

Satzung über die Begrünung baulicher Anlagen und das Verbot von Bodenversiegelungen (Versiegelungsverbots- und Begrünungssatzung – VVBS)

Die Stadt Fürth erlässt auf Grund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573), und Art. 81 Abs. 1 Nrn. 1 und 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254), folgende Satzung:

§ 1 Geltungs- und Anwendungsbereich

(1) Diese Satzung ist außer im Außenbereich gem. § 35 Baugesetzbuch (BauGB) im gesamten Stadtgebiet der Stadt Fürth für Grundstücke und die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gültig.

(2) Die Satzung gilt nach Inkrafttreten für die Errichtung und Änderung baulicher Anlagen, die nach Art. 58 bis 60 genehmigungsfreigestellt oder baugenehmigungspflichtig sind sowie für verfahrensfreie Vorhaben nach Art. 57 BayBO jeweils sofern die Grundstücksfreiflächen oder die äußere Gestaltung baulicher Anlagen betroffen sind. Denkmäler und Denkmalensembles sind von der Satzung ausgenommen.

(3) Festsetzungen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen, sowie Regelungen in Vorhaben- und Erschließungsplänen und städtebaulichen Satzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB), die abweichende Regelungen treffen, gehen dieser Satzung vor.

(4) Ein der Satzung entsprechender Zustand ist auf Dauer fachgerecht zu erhalten und bei Verlust oder Abgang zu ersetzen.

§ 2 Ziel der Satzung

Im Hinblick auf die steigende Zahl an Extremwetterereignissen, insbesondere Starkregen oder Hitzeperioden, ist das Ziel der Versiegelungsverbots- und Begrünungssatzung eine Durchgrünung der Stadt. Dabei sollen entsiegelte Grundstücksflächen sichergestellt werden, um die Entstehung von lokalen Wärmeinseln oder überschwemmungsanfälligen Flächen zu verringern und somit ein gesundes Wohn- und Arbeitsumfeld in der Stadt Fürth nicht nur zu erhalten, sondern dieses zukünftig auch weiter zu verbessern. Gleichzeitig soll durch die positive stadtgestalterische Wirkung der Dachbegrünungen eine gestalterische Aufwertung der Wohnquartiere erzielt werden, da gerade Dächer in bebauten Gebieten von oben häufig gut einsehbar sind.

§ 3 Bodenversiegelungsverbot

(1) Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke dürfen nicht versiegelt werden, soweit nicht deren zulässige Zweckbestimmung eine Versiegelung erfordert.

(2) Eine Versiegelung im Sinne dieser Satzung stellen auch nur geringfügig oder nicht bepflanzte Grundstücksflächen, wie beispielsweise nicht begrünte Steingärten oder ähnlich eintönige Flächennutzungen mit hoher thermischer oder hydrologischer Last oder erheblich unterdurchschnittlichen ökologischen oder wohnklimatischen Werten dar.

§ 4 Dachbegrünungen

(1) 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 Nebengebäuden. Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung, Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren sowie befestigte Flächen sind so zu konzipieren, dass sie eine Dachbegrünung nicht behindern (Kombinationslösung).

(2) Die Begrünung ist innerhalb von neun Monaten nach Nutzungsaufnahme des Gebäudes herzustellen.

§ 5 Abweichungen

(1) Von den Regelungen dieser Satzung können unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO Abweichungen ermöglicht werden, wenn das konkrete Vorhaben die Ziele aus § 2 auf andere geeignete Weise erreicht.

(2) Sofern die Ziele aus § 2 nicht auf andere geeignete Weise erreicht werden, kommen Abweichungen insbesondere aus Gründen des Brandschutzes in Betracht.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

(1) Gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann mit Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

a) entgegen § 1 Abs. 4 die Begrünung nicht auf Dauer fachgerecht unterhält oder sie bei Verlust oder Abgang nicht ersetzt,

b) Grundstücke entgegen § 3 gestaltet,

c) Dachflächen entgegen § 4 nicht oder nicht rechtzeitig begrünt.

(2) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) gilt in seiner jeweils gültigen Fassung.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.