

Gestaltungssatzung der Vorgärten in der Stadt Bruchköbel

Aufgrund des § 91 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), geändert durch Gesetz vom 20. Juli 2023 (GVBl. S. 582) und der §§ 5 und 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Februar 2023 (GVBl. S. 90, 93) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel in ihrer Sitzung am _____ folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Ziel der Satzung

Die Satzung bezweckt die Sicherstellung und Förderung einer angemessenen Durchgrünung, der Aufrechterhaltung ökologischer sowie kleinklimatischer Funktionen und ortstypisch möglichst ansprechender Gestaltung der Vorgärten der Baugrundstücke und damit eine Verbesserung der Lebensbedingungen der Menschen.

§ 2 Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet für die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke einschließlich der unterbauten Freiflächen (Grundstücksfreiflächen) und für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen.
- (2) Die Satzung gilt nicht in Gewerbegebieten.
- (3) Vorgarten im Sinne dieser Satzung ist die Grundstücksfläche mit einer Tiefe von bis zu 5,0 m gerechnet ab der Gehweghinterkante bzw. der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche.
- (4) Die Satzung ist für alle Errichtungen, Änderungen und Nutzungsänderungen anzuwenden, die nach der HBO genehmigungsfrei, genehmigungsfreigestellt oder genehmigungspflichtig sind. Voraussetzung ist, dass die Errichtungen, Änderungen und Nutzungsänderungen die Grundstücksfreiflächen oder die äußere Gestaltung baulicher Anlagen betreffen.
- (5) Bei Vorhaben nach Absatz 4 ist dem Magistrat der Stadt Bruchköbel ein qualifizierter Freiflächenplan vorzulegen.

§ 3 Begriffe und Allgemeines

- (1) Begrünung im Sinne der Satzung ist die dauerhafte Bepflanzung.
- (2) Die Herstellung der Begrünung hat spätestens in der auf die abschließende Fertigstellung des Bauvorhabens (im Sinne des § 84 Absatz 1 HBO) folgenden Pflanzperiode zu erfolgen.

- (3) Abgängige Pflanzen sind spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.

§ 4 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen

- (1) Die Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch anzulegen und mindestens durch Aussaat von Rasen zu begrünen. Das Anlegen von Kunstrasen, Splitt-, Kies- und Schotterflächen sowie der Einbau von Folien ist nicht zulässig.
- (2) Notwendige Stellplätze, Zufahrten, Wege und sonstige befestigte Flächen dürfen max. 50% der Vorgartenfläche zwischen Grundstücksgrenze und Gebäude oder Baugrenze/Baulinie betragen. Zulässig befestigte Flächen sind so herzustellen, dass Niederschläge entweder versickern, verdunsten, gesammelt werden oder in angrenzende Pflanzflächen auf dem Grundstück abfließen können.
- (3) Bei der Gestaltung der zulässig befestigten Flächen sind vorrangig helle Oberflächenmaterialien zu verwenden, die sich bei Sonneneinstrahlung weniger aufheizen.
- (4) Die Grundstücksfreiflächen sind so zu gestalten, dass keine Nachteile für bestehende Bäume auf Nachbargrundstücken der öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen entstehen.
- (5) Standflächen für Abfallbehältnisse sind einzugrünen.
- (6) Die Grundstückseinfriedungen dürfen grundsätzlich nur als offene, licht- und luftdurchlässige Einfriedung oder als Hecken mit standortgerechten Pflanzen realisiert werden. Eine Kombination ist möglich.

§ 5 Außenbeleuchtung

Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich insektenfreundliche Leuchten mit einer Farbtemperatur von max. 2.700 Kelvin (warmweißes bzw. gelbes Licht) zu verwenden. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Flächige Fassadenanstrahlungen, freistrahrende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarkugeln) oder andere unabgeschirmte Beleuchtungen nach oben sind unzulässig.

Die Beleuchtungsdauer ist durch Schalter, Zeitschaltuhren, Bewegungsmelder oder smarte Technologien auf kurze Beleuchtungszeiten einzuschränken.

§ 6 Abweichungen

Für die Zulassung von Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung gilt § 73 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der jeweils gültigen Fassung.

