

Satzung der Stadt Senden
über die Gestaltung und Ausstattung der unbebauten Flächen
der bebauten Grundstücke und über die Begrünung baulicher Anlagen
vom 13.07.2021

Die Stadt Senden erlässt auf Grund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz 24.07.2020 (GVBl. S. 520) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 5, Art. 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.02.2021 (GVBl. S. 588) folgende Satzung:

§ 1 Geltungs- und Anwendungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für das gesamte Stadtgebiet der Stadt Senden mit Ausnahme der Gebiete, für die rechtsverbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Festsetzungen gelten.

(2) 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.

§ 3 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

(1) Die nicht überbauten Flächen einschließlich der unterbauten Freiflächen der bebauten Grundstücke sind unter Berücksichtigung vorhandener Gehölzbestände zu begrünen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung, wie Stellplätze und Arbeits- oder Lagerflächen, Spiel- und Aufenthaltsflächen benötigt werden. Dabei sind standortgerechte und vorwiegend heimische Gehölzarten zu verwenden.

(2) Zuwege und Zufahrten sind auf ein Mindestmaß zu beschränken, nach Möglichkeit barrierefrei zu gestalten und soweit es die Art der Nutzung zulässt, mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Kiesfahrspuren, Naturstein oder kleinteiliges Betonsteinpflaster mit einer Fugenbreite > 4 mm, Rasengittersteine, Schotterrasen oder wassergebundene Decken mit Splitt oder Kiesinhalten) zu versehen.

(3) Die Versiegelung von Gärten und Vorgärten mit Kies, Geröll und/oder mit undurchlässigen Folien oder anderen Materialien ist unzulässig. Aus gestalterischen Gründen ist der Einsatz von Gestein/Kies auf max. 20 % der Gartenfläche zulässig.

§ 4 Gestaltung von Flachdächern und Außenwänden

(1) Flachdächer und vergleichbar geeignete Dächer sind bei Hauptgebäuden ab einer Gesamtfläche von 50 qm flächig und dauerhaft zu begrünen. Dabei ist eine durchwurzelbare Mindestgesamtschichtdicke von 10 cm (einschließlich Drainageschicht) vorzusehen. Dies gilt nicht für notwendige technische Anlagen, nutzbare Freibereiche auf den Dächern und Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und des Sonnenlichtes. Für Flachdächer von Garagen und von Tiefgaragenzufahrten gilt § 5 Abs. 1 Satz 1 dieser Satzung.

(2) Unter besonderer Berücksichtigung der Architektur sollen geeignete, insbesondere großflächige Außenwände baulicher Anlagen mit hochwüchsigen, ausdauernden Kletterpflanzen begrünt werden. Als geeignet gelten insbesondere Industrie-, Gewerbegebäude und Parkdecks. Fensterlose Fassadenabschnitte ab einer Größe von 100 qm sind mit Kletterpflanzen flächig zu begründen.

§ 5 Gestaltung von Garagen und Tiefgaragen

- (1) Flachdächer von Garagen und von Tiefgaragenzufahrten sollen begrünt werden. § 4 Abs. 1 Satz 3 dieser Satzung gilt entsprechend.
- (2) Die Decken der Tiefgaragen außerhalb von Gebäuden, Terrassen und Zufahrten und Zuwegungen sind mindestens 0,6 m mit fachgerechtem Bodenaufbau zur Begrünung zu überdecken.

§ 6 Abweichungen

Für die Zulassung von Abweichung von den Vorschriften dieser Satzung gilt Art. 63 Abs. 3 Bayerischer Bauordnung (BayBO) in der jeweiligen Fassung.

§ 7

Zuwiderhandlungen gegen diese Satzung werden als Ordnungswidrigkeiten gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO geahndet.

§ 8

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntgabe in Kraft.

Senden, den 15.07.2021

Claudia Schäfer-Rudolf
Erste Bürgermeisterin