

Freiflächengestaltungssatzung Stadt Fürth

Die Notwendigkeit für eine Freiflächengestaltungssatzung

§ 1 Geltungs- und Anwendungsbereich

§ 2 Ziel der Satzung

§ 3 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

§ 4 Gestaltung von Flachdächern und Außenwänden

§ 5 Feuerwehraufstellflächen, Bewegungsflächen und Zu- und Durchfahrten

§ 6 Freiflächen für Kinderspielplätze

§ 7 Nachweise

§ 8 Abweichungen

§ 9 Inkrafttreten

Die Notwendigkeit für eine Freiflächengestaltungssatzung

Die Freiflächengestaltungssatzung wird vom Stadtrat beschlossen mit dem Ziel, die bisherige Qualität der Freiflächen beizubehalten und auch für die Zukunft eine qualitativ hochwertige Begrünung der Baugrundstücke sicherzustellen. Damit leistet die Stadt Fürth einen Beitrag zu klimaangepassten Bauen und zur Gestaltung lebenswerter Wohn- und Arbeitsumfelder für die Menschen. Es entstanden in der Vergangenheit immer mehr Neubauten, bei denen nur eine sehr mangelhafte Begrünung auf dem Grundstück vorgenommen bzw. sogar darauf ganz verzichtet wurde. Weder Dach- noch Fassadenbegrünungen wurden von den Bauherren verlangt. Protest gegen diese Verödung des Stadtbildes kam auch aus der Bürgerschaft, die zu Recht um die Erhaltung einer ansprechenden Begrünung in ihren Gebieten besorgt war und ist. Die Freiflächengestaltungssatzung ist ein Baustein, die Durchgrünung und Gestaltung der Baugrundfläche und Kinderspielplätze sicherzustellen.

§ 1 Geltungs- und Anwendungsbereich

(1) Diese Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet für die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen. Sie ist auf Vorhaben anzuwenden, für die nach Inkrafttreten der Satzung ein Bauantrag oder ein die baurechtliche Prüfung umfassender Antrag gestellt wird oder eine Vorlage der Genehmigungsfreistellungsunterlagen erfolgt.

(2) Diese Satzung gilt nicht, soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen, in rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplänen mit Vorhaben- und Erschließungsplan sowie in anderen städtebaulichen Satzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) Sonderregelungen getroffen werden.

(3) 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 Kinderspielflächen.

§ 3 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

Nicht überbaute Flächen

(1) Die nicht überbauten Flächen einschließlich der unterbauten Freiflächen der bebauten Grundstücke sind unter vorrangiger Berücksichtigung der vorhandenen Baum- und Gehölzbestände zu begrünen, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung, wie Stellplätze und Arbeits- oder Lagerflächen, Spiel- und Aufenthaltsflächen benötigt werden. Dabei sind standortgerechte und nach Möglichkeit heimische Gehölzarten zu verwenden. Die Pflanzen-/Saatgutauswahl sollte bevorzugt auf heimische Arten ausgerichtet sein und hat nach den Kriterien Trockenheitstoleranz, Pollen-/ Nektarangebot und Raumwirkung zu erfolgen.

Nicht zulässig sind insbesondere geschotterte Steingärten oder Kunstrasen.

Zuwege und Zufahrten

(2) Zuwege und Zufahrten sind auf ein Mindestmaß zu beschränken und soweit es die Art der Nutzung, Verkehrssicherheit und Barrierefreiheit zulassen, mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.

Einhausungen für Müll- und Abfallbehälter

(3) Einhausungen für Müll- und Abfallbehälter sind mit hochwachsenden oder rankenden Gehölzen wirksam einzugrünen.

§ 4 Gestaltung von Flachdächern und Außenwänden

(1) Flachdächer und Dächer von Gebäuden mit einer Neigung bis zu 20° sind ab einer Gesamtfläche von 50 m² mit einer extensiven oder intensiven Dachbegrünung auszustatten. Dies gilt auch für Dächer von Tiefgaragenzufahrten. Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung, Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren und befestigte Flächen sind so zu konzipieren, dass sie eine Dachbegrünung nicht behindern (Kombinationslösung). Die Vegetationstragschicht muss mindestens 15 cm stark sein. Auf Vorhabengrundstücken mit einer Dichte (GRZ) von mehr als 0,8 ist zu prüfen, ob aus stadtklimatischen Gründen Begrünung ganz- oder teilflächig Vorrang vor technischen Anlagen oder Anlagen zur Nutzung der Solarenergie auf dem Dach genießen soll.

(2) Flachdächer und Dächer bis zu 20° von Tiefgaragenzufahrten sind zu begrünen.

(3) Die Decken von Tiefgaragen außerhalb von Gebäuden, Terrassen und Zufahrten und Zuwegungen sind mindestens 0,80 m mit fachgerechtem Bodenaufbau zu überdecken. Bei Pflanzung von Bäumen auf Tiefgaragen ist pro Baum auf einer Fläche von mindestens 12 m² ein fachgerechter Bodenaufbau von mindestens 0,9 m bei kleinkronigen bzw. mindestens 1,2 m bei mittelkronigen Bäumen vorzusehen.

(4) Fensterlose Fassadenabschnitte mit einer Breite ab 2,50 m, Fassaden von Garagen, Tiefgarageneinfahrten, Carports, Nebenanlagen und insbesondere Industrie- und Gewerbegebäude sind mit Kletterpflanzen flächig zu begrünen. Hierbei sind die

vegetationstechnischen Erfordernisse zu berücksichtigen. Es ist mindestens eine Kletterpflanze pro 2,50 m Wandabwicklung zu pflanzen.

(5) Die Begrünung ist auf Dauer fachgerecht zu unterhalten und bei Verlust oder Abgang zu ersetzen.

§ 5 Feuerwehraufstellflächen, Bewegungsflächen und Zu- und Durchfahrten

Die Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sollen die nach den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr, samt Anlagen, in der jeweils gültigen Fassung, vorgeschriebenen Mindestmaße nicht überschreiten und nach Möglichkeit versickerungsfähig ausgeführt werden.

§ 6 Freiflächen für Kinderspielplätze

(1) Kinderspielplätze sind so zu errichten, dass sie sich in verkehrsabgewandter Lage befinden und für die Kinder unmittelbar, ohne Inanspruchnahme öffentlicher Verkehrsflächen, zugänglich und gefahrlos zu erreichen sind. Die Fläche muss ausschließlich den Kindern zur Verfügung stehen und so liegen, dass sie räumlich von den Wirtschaftsflächen des Grundstücks, wie beispielsweise dem Standplatz für Mülltonnen, den Fahrradabstellanlagen, den Stellplätzen für Kraftfahrzeuge, der Zufahrt für Garagen oder Stellplätze getrennt ist. Dies gilt auch, wenn der Kinderspielplatz nicht auf dem Baugrundstück, sondern in dessen unmittelbarer Nähe hergestellt wird.

(2) Die Größe des Kinderspielplatzes ist anhand der Gesamtwohnfläche zu ermitteln. Je angefangene 25 m² Wohnfläche sind 1,5 m² Kinderspielplatz-Fläche nachzuweisen. Die Mindestgröße pro Kinderspielplatz beträgt jedoch 60 m² und darf nicht unterschritten werden.

(3) Der Kinderspielplatz ist vielfältig, barrierefrei und sicher zu gestalten. Der Kinderspielplatz ist pro voller 60 m² mit mindestens einem Sandkasten beziehungsweise einer Sandspielfläche (Mindestgröße 4 m²), einem ortsfesten Spielgerät und einer ortsfesten Sitzgelegenheit auszustatten. Als ortsfeste Spielgeräte kommen insbesondere Rutschen, Schaukeln sowie Klettergeräte und -einrichtungen in Betracht. Bei der Auswahl der Spielgeräte, deren Anordnung und Aufstellung sind die sicherheitstechnischen Anforderungen zu beachten.

(4) Kinderspielplätze sind mit Sträuchern einzugrünen. Zur Schattenspendung ist pro voller 60 m² Spielplatzfläche mindestens ein bevorzugt heimischer, standortgerechter und ausreichend hitze- und trockenheitstoleranter zu pflanzen. Die Bepflanzungen dürfen keine Gefahr in sich bergen und keine giftigen Gehölze enthalten.

(5) Kann der Kinderspielplatz in begründeten Ausnahmefällen nachweislich nicht auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der unmittelbaren Nähe hergestellt werden, so kann die Verpflichtung nach dieser Satzung auch im Wege einer Ablöse erbracht werden. Hierfür ist eine entsprechende Vereinbarung zu schließen.

§ 7 Nachweise

Verpflichtung zur Vorlage prüffähiger Unterlagen Zum Vollzug der Satzung ist im bauaufsichtlichen Verfahren beziehungsweise bauaufsichtlichen Antragsverfahren ein entsprechender Nachweis in Form von Planunterlagen zu erbringen

(Freiflächengestaltungsplan), aus denen die Erfüllung der Vorgaben dieser Satzung gänzlich prüffähig hervorgeht.

§ 8 Abweichungen

Für die Zulassung von Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung gilt Art. 63 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der jeweiligen Fassung.

§ 9 Inkrafttreten Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft

Rechtliche Grundlage 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 § 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2019 (GVBl. S. 737) und 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, BayRS 2132-1-I) geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408). Zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286)