



GEMEINDE SEUKENDORF

Satzung der Gemeinde Seukendorf über die Gestaltung und Ausstattung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und über die Begrünung baulicher Anlagen (Freiflächengestaltungssatzung - FGS)

Die Gemeinde Seukendorf erlässt aufgrund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-11-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) zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) mit Beschluss vom 02.08.2021 folgende Satzung:

§ 1 Geltungs- und Anwendungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt im gesamten Gemeindegebiet für die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen bei Neubauvorhaben oder wesentlicher Änderung.
- (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 Kinderspielplätze.

§ 3 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

- (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. Nicht zulässig sind insbesondere geschotterte Steingärten.
- (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.
- (3) Einhausungen für Müll- und Abfallbehälter sind mit hochwachsenden oder rankenden Gehölzen wirksam einzugrünen.

§ 4 Gestaltung von Flachdächern

Begriffsbestimmung: Flachdach ist ein Dach mit einer Neigung bis zu 15 Grad.

- (1) Flachdächer und vergleichbar geeignete Dächer sind bei Hauptgebäuden ab einer Gesamtfläche von 50 m², für Garagen, Carports und Nebenanlagen ab 15 m² flächig und dauerhaft zu begrünen. Dabei ist eine durchwurzelbare Mindestgesamtschichtdicke von 10 cm (einschließlich Drainschicht) vorzusehen. Dies gilt nicht für die durch notwendige technische Anlagen, nutzbare Freibereiche auf den Dächern und Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und des Sonnenlichtes in Anspruch genommenen Flächen. Ausgenommen sind Ausbauten und Umbauten von Dachflächen an Gebäuden, die vor Inkrafttreten vorhanden und genehmigt waren. Ausgenommen sind weiterhin hallenartige Gebäude der landwirtschaftlichen oder gewerblichen Nutzung.
- (2) Flachdächer von Tiefgaragenzufahrten sind zu begrünen. Abs. 1 Satz 2 und 3 gelten entsprechend.
- (3) Die Decken von Tiefgaragen außerhalb von Gebäuden, Terrassen und Zufahrten und Zuwegungen sind mindestens 0,50 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.

§ 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 Einfriedungen:

- 1) Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,30 m über natürlichem Gelände oder dem Niveau anschließender öffentlicher Flächen nicht überschreiten. Eine Stützmauer vor einer Aufschüttung zählt auch als Einfriedung. Eine Stützmauer hinter einer Abgrabung zählt nicht als Einfriedung.
- 2) Die Regelungen des Abs.1 gelten nicht in Gewerbe und Industriegebieten und nicht für Terrassentrennwände.
- 3) Das Einfrieden von Grundstücken mit Stacheldraht oder das Ergänzen der Zaunfelder durch Stacheldraht ist nicht zulässig.
- 4) Lebendige Einfriedungen in Form von z.B. Hecken unterliegen nicht den Regelungen des §6. Für sie gelten die Ausführungen des Gesetzes zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches (AGBGB) vom 20. 09.1982 im Artikel 47 „Grenzabstand von Pflanzen“

§ 7 Freiflächen für Kinderspielplätze

Kinderspielplätze sind mit Sträuchern einzugrünen und ab einer Größe von mehr als 120 m² zu durchgrünen. Es sind geeignete, standortgerechte Bäume zu pflanzen. Die Bepflanzungen dürfen keine Gefahr in sich bergen und keine giftigen Gehölze enthalten.

§ 8 Nachweise

Die erforderlichen Nachweise und Pläne sind zusammen mit den Antragsunterlagen vorzulegen.

§ 9 Abweichungen

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

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

Vorsätzlich oder fahrlässige Zuwiderhandlungen gegen diese Verordnung können nach Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 BayBO mit einer Geldbuße bis zu 5.000 € belegt werden.

§ 11 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Seukendorf, 03.08.2021



Werner Tiefel, 1. Bürgermeister



Bekanntmachung: Lokalanzeiger 03.09.21