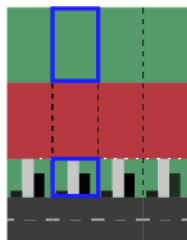
§ 3

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 die Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung, wie Stellplätze und Aufenthaltsflächen, benötigt werden. Dabei sind standortgerechte und vorwiegend heimische Gehölzarten zu verwenden.

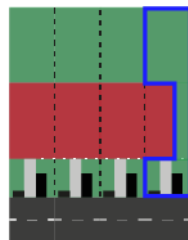
(2) Zur Sicherstellung und Förderung einer angemessenen Durchgrünung ist je angefangene 250 m² Grundstücksfläche der bebauten Grundstücke ein Laub- oder Obstbaum zu pflanzen; hiervon ausgenommen sind Grundstücke in Gewerbegebieten. Vorhandene Bäume, die diesen Mindestanforderungen entsprechen, können hierfür angerechnet werden. Bei zusammenhängenden Freiflächen unter 100 m² entfällt die Anforderung nach Satz 1. Freiflächen hängen dann zusammen, wenn sie nicht durch Gebäude voneinander getrennt sind (siehe nachstehende Grafik).

Bsp. Reihemittelhaus



Zwei zusammenhängende Freiflächen

Bsp. Reihenendhaus



Eine zusammenhängende Freifläche

(3) Für Betriebsflächen von landwirtschaftlichen Betrieben und in Gewerbegebieten ist eine Eingrünung über mindestens 70% der Grundstücksgrenze zu den öffentlichen Verkehrsflächen als durchgehender Grünstreifen anzulegen, soweit die Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden. Weiterhin ist entlang der Grundstücksgrenze zum Ortsrand ein durchgehender Gehölzstreifen herzustellen. Die Breite der Grün- bzw. Gehölzstreifen entlang der Grundstücksgrenze muss mindestens 1,50 m betragen.

(4) Die Freiflächen der bebauten Grundstücke mit straßenseitiger Wohnnutzung im Erdgeschoss sind in einer Zone von 5 Metern ab der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche zu mind. 70% zu begrünen. Unterschreitungen sind nur durch in diesem Bereich notwendige und zulässige Anlagen wie Stellplätze, Garagen, Fahrradabstellanlagen, Zuwege, Zufahrten und Abfallbehälterstandplätze zulässig. Kunstrasenflächen sind unzulässig.

(5) 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

Gestaltung von Dächern und Außenwänden

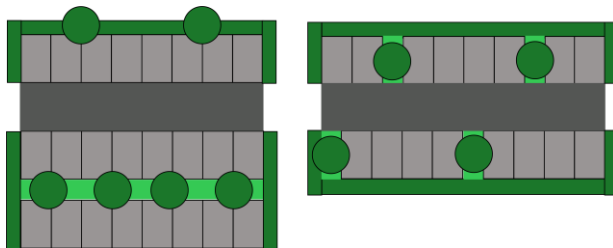
(1) Flachdächer und flachgeneigte Dächer (bis 10° Dachneigung) aller Gebäude einschließlich Garagen und Tiefgaragenzufahrten sind flächig und dauerhaft zu begrünen. Dies gilt nicht im Bereich notwendiger technischer Anlagen und Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und des Sonnenlichtes sowie für Dachterrassen. Von der Regelung nach Satz 1 sind Dächer von Dachgauben und andere Bauteile bis zu 10 m² zusammenhängender Dachfläche mit einheitlicher Dachneigung ausgenommen.

(2) Unter besonderer Berücksichtigung der Architektur und der künstlerischen Gestaltung sind geeignete, insbesondere großflächige Außenwände baulicher Anlagen, mit hochwüchsigen, ausdauernden Kletterpflanzen (Beispiele siehe Artenliste) zu begrünen. Als geeignet gelten insbesondere Industrie- und Gewerbegebäude sowie Fassaden ab 10 Metern Länge, sofern die Gebäudenutzung hierdurch nicht beeinträchtigt wird, etwa Giebelwände mit wenigen oder keinen Öffnungen.

(3) Zur öffentlichen Verkehrsfläche orientierte Garagen- und Carportwände sind durch Berankung mit Kletterpflanzen bzw. anderer Vertikalbegrünung oder durch Vorpflanzung von Hecken oder Sträuchern zu begrünen.

§ 5 Gestaltung von Stellplätzen

(1) Bei oberirdischen Stellplatzanlagen ist ab 4 Stellplätzen je volle 4 Stellplätze mindestens ein Baum zu pflanzen. Die Bäume sind in regelmäßigen Abständen zwischen oder neben den 4 zugehörigen Stellplätzen zu pflanzen (siehe Zeichnung). Anlagen mit 10 oder mehr Stellplätzen sind umlaufend mit Sträuchern (z. B. nach Artenliste gem. Anlage) einzugrünen. Von der Anforderung nach Satz 2 ausgenommen sind Stellplatzanlagen, die Ladengeschäften bis 500 m² Verkaufsfläche zugeordnet sind, sowie notwendige Zufahrten. Stellplätze sind, soweit es die Art der Nutzung zulässt, mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.



(2) Dächer von Tiefgaragen sind auf den außerhalb von Gebäuden, Zuwegungen und Terrassen liegenden Bereichen mit einem mindestens 0,60 m hohen und fachgerechten Bodenaufbau zu versehen und zu begrünen.

§ 6 Freiflächen für Kinderspielplätze

(1) Bei Kinderspielplätzen gemäß Art. 7 Abs. 3 Satz 1 BayBO sind je 25 m² Wohnfläche 1,5 m² Kinderspielplatzfläche nachzuweisen, jedoch mindestens 40 m². Kinderspielplätze sind so zu errichten, dass sie sich in verkehrsabgewandter Lage befinden oder gegenüber der Verkehrsfläche mit einer mindestens 1,5 m tiefen Strauchhecke (z.B. nach Artenliste gem. Anlage) abgeschirmt sind.

(2) Der Kinderspielplatz ist mit mindestens einem Sandspielbereich (Mindestgröße 4 m²), einem ortsfesten Spielgerät und einer ortsfesten Sitzgelegenheit auszustatten.

(3) Weitere Anforderungen nach Art. 7 Abs. 3 BayBO bleiben unberührt.

§ 7 Ergänzende Regelungen

(1) Die nach dieser Satzung zu pflanzenden Bäume und Sträucher müssen standortgerecht sein. Standortgerechte Bäume und Sträucher sind beispielhaft in der Artenliste in der Anlage aufgeführt. Bäume sind mindestens in folgender Pflanzqualität zu setzen: Stammumfang 16-18 cm gemessen in 1 Meter Höhe ab Geländeoberkante. Für Obstbäume gilt ein abweichender Mindeststammumfang von 6-8 cm.

(2) Die gemäß dieser Satzung herzustellende Bepflanzung ist innerhalb von 12 Monaten nach Fertigstellung der in Bezug stehenden Bebauung herzustellen. Der unter Anwendung der Vorgaben dieser

Satzung hergestellte Zustand des Grundstückes ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Notwendig werdende Ersatzpflanzungen sind in der auf den Ausfall folgenden Pflanzperiode auszuführen.

§ 8 Abweichungen

Die Zulassung von Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung regelt sich nach Art. 63 Abs. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der jeweils gültigen Fassung. Der Bestandsschutz gilt fort, ohne dass es einer Abweichung bedarf, sofern die Regelungen der §§ 3-7 von der geplanten Maßnahme nicht berührt sind, wie zum Beispiel, wenn die bauliche Maßnahme nur das Gebäude ohne Bezug auf die Freiflächen betrifft.

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

Zu widerhandlungen gegen Vorschriften dieser Satzung können gem. Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Bay-BO als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.

§ 10 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Anlage

Artenliste

Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Alnus incana	Grauerle
Amelanchier ovalis	Gemeine Felsenbirne
Betula pendula	Hängebirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche
Juglans regia	Walnuss
Malus sylvestris	Wildapfel
Populus alba	Silberpappel
Populus nigra	Schwarzpappel
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche
Pyrus pyraeaster	Wildbirne
Quercus robur	Stieleiche
Salix alba	Silberweide
Salix caprea	Salweide
Salix purpurea	Purpurweide
Salix viminalis	Korbweide
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere
Taxus baccata	Eibe
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Ulmus glabra	Bergulme

Obstbäume (Halb- oder Hochstamm): standortgerechte und regionaltypische Sorten.

Bäume für den Stellplatzbereich

Acer campestre 'Elsrijk'	Kegel-Feldahorn
Acer platanoides 'Columnare'	Spitzahorn 'Columnare'
Aesculus x carnea 'Briotii'	rotblühende Rosskastanie
Aesculus hippocastanum	Gewöhnliche Rosskastanie
Amelanchier lamarckii	Kupfer- Felsenbirne
Carpinus betulus 'Fastigiata'	Pyramiden-Hainbuche
Corylus colurna	Baumhasel
Crataegus laevigata	Zweiggriffliger Weißdorn
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Malus tschonoskii	Zierapfel
Platanus acerifolia	Ahornblättrige Platane
Populus canadensis 'Robusta'	Bastard-Schwarz-Pappel / Kanadische Pappel
Sorbus aria	Mehlbeere
Tilia cordata 'Greenspire'	Winterlinde 'Greenspire'
Tilia cordata 'Rancho'	Winterlinde 'Rancho'
Tilia tomentosa	Silberlinde
Tilia tomentosa 'Brabant'	Silberlinde 'Brabant'
Aesculus hippocastanum	Gewöhnliche Rosskastanie
Populus canadensis 'Robusta'	Bastard-Schwarz-Pappel / Kanadische Pappel

Sträucher:

Berberis vulgaris	Berberitze
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Daphne mezereum	Seidelbast
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Hippophae rhamnoides	Sanddorn
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa spec.	alle Wildrosenarten
Rubus fruticosus agg.	Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Vaccinium myrtillus	Heidelbeere
Vaccinium vitis-idaea	Preiselbeere
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Ilex aquifolium	Stechpalme
Hippophae rhamnoides	Sanddorn
Daphne mezereum	Seidelbast

Kletterpflanzen:

Actinidia deliciosa
Aristolachia macrophylla
Clematis montana
Clematis vitalba
Hedera helix
Humulus lupulus
Hydrangea petiolaris
Lonicera caprifolium
Parthenocissus quinquefolia
Parthenocissus tricuspidata
Polygonum aubertii
Vitis vinifera
Wisteria spec.

Kiwi
Pfeifenwinde
Berg-Waldrebe
Gemeine Waldrebe
Efeu
Hopfen
Kletterhortensie
Echtes Geißblatt
Fünfblättriger Wilder Wein
Wilder Wein
Schlingenknoeterich
Echter Wein
Blauregen