

„Satzung über die Gestaltung, Begrünung und Bepflanzung von nicht überbauten Flächen im Vorgartenbereich bebauter Grundstücke in Friedberg“ (Vorgartensatzung)

<p align="center">Satzungsentwurf aus der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 09.02.2023</p>	<p align="center">Angepasste Satzung mit Stand vom 01.06.2023</p>
<p align="center">§ 1 Geltungsbereich</p> <p>(1) Im Gebiet der Stadt Friedberg, mit den Stadtteilen Bauernheim, Bruchenbrücken, Dorheim, Ockstadt und Ossenheim, sowie in der Kernstadt, sind Grundstücksfreiflächen zwischen der Erschließungsstraße und vorderer Gebäudeflucht (Vorgärten) mit Ausnahme der notwendigen Flächen für Zufahrten, Stellplätze und Zugänge, sowie Abfallsammelbehälter gemäß dieser Satzung anzulegen und zu unterhalten.</p> <p>(2) Abweichende Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben von dieser Satzung unberührt.</p> <p>(3) Die Satzung gilt nicht in festgesetzten oder faktischen Gewerbe- und Industriegebieten.</p>	<p align="center">§ 1 Geltungsbereich</p> <p>(1) Im Gebiet der Stadt Friedberg, mit den Stadtteilen Bauernheim, Bruchenbrücken, Dorheim, Ockstadt und Ossenheim, sowie in der Kernstadt, sind Grundstücksfreiflächen zwischen der Erschließungsstraße und vorderer Gebäudeflucht (Vorgärten) mit Ausnahme der notwendigen Flächen für Zufahrten, Stellplätze und Zugänge, sowie Abfallsammelbehälter gemäß dieser Satzung anzulegen und zu unterhalten.</p> <p>(2) Abweichende Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben von dieser Satzung unberührt.</p> <p>(3) Die Satzung gilt nicht in festgesetzten oder faktischen Gewerbe- und Industriegebieten.</p>
<p align="center">§ 2 Grünflächen und befestigte Flächen</p> <p>(1) Die Grünflächen sind mit einer vorwiegend heimischen und standortgerechter Bepflanzung gärtnerisch anzulegen, zu begrünen und zu unterhalten.</p>	<p align="center">§ 2 Grünflächen Vorgärten und befestigte Flächen in Vorgärten</p> <p>(1) Die Vorgärten Grünflächen sind mit heimischen und standortgerechter Bepflanzung gärtnerisch anzulegen, flächig zu begrünen und zu unterhalten.</p>

(2) Ausschließliche Schotter- bzw. Kiesbeete mit Solitärbeepflanzung sind unzulässig.

(3) Großflächige, fugenlose Beläge, oder andere wasserundurchlässige Beläge, wie z.B. Asphalt sind für die Befestigung unzulässig, sofern wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen.

(4) Zufahrten, Zuwegungen und Stellplätze sind auf ein notwendiges Mindestmaß zu beschränken. Sie sind, soweit die Art der Nutzung und der Untergrund es zulassen, wasserdurchlässig herzustellen.

(5) Die Flächen dürfen nicht genutzt werden als:
a. Lagerflächen oder
b. ausschließliche Fahrzeugstellplätze, die über das Maß der Vorgaben der Stellplatzsatzung hinausgehen.

~~(2) Ausschließliche Schotter-, Splitt- und Kiesbeete oder Schüttungen von Rindenmulch mit Solitärbeepflanzung sind ab einer Fläche von 1 m² unzulässig.~~

Stein-, Kies-, Splitt- und Schottergärten oder -schüttungen sowie Schüttungen von gefärbtem oder unbehandeltem Rindenmulch von mehr als 1 m² Fläche sind unzulässig, soweit sie auf einem Unkrautvlies, einer Folie oder einer vergleichbaren Untergrundabdichtung aufgebracht werden und nicht wie bei einem klassischen Steingarten die Vegetation, sondern das steinerne Material oder Mulchmaterial als hauptsächliches Gestaltungsmittel eingesetzt wird. Stein- oder Kiesschüttungen, die dem Spritzwasserschutz unmittelbar am Gebäude oder der Versickerung von Niederschlagswasser dienen, bleiben hiervon unberührt.

(3) Großflächige, fugenlose Beläge oder andere wasserundurchlässige Beläge, wie z.B. Asphalt sind für die Befestigung unzulässig, sofern wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen.

(4) Zufahrten, Zuwegungen und Stellplätze sind auf ein notwendiges Mindestmaß zu beschränken. Sie sind, soweit die Art der Nutzung und der Untergrund es zulassen, wasserdurchlässig herzustellen.

(5) Die Flächen dürfen nicht genutzt werden als:
a. Lagerflächen ~~oder~~
b. ausschließliche Fahrzeugstellplätze, die über das Maß der Vorgaben der Stellplatzsatzung hinausgehen.

<p>§ 3 Gestaltung der unbebauten und unterbauten Flächen der bebauten Grundstücke</p> <p>(1) Die nicht überbauten Flächen einschließlich der unterbauten Freiflächen von bebauten Grundstücken sind unter Berücksichtigung vorhandener Gehölzbestände mit natürlicher Vegetation zu begrünen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden. Es sollen standortgerechte Gehölze verwendet werden.</p> <p>(2) Der Einbau von wasserundurchlässigen Folien ist nicht zulässig. Pflanzflächen können bis zu 20% mit natürlich vorkommenden mineralischen und nicht mineralischen (z.B. Rindenmulch) Feststoffen kombiniert werden. Ausgenommen sind Gartenteiche und andere künstlich angelegte Gewässer.</p>	<p>§ 3 Gestaltung der unbebauten und unterbauten Flächen der bebauten Grundstücke</p> <p>(1) Die nicht überbauten Flächen einschließlich der unterbauten Freiflächen (z.B. mit Tiefgaragen) von bebauten Grundstücken sind unter Berücksichtigung vorhandener Gehölzbestände mit natürlicher Vegetation zu begrünen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden. Es sollen standortgerechte Gehölze verwendet werden.</p> <p>(2) Der Einbau von wasserundurchlässigen Folien ist nicht zulässig. Pflanzflächen können bis zu 20% mit natürlich vorkommenden mineralischen und nicht mineralischen (z.B. Rindenmulch) Feststoffen kombiniert werden. Ausgenommen sind Gartenteiche und andere künstlich angelegte Gewässer.</p>
<p>§ 4 Wertstoffsammelbehälter und Klimageräte</p> <p>(1) Die Standorte für Abfall- und Wertstoffsammelbehälter sind einzugrünen oder baulich einzufassen mindestens in Höhe der Behälter, so dass die Behälter aus dem öffentlichen Straßenraum nicht wahrgenommen werden können.</p> <p>(2) Klimageräte und Wärmepumpen sind bei Neubauten in die Gebäude zu integrieren oder baulich einzufassen, so dass die Geräte nicht aus dem öffentlichen Straßenraum wahrgenommen werden können.</p>	<p>§ 4 Wertstoffsammelbehälter und Klimageräte</p> <p>(1) Die Standorte für Abfall- und Wertstoffsammelbehälter sind mindestens in der Höhe der Behälter einzugrünen oder baulich einzufassen, so dass die Behälter aus dem öffentlichen Straßenraum nicht wahrgenommen werden können.</p> <p>(2) Klimageräte und Wärmepumpen sind bei Neubauten in die Gebäude zu integrieren oder baulich einzufassen, so dass die Geräte nicht vom aus dem öffentlichen Straßenraum wahrgenommen werden können. Klimageräte und Wärmepumpen sind im Vorgartenbereich grundsätzlich nicht zulässig. Ausnahmsweise können Klimageräte und Wärmepumpen im Vorgartenbereich zugelassen werden, wenn sie, baulich oder in Grünstrukturen</p>

	eingefasst und dadurch nicht vom dem öffentlichen Straßenraum wahrgenommen werden.
<p style="text-align: center;">§ 5 Bauliche Anlagen in Vorgärten</p> <p>(1) Bauliche Anlagen in Vorgärten sind unzulässig. Dies gilt nicht für notwendige Zufahrten, Zugangswege, sowie Holz-Pergolen, die der Gartengestaltung dienen.</p> <p>(2) Ausnahmen können zugelassen werden für</p> <ul style="list-style-type: none"> a. notwendige Stellplätze, wenn die Herstellung auf anderen Flächen des Grundstückes oder in zumutbarer Entfernung vom Grundstück nicht möglich ist und ausreichender öffentlicher Parkraum nicht zur Verfügung steht. Die Stellplätze müssen sich durch Eingrünung und Abschirmung mit Bäumen und Sträuchern in das Straßenbild einfügen; b. bauliche Anlagen, wenn sie mit Flachdach versehen sind, in ihrer gesamten Dachfläche gärtnerisch angelegt und begrünt werden und ihre Oberkante einschließlich der Bodenaufschüttung für die Begrünung nicht über die natürliche oder genehmigte Geländehöhe hinausragen (z.B. Tiefgaragen). <p>(3) Vor Schaufenstern und Zugängen von Läden kann die Nutzung der Vorgartenfläche für Ausstellungs- und Verkaufszwecke zugelassen werden; dies gilt auch für Gaststätten, soweit unzumutbare Störungen der Anwohner nicht zu befürchten sind. Das Aufstellen beweglicher Einrichtungsgegenstände während der Öffnungszeiten ist zulässig.</p> <p>(4) Die Befestigung von Vorgartenflächen bei notwendigen Zufahrten und notwendigen Stellplätzen sowie in den Fällen des</p>	<p style="text-align: center;">§ 5 Bauliche Anlagen in Vorgärten</p> <p>(1) Bauliche Anlagen in Vorgärten sind unzulässig. Dies gilt nicht für notwendige Zufahrten, Zugangswege, sowie Holz-Pergolen, die der Gartengestaltung dienen.</p> <p>(2) Ausnahmen können zugelassen werden für</p> <ul style="list-style-type: none"> a. notwendige Stellplätze, wenn die Herstellung auf anderen Flächen des Grundstückes oder in zumutbarer Entfernung vom Grundstück nicht möglich ist und ausreichender öffentlicher Parkraum nicht zur Verfügung steht. Die Stellplätze müssen sich durch Eingrünung und Abschirmung mit Bäumen und Sträuchern in das Straßenbild einfügen; b. unterirdische bauliche Anlagen, wenn sie mit Flachdach versehen sind, in ihrer gesamten Dachfläche gärtnerisch angelegt und begrünt werden und ihre—Oberkante einschließlich der Bodenaufschüttung für die Begrünung nicht über die natürliche oder genehmigte Geländehöhe hinausragen (z.B. Tiefgaragen). c. Fälle nach § 4 Abs. 2 S. 2 dieser Satzung d. Vor Schaufenstern und Zugängen von Läden kann die Nutzung der Vorgartenfläche für Ausstellungs- und Verkaufszwecke; dies gilt auch für Gaststätten, soweit unzumutbare Störungen der Anwohner nicht zu befürchten sind. Das Aufstellen beweglicher Einrichtungsgegenstände während der Öffnungszeiten ist zulässig. <p>(3) Eine Ausnahme ist bei der Stadt Friedberg zu beantragen. Über den Antrag entscheidet der Magistrat.</p>

<p>Abs. 3 darf nur im notwendigen Umfange und mit wasserdurchlässigen Baustoffen erfolgen.</p>	<p>(4) Die Befestigung von Vorgartenflächen bei notwendigen Zufahrten und notwendigen Stellplätzen sowie in den Fällen des Abs. 3 darf nur im notwendigen Umfange und mit wasserdurchlässigen Baustoffen erfolgen. (Dopplung mit § 2 Abs. 4)</p>
<p style="text-align: center;">§ 6 Einfriedungen</p> <p>(1) Die Einfriedungen an den seitlichen Grundstücksgrenzen können von der Einfriedung der Straßenfront abweichend ausgeführt werden. Straßenseitige Einfriedungen (gilt auch für Türen und Tore) sind bis zu einer Höhe von 1,40 m zulässig, das Maß bezieht sich auf die Oberkante der jeweiligen Erschließungsstraße. Sofern Stützmauern zur Abfangung des Höhenunterschiedes zwischen Grundstücks- und Straßenniveau erforderlich sind, sind Einfriedungen über einer Stützwandhöhe von mehr als 40 cm nur bis zusätzlich 1,00 m Höhe zulässig, Hecken bis 1,60 m. Mauern sind straßenseitig nur bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.</p> <p>(2) Unzulässig für die Einfriedung entlang öffentlicher und privater Erschließungsstraßen sind Sichtschutzstreifen, welche an Stabgitter- oder Stabmattenzäune angebracht werden können. Stabgitter- oder Stabmattenzäune sind als offene Einfriedungen herzustellen oder zu begrünen.</p>	<p style="text-align: center;">§ 6 Einfriedungen</p> <p>(3) Die Einfriedungen an den seitlichen Grundstücksgrenzen können von der Einfriedung der Straßenfront abweichend ausgeführt werden. Straßenseitige Einfriedungen (gilt auch für Türen und Tore) sind bis zu einer Höhe von 1,40 m zulässig, das Maß bezieht sich auf die Oberkante der jeweiligen Erschließungsstraße. Sofern Stützmauern zur Abfangung des Höhenunterschiedes zwischen Grundstücks- und Straßenniveau erforderlich sind, sind Einfriedungen über einer Stützwandhöhe von mehr als 40 cm nur bis zusätzlich 1,00 m Höhe zulässig, Hecken bis 1,60 m. Mauern sind straßenseitig nur bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.</p> <p>(4) Alle Einfriedungen sind mit einer Bodenfreiheit von mind. 10 cm herzustellen, um bodengebundenen Kleintieren wie z. B. Igel Wanderungsmöglichkeiten zu bieten. Ausgenommen sind gemauerte Einfriedungen und gemauerte Sockel.</p> <p>(5) Unzulässig für die Einfriedung entlang öffentlicher und privater Erschließungsstraßen sind Sichtschutzstreifen, welche an Stabgitter- oder Stabmattenzäune angebracht werden können. Stabgitter- oder Stabmattenzäune sind als offene Einfriedungen herzustellen oder zu begrünen.</p>

<p style="text-align: center;">§ 7 Abweichungen</p> <p>(1) Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung können nur zugelassen werden, wenn besondere Gründe, wie zum Beispiel betriebliche Belange oder Belange der Denkmalpflege, diesen Vorschriften entgegenstehen. Über den Antrag auf Abweichung entscheidet der Magistrat der Stadt Friedberg. Ein Anspruch auf Abweichung besteht nicht.</p>	<p style="text-align: center;">§ 7 Abweichungen</p> <p>(2) Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung können nur zugelassen werden, wenn besondere Gründe, wie zum Beispiel betriebliche Belange oder Belange der Denkmalpflege, diesen Vorschriften entgegenstehen. Über den Antrag auf Abweichung entscheidet der Magistrat der Stadt Friedberg. Ein Anspruch auf Abweichung besteht nicht.</p>
<p style="text-align: center;">§ 8 Ordnungswidrigkeiten</p> <p>(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86, Abs. 1 Nr. 23 Hessische Bauordnung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Inhalte dieser Satzung verstößt. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 86 Abs. 3 Hessische Bauordnung mit einer Geldbuße bis zu 15.000,00 € geahndet werden.</p>	<p style="text-align: center;">§ 8 Ordnungswidrigkeiten</p> <p>(2) Ordnungswidrig im Sinne des § 86, Abs. 1 Nr. 23 Hessische Bauordnung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Inhalte der §§ 2 bis 6 verstößt. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 86 Abs. 3 Hessische Bauordnung mit einer Geldbuße bis zu 15.000,00 € geahndet werden.</p> <p>(3) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat</p>
	<p style="text-align: center;">§ 9 Inkrafttreten</p> <p style="text-align: center;">Diese Ortssatzung tritt mit dem Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.</p> <p style="text-align: center;">61169 Friedberg (Hessen), den 13. Juni 2023</p> <p style="text-align: center;">DER MAGISTRAT DER KREISSTADT FRIEDBERG (HESSEN) Dirk Antkowiak, Bürgermeister</p>