

SATZUNG DER STADT SPEYER

über die Gestaltung von unbebauten Teilflächen bebauter Grundstücke sowie die Begrünung baulicher Anlagen der Stadt Speyer

(Begrünungssatzung)

vom XX.XX.20XX

Die Stadt Speyer erlässt auf Grundlage von § 24 der Gemeindeordnung (GemO) für Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 31. 01. 1994 (GVBl. S. 153) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12..2015, (GVBl. S.477) in Verbindung mit der Landesbauordnung § 88 Abs. 1 Ziffer 3 und 7 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77) hat der Stadtrat der Stadt Speyer in seiner Sitzung vom **XX. XX. 201XX** folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungs- und Anwendungsbereich

Diese Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet für unbebaute Teilflächen bebauter Grundstücke, **für Baulücken** und für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen auf diesen Grundstücken. Sie ist auf Vorhaben anzuwenden, für die nach In-Kraft-Treten der Satzung ein Bauantrag oder ein die baurechtliche Prüfung umfassender Antrag gestellt wird oder eine Vorlage der Genehmigungsfreistellungsunterlagen erfolgt.

§ 2 Ziel der Satzung

Die Satzung bezweckt die Sicherstellung und Förderung einer angemessenen Durchgrünung und Gestaltung der Baugrundstücke und damit eine Verbesserung der Lebensbedingungen der Menschen, um einer Gefährdung der Gesundheit durch das Stadtklima entgegenzuwirken. Sie dient der langfristigen Beförderung der Klimaschutzziele der Stadt Speyer, einer gleichmäßigen Durchgrünung von Baugebieten sowie der Verbesserung der Wasserrückhaltung zur Vorsorge gegen Hochwasserereignisse.

§ 3 Gestaltung von unbebauten Teilflächen bebauter und bebauten Grundstücken

1. Nicht überbaute Flächen sowie unterbaute Freiflächen (Tiefgaragen, Tanks etc.) von bebauten Grundstücken sind unter Berücksichtigung vorhandener Gehölzbestände zu begrünen. Sie sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzungen, wie Stellplätze, Arbeits- oder Lagerflächen, Spiel- und Aufenthaltsbereiche 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 und des Untergrundes zulässt - mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.
3. Der Anteil der gärtnerisch oder als Grünfläche **angelegten Flächen am Gesamtgrundstück** ~~an den nicht überbauten Flächen~~ darf die nachfolgend aufgeführten Festlegungen nicht unterschreiten:

a) In Kleinsiedlungsgebieten (WS)	6/10 40%
b) In reinen (WR), allgemeinen (WA) und besonderen Wohngebieten (WB)	6/10 40%
c) In Mischgebieten (MI)	4/10 30%
d) In Kerngebieten (MK)	2/10 20%
e) In Gewerbegebieten (GE)	2/10 20%
f) In Industriegebieten (GI)	2/10 20%
4. Im verdichteten Innenstadtbereich mit Vollversiegelung ist durch den Bauherrn bei Beantragung einer Maßnahme nach § 1, Satz 2 dieser Satzung im Einvernehmen mit der Abteilung Stadtentwicklung – Freiflächenplanung der Stadtverwaltung Speyer ein abgestimmter Ausgleich der Maßnahme auf dem Grundstück, durch Dach- und Fassadenbegrünungen, Baumpflanzungen gemäß § 4 dieser Satzung vorzunehmen.
5. Ein der Satzung entsprechender Zustand hat auf Dauer zu bestehen.

§ 4 Begrünung

1. Mindestens 20%, bei Gebieten nach § 3 Satz 3 Buchst. e) und f) mindestens 50% der nach § 3 zu begrünenden Fläche, sind mit hochwachsenden, standortgerechten bzw. heimischen Sträuchern und Bäumen (Qualität: Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm) zu bepflanzen.
2. Lagerplätze zu nicht gewerblich genutzten Grundstücken sind mit einem 3 m breiten Pflanzstreifen abzugrenzen. Auf je 100 m² Lagerplatz ist ein Baum in der unter 1. festgesetzten Qualität zu pflanzen.
3. Flachdächer und flach geneigte Dächer ab einer Gesamtfläche von 100 m² sowie von genehmigungspflichtigen Anbauten und Nebengebäuden auf bisher ungenutzten Flächen sind flächig und dauerhaft zu begrünen. Flächen für Photovoltaik und Dachbegrünung schließen sich nicht gegenseitig aus, sondern sind kombinierbar.
4. Großflächige, fensterlose Fassaden und Fassadenteile baulicher Anlagen sind ab einer Größe von 25 m² mit hochwüchsigen, ausdauernden Kletterpflanzen zu begrünen. Vorzugsweise sind selbstklimmende Pflanzen zu verwenden, alternativ sind Kletterhilfen mit Seilen oder Gerüsten sowie bepflanzte Systemlösungen möglich. Als geeignet gelten insbesondere Industrie- und Gewerbegebäude.
5. Flachdächer von Garagen, Carports und Tiefgaragenzufahrten sind zu begrünen.

6. Decken von Tiefgaragen außerhalb von Gebäuden, Terrassen, Zufahrten und Zuwegungen sind mit einem mindestens 0,60 m dicken, fachgerechten Bodenaufbau zu überdecken.
7. Offene Stellplätze sind mit Bäumen zu überstellen (mindestens 1 Baum pro 4 Stellplätze, Qualität: Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm) sowie mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen, wenn nicht Eigenheiten des Untergrundes dagegen stehen.

§ 4 a Begrünung von Vorgärten

1. Die Grundstücksfreiflächen zwischen Straße und vorderer Gebäudeflucht (Vorgärten) sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Dies gilt entsprechend für Grundstücke an privaten Erschließungswegen.

2. Die Begrünung soll ziergärtnerisch erfolgen und in angemessenem Umfang Bäume und Sträucher enthalten.

§ 5 Ausnahmetatbestand

1. Wenn die bestimmungsgemäße Nutzung von Grundstücken und Gebäuden eine Begrünung nach §§ 3 und 4 nicht zulässt, kann die Erstellung flächendeckender Rankgerüste und deren Begrünung oder andere Kompensationsmaßnahmen durch die Bauaufsichtsbehörde der Stadtverwaltung Speyer verlangt werden.
2. Sollten nach dieser Satzung erforderliche Maßnahmen nicht durchführbar sein, sind sie in geeigneter Weise zu kompensieren. Die Entscheidung hierüber obliegt der Bauaufsichtsbehörde der Stadtverwaltung Speyer in Absprache mit dem Antragsteller.

§ 6. Herstellungsfrist

Freianlagen sind innerhalb eines Jahres fertigzustellen. Die Herstellungsfrist beginnt ab Erteilung der Gebrauchsabnahme für die nach § 1 dieser Satzung beantragte Maßnahme durch die Bauaufsichtsbehörde der Stadtverwaltung Speyer. Die Fertigstellung ist der Bauaufsichtsbehörde der Stadtverwaltung Speyer schriftlich anzuzeigen.

§ 7. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. ~~nicht überbaute unter~~ ~~unterbaute~~ Freiflächen von bebauten Grundstücken nicht oder nicht in vorgegebener Qualität entsprechend §§ 3 und 4 begrünt
2. geringere Anteile als in dieser Satzung gem. §§ 3 und 4 vorgeschrieben begrünt
3. die Begrünung nicht innerhalb der nach § 6 festgesetzten Frist begrünt oder die Fertigstellung der Begrünung nicht anzeigt

4. den dieser Satzung entsprechenden Zustand nicht dauerhaft erhält oder ohne Zustimmung der Bauaufsichtsbehörde der Stadtverwaltung Speyer beseitigt.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis 10000 € geahndet werden, bei fahrlässigen Zuwiderhandlungen höchstens bis 5000 € geahndet werden.

§ 8 Verhältnis zu Bebauungsplänen und anderen Vorschriften

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

Belange des Naturschutzes und der Landespflege bleiben unberührt.

§ 9 In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt zum **XX. XX. 20XX** in Kraft.