

E: 27.02.2024

Sabine Fuchs  
Fraktionsvorsitzende  
in der Stadtverordnetenversammlung  
Am Südbahnhof 10 \* 61169 Friedberg  
Telefon (06031) 3398; Mobil (0174) 2 39 35 44  
sabine.fuchs@fdp-friedberg-hessen.net

**Freie  
Demokraten**  
Friedberg **FDP**

Sabine Fuchs \* FDP-Fraktion \* Am Südbahnhof 10 \* 61169 Friedberg

Herrn  
Stadtverordnetenvorsteher  
Hendrik Hollender  
Mainzer-Tor-Anlage 6

61169 Friedberg

21-26/0825 /1

den 28.11.23

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher,

bitte setzen Sie folgenden Änderungsantrag zu 21-26/0825 (Vorgartensatzung) auf die Tagesordnung der Stadtverordnetensitzung am 29.02.2024.

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

**Präambel**

Die Stadt Friedberg erlässt nachfolgende Satzung mit der Zielsetzung, auch kleinteilig wertvolle Lebensräume für Tier- und Pflanzenarten zu schaffen und diese sowie das wertvolle Grundwasser zu schützen. Flächen sollen vor wasserundurchlässiger Versiegelung bewahrt und künstliche Lichterzeugung bei Dunkelheit – insbesondere vor dem Hintergrund des Insektenschutzes - vermieden werden.

**§ 1 Geltungsbereich**

(1) Im Gebiet der Stadt Friedberg, mit den Stadtteilen Bauernheim, Bruchenbrücken, Dorheim, Ockstadt und Ossenheim sowie in der Kernstadt, sind Grundstücksfreiflächen (Vorgärten) zwischen der Erschließungsstraße und vorderer Gebäudeflucht mit Ausnahme der notwendigen und genehmigten Flächen für Zufahrten, Stellplätze und Zugänge, gemäß dieser Satzung anzulegen und zu unterhalten.

(2) Abweichende Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben von dieser Satzung unberührt. Diese Satzung ist nicht zwingend für Bebauungspläne anzuwenden.

(3) Die Satzung gilt nicht in festgesetzten oder faktischen Gewerbe- und Industriegebieten.

(4) Die Satzung gilt für alle nach dem Tag des Inkrafttretens begonnene Bau- und Gestaltungsvorhaben auf Flächen gem. § 1 Abs. 1 und § 3 Abs. 1. Die Satzung gilt auch bei wesentlichen Änderungen / Neugestaltungen bestehender Flächen.

## **§ 2 Vorgärten und befestigte Flächen in Vorgärten**

(1) Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen, flächig zu begrünen und zu unterhalten / zu pflegen. Es soll eine standortgerechte, vorwiegend heimische und Biodiversität fördernde Bepflanzung angelegt werden. Die Nutzung von wasserundurchlässigen und nicht biologisch abbaubaren Folien oder Vliesen oder vergleichbaren Materialien als Untergrundabdichtung ist nicht zulässig.

(2) Stein-, Kies-, Splitt- und Schottergärten oder –schüttungen sowie Schüttungen von gefärbtem oder unbehandeltem Rindenmulch von mehr als 1 m<sup>2</sup> Fläche sind grundsätzlich 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 angemessenes Mindestmaß zu beschränken. Sie sind, soweit die Art der Nutzung und der Untergrund es zulassen, wasserundurchlässig herzustellen.

(5) Die Freiflächen gem. § 1 dürfen nicht genutzt werden als:

- a. Lagerflächen oder
- b. ausschließliche Fahrzeugstellplätze, die über das Maß der Vorgaben der Stellplatzsatzung hinausgehen.

(6) Künstliches Licht in den Nachtstunden ist in Vorgärten auf ein zwingendes Maß zu beschränken und soll grundsätzlich nur der notwendigen Ausleuchtung von Zufahrten und Zugängen dienen. Gestalterisch eingesetzte künstliche Lichtquellen sowie Himmelsstrahler und Einrichtungen mit ähnlicher Wirkung sind unzulässig.

### **§ 3 Gestaltung der unbebauten und unterbauten Flächen**

(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 und vorwiegend heimische Gehölze verwendet werden.

(2) § 2 Abs. 6 gilt inhaltsgleich.

### **§ 4 Abfall- und Wertstoffsammelbehälter**

(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.

### **§ 5 Bauliche Anlagen in Vorgärten**

(1) Bauliche Anlagen in Vorgärten sind unzulässig. Dies gilt nicht für notwendige Zufahrten, Zugangswege, sowie Holz-Pergolen, die der Gartengestaltung dienen und Wärmepumpen.

(2) Ausnahmen sind zuzulassen für

- a. notwendige Stellplätze, soweit ausreichender öffentlicher Parkraum in unmittelbarer Nähe zum Grundstück nicht zur Verfügung steht oder stark frequentiert ist. Die Stellplätze sollen sich - sofern baulich möglich und nicht nutzungsbeschränkend - durch Eingrünung in das Straßenbild einfügen;
- b. unterirdische bauliche Anlagen, wenn sie in ihrer gesamten Dachfläche gärtnerisch angelegt und begrünt werden und einschließlich der Bodenaufschüttung für die Begrünung nicht über die natürliche oder genehmigte Geländehöhe hinausragen (z.B. Tiefgaragen).
- c. die Nutzung der Vorgartenfläche für Ausstellungs- und Verkaufszwecke vor Schaufenstern und Zugängen von Läden; dies gilt auch für Gaststätten, soweit unzumutbare Störungen der Anwohner nicht zu befürchten sind. Das Aufstellen beweglicher Einrichtungsgegenstände während der Öffnungszeiten ist zulässig.

(3) Eine Ausnahme ist bei der Stadt Friedberg zu beantragen. Über den Antrag entscheidet der Magistrat.

## **§ 6 Einfriedungen**

(1) Alle Einfriedungen sind mit einer Bodenfreiheit von mind. 10 cm herzustellen, um bodengebundenen Kleintieren wie z. B. Igel Wandermöglichkeiten zu bieten. Ausgenommen sind gemauerte Einfriedungen und gemauerte Sockel.

## **§ 7 Abweichungen**

(1) Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung können auf Antrag zugelassen werden. Abweichungen sind regelmäßig begründet bei der Herstellung eines angemessenen Sichtschutz oder Schutz vor unbefugtem Betreten des Grundstücks.

(2) Über den Antrag auf Abweichung entscheidet der Magistrat der Stadt Friedberg. Ein Anspruch auf Abweichung besteht nicht.

## **§ 8 Hilfen der Stadt**

Der Magistrat der Stadt Friedberg stellt eine Ansprechstelle in der Verwaltung zur Unterstützung der Bürgerinnen und Bürger, welche die Anforderungen dieser Vorgartensatzung umsetzen möchten. Der Magistrat führt eine Liste mit Ansprechstellen von gemeinnützigen Organisationen, welche durch Beratung bei der Umsetzung der Anforderungen der Vorgartensatzung unterstützen.

## **§ 9 Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86, Abs. 1 Nr. 23 Hessische Bauordnung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die § 2 bis 6 verstößt.

Ordnungswidrigkeiten können gem. § 86 Abs. 3 Hessische Bauordnung mit einer Geldbuße bis zu 15.000,00 € geahndet werden.

(2) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat

## **§ 10 Inkrafttreten**

Diese Ortssatzung tritt mit dem Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

61169 Friedberg (Hessen), den 01. Juli 2023

DER MAGISTRAT DER KREISSTADT FRIEDBERG (HESSEN), Bürgermeister Siegel

Mit freundlichen Grüßen

Sabine Fuchs

Fraktion der FDP

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

## **Präambel**

Die Stadt Friedberg erlässt nachfolgende Satzung mit der Zielsetzung, auch kleinteilig wertvolle Lebensräume für Tier- und Pflanzenarten zu schaffen und diese sowie das wertvolle Grundwasser zu schützen. Flächen sollen vor wasserundurchlässiger Versiegelung bewahrt und künstliche Lichterzeugung bei Dunkelheit – insbesondere vor dem Hintergrund des Insektenschutzes - vermieden werden.

## **§ 1 Geltungsbereich**

(1) Im Gebiet der Stadt Friedberg, mit den Stadtteilen Bauernheim, Bruchenbrücken, Dorheim, Ockstadt und Ossenheim sowie in der Kernstadt, sind Grundstücksfreiflächen (Vorgärten) zwischen der Erschließungsstraße und vorderer Gebäudeflucht mit Ausnahme der notwendigen und genehmigten Flächen für Zufahrten, Stellplätze und Zugänge **sowie Abfallsammelbehälter**, gemäß dieser Satzung anzulegen und zu unterhalten.

(2) Abweichende Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben von dieser Satzung unberührt. Diese Satzung ist nicht zwingend für Bebauungspläne anzuwenden.

(3) Die Satzung gilt nicht in festgesetzten oder faktischen Gewerbe- und Industriegebieten.

(4) Die Satzung gilt für alle nach dem Tag des Inkrafttretens begonnene Bau- und Gestaltungsvorhaben auf Flächen gem. § 1 Abs. 1 und § 3 Abs. 1. Die Satzung gilt auch bei wesentlichen Änderungen / Neugestaltungen bestehender Flächen.

## **§ 2 Vorgärten und befestigte Flächen in Vorgärten**

~~(1) Die Vorgärten sind mit standortgerechter Bepflanzung gärtnerisch anzulegen, flächig zu begrünen und zu unterhalten.~~

Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen, flächig zu begrünen und zu unterhalten / zu pflegen. Es soll eine standortgerechte, vorwiegend heimische und Biodiversität fördernde Bepflanzung angelegt werden. Die Nutzung von wasserundurchlässigen und nicht biologisch abbaubaren Folien oder Vliesen oder vergleichbaren Materialien als Untergrundabdichtung ist nicht zulässig.

(2) Stein-, Kies-, Splitt- und Schottergärten oder –schüttungen sowie Schüttungen von gefärbtem oder unbehandeltem Rindenmulch von mehr als 1 m<sup>2</sup> Fläche sind grundsätzlich 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 angemessenes** Mindestmaß zu beschränken. Sie sind, soweit die Art der Nutzung und der Untergrund es zulassen, wasserdurchlässig herzustellen.

(5) Die Freiflächen gem. § 1 dürfen nicht genutzt werden als:

a. Lagerflächen oder

b. ausschließliche Fahrzeugstellplätze, die über das Maß der Vorgaben der Stellplatzsatzung hinausgehen.

(6) Künstliches Licht in den Nachtstunden ist in Vorgärten auf ein zwingendes Maß zu beschränken und soll grundsätzlich nur der notwendigen Ausleuchtung von Zufahrten und Zugängen dienen. Gestalterisch eingesetzte künstliche Lichtquellen sowie Himmelsstrahler und Einrichtungen mit ähnlicher Wirkung sind unzulässig.

### § 3 Gestaltung der unbebauten und unterbauten Flächen

(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 und vorwiegend heimische Gehölze verwendet werden.

(2) § 2 Abs. 6 gilt inhaltsgleich.

### § 4 ~~Abfall- und Wertstoffsammelbehälter und Klimageräte~~

(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.

~~(2) Klimageräte und Wärmepumpen sind im Vorgartenbereich grundsätzlich nicht zulässig. Ausnahmsweise können Klimageräte und Wärmepumpen im Vorgartenbereich zugelassen werden, wenn sie baulich oder in Grünstrukturen eingefasst und dadurch nicht vom dem öffentlichen Straßenraum wahrgenommen werden.~~

### § 5 Bauliche Anlagen in Vorgärten

(1) Bauliche Anlagen in Vorgärten sind unzulässig. Dies gilt nicht für notwendige Zufahrten, Zugangswege, sowie Holz-Pergolen, die der Gartengestaltung dienen und Wärmepumpen.

(2) Ausnahmen ~~sind zuzulassen können zugelassen werden~~ für

~~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;~~

notwendige Stellplätze, soweit ausreichender öffentlicher Parkraum in unmittelbarer Nähe zum Grundstück nicht zur Verfügung steht oder stark frequentiert ist. Die Stellplätze sollen sich - sofern baulich möglich und nicht nutzungsbeschränkend - durch Eingrünung in das Straßenbild einfügen;

b. unterirdische bauliche Anlagen, wenn sie in ihrer gesamten Dachfläche gärtnerisch angelegt und begrünt werden und 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.~~

c. die Nutzung der Vorgartenfläche für Ausstellungs- und Verkaufszwecke vor Schaufenstern und Zugängen von Läden; dies gilt auch für Gaststätten, soweit unzumutbare Störungen der Anwohner nicht zu befürchten sind. Das Aufstellen beweglicher Einrichtungsgegenstände während der Öffnungszeiten ist zulässig.

(3) Eine Ausnahme ist bei der Stadt Friedberg zu beantragen. Über den Antrag entscheidet der Magistrat.

## **§ 6 Einfriedungen**

~~(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 Grundstück- 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.~~

~~(2) 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.~~

~~(3) 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.~~

(1) 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.

## **§ 7 Abweichungen**

~~(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.~~

(1) Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung können auf Antrag zugelassen werden. Abweichungen sind regelmäßig begründet bei der Herstellung eines angemessenen Sichtschutz oder Schutz vor unbefugtem Betreten des Grundstücks.

(2) Über den Antrag auf Abweichung entscheidet der Magistrat der Stadt Friedberg. Ein Anspruch auf Abweichung besteht nicht.

## **§ 8 Hilfen der Stadt**

Der Magistrat der Stadt Friedberg stellt eine Ansprechstelle in der Verwaltung zur Unterstützung der Bürgerinnen und Bürger, welche die Anforderungen dieser Vorgartensatzung umsetzen möchten. Der Magistrat führt Listen mit Ansprechstellen von gemeinnützigen Organisationen, welche durch Beratung bei der Umsetzung der Anforderungen der Vorgartensatzung unterstützen.

## **§ 98 Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86, Abs. 1 Nr. 23 Hessische Bauordnung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die § 2 bis 6 verstößt.

Ordnungswidrigkeiten können gem. § 86 Abs. 3 Hessische Bauordnung mit einer Geldbuße bis zu 15.000,00 € geahndet werden.

(2) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat

## **§ 109 Inkrafttreten**

Diese Ortssatzung tritt mit dem Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

61169 Friedberg (Hessen), den 01. Juli 2023

DER MAGISTRAT DER KREISSTADT FRIEDBERG (HESSEN), Bürgermeister Siegel