



Gemeinde Seukendorf

Satzung der Gemeinde Seukendorf über die Gestaltung und Ausstattung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und über die Begrünung baulicher Anlagen

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 ff.), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573 ff.) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 5 der bayerischen Bauordnung in der Fassung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588 ff.), zuletzt geändert durch §§12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) mit Gemeinderatsbeschluss vom 28.07.2025 folgende

Freiflächengestaltungssatzung - FGS

§ 1 Geltungs- und Anwendungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt im gesamten Gemeindegebiet für die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke im Innenbereich nach § 34 BauGB 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 Sonderregelungen getroffen werden.
- (3) Ein der Satzung entsprechender Zustand ist auf Dauer zu erhalten.

§ 2 Ziel der Satzung

Die Satzung verfolgt das Ziel, die Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung von Grundstücksfreiflächen und die Begrünung baulicher Anlagen in klimaangepasster Form sicher zu stellen, um gesunde Lebensverhältnisse zu gewährleisten und die natürlichen Lebensgrundlagen zu bewahren.

§ 3 Begriffe und Allgemeines

- (1) Begrünung im Sinne der Satzung ist die dauerhafte Bepflanzung.
- (2) Die Herstellung der Begrünung soll spätestens in der auf die abschließende Fertigstellung des Bauvorhabens (gemäß Art. 78 Abs. 2 Satz 1 BayBO) folgenden Pflanzperiode zu erfolgen.
- (3) Abgängige Pflanzen sollen spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichwertig ersetzt werden.
- (4) Die nach dieser Satzung zu pflanzenden Bäume und Sträucher müssen standortgerecht sein.
- (5) Flachdach ist ein Dach mit einer Neigung bis zu 15 Grad.

Gemeinderatsbeschluss	28.07.2025
Ausfertigung	01.10.2025
Veröffentlichung/ Bekanntmachung	01.10.2025
Schaukästen am	01.10.2025
Lokalanzeiger Ausgabe	17/2025



§ 4 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

- (1) Die nicht überbauten Flächen einschließlich der unterbauten Freiflächen der bebauten Grundstücke sind unter Berücksichtigung vorhandener 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 heimische Gehölzarten und Obstgehölze zu verwenden.
- (2) Weitestgehend unbepflanzte Kies- und Schottererschüttungen mit oder ohne Vlies (Folienabdichtung) sind untersagt.
- (3) Einhausungen für Müll- und Abfallbehälter sind mit hochwachsenden oder rankenden Gehölzen wirksam einzugrünen.

§ 5 Gestaltung von Flachdächern und Außenwänden

- (1) Flachdächer und vergleichbar geeignete Dächer sollen ab einer Gesamtfläche des Daches von 50 m² für Garagen, Carports und Nebenanlagen ab 20 m² flächig und dauerhaft begrünt werden. Für Flachdächer von Garagen und von Tiefgaragenzufahrten gilt Satz 1 entsprechend. Dies gilt nicht für notwendige technische Anlagen, nutzbare Freibereiche auf den Dächern und Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und des Sonnenlichts sowie Flächen mit transparenter Dachhaut. Hier kann eine Kombination aus Energienutzung und Dachbegrünung aber sinnvoll sein.
- (2) Unter besonderer Berücksichtigung der Architektur sollen geeignete, insbesondere großflächige Außenwände baulicher Anlagen, mit hochwüchsigen, ausdauernden Kletterpflanzen begrünt werden. Als geeignet gelten insbesondere Industrie- und Gewerbegebäude.
- (3) Ausgenommen sind Ausbauten und Umbauten von Dachflächen an Gebäuden, die vor Inkrafttreten vorhanden und genehmigt waren. Ausgenommen sind weiterhin Flachdächer hallenartiger Gebäude der landwirtschaftlichen oder gewerblichen Nutzung.

§ 6 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.

§ 7 Nachweise

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

§ 7 Abweichungen

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

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

Vorsätzliche oder fahrlässige Zuwiderhandlungen gegen diese Satzung können nach Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 € belegt werden.



§ 10 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 03.08.2021 außer Kraft.

Seukendorf, den 01.10.2025

Gemeinde Seukendorf

Rocholl

Erster Bürgermeister

