



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

vom 20.05.2021

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.

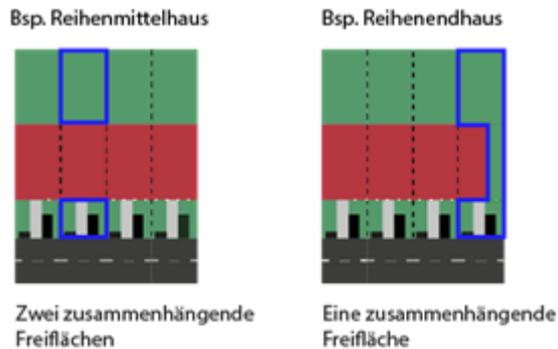
(3) Festsetzungen in geltenden Bebauungsplänen sowie in anderen städtebaulichen Satzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB), die abweichende Regelungen treffen, gehen dieser Satzung vor. Die Regelungen dieser Satzung sind anzuwenden, soweit der Bebauungsplan diesbezüglich keine Regelungen trifft.

§ 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).



(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.

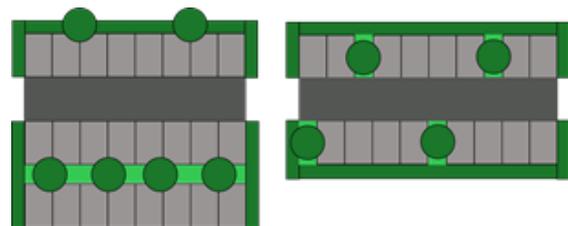
(2) Unter besonderer Berücksichtigung der Architektur und der künstlerischen Gestaltung sind geeignete, insbesondere großflächige Außenwände baulicher Anlagen, mit hochwüchsigen, ausdauernden Kletterpflanzen (Beispiele siehe Artenliste) zu begrünen. Als geeignet gelten insbesondere Industrie- und Gewerbegebäude 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 Bepflanzung 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 Kinderspielfläche

(1) Bei Kinderspielflächen gemäß Art. 7 Abs. 3 Satz 1 BayBO sind je 25 m² Wohnfläche 1,5 m² Kinderspielfläche nachzuweisen, jedoch mindestens 40 m². Kinderspielflächen 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 BayBO 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 - Zweigriffliger 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 - Kiwi
 Aristolachia macrophylla - Pfeifenwinde
 Clematis montana - Berg-Waldrebe
 Clematis vitalba - Gemeine Waldrebe
 Hedera helix - Efeu
 Humulus lupulus - Hopfen
 Hydrangea petiolaris - Kletterhortensie
 Lonicera caprifolium - Echtes Geißblatt
 Parthenocissus quinquefolia - Fünfblättriger Wilder Wein

Parthenocissus tricuspidata - Wilder Wein
 Polygonum aubertii - Schlingenknöterich
 Vitis vinifera - Echter Wein
 Wisteria spec – Blauregen

Erläuterungen

Die vorstehende Fassung gibt als Teil der Sammlung des Stadtrechts den aktuellen Rechtsstand der Vorschrift wieder, eventuelle Änderungen sind also eingearbeitet. Eine Haftung für die Richtigkeit wird nicht übernommen. Maßgeblich für den Rechtsverkehr sind ausschließlich die amtlich ausgefertigten Fassungen der einzelnen Vorschriften, die in der Stadtverwaltung eingesehen werden können.

Satzungsbeschluss	27.04.2021
Inkrafttreten Ursprungsfassung	26.05.2021
Satzungsänderungen	Keine
Aktueller Stand	20.05.2021