

Satzung über die Gestaltung von Freiflächen sowie Flachdach- und Fassadenflächen in der Gemeinde Schiffweiler

(Begrünungssatzung BGrüS)

Ziel dieser Satzung ist es, den Anteil an begrünten Dachflächen- und Fassadenflächen und begrünten Freiflächen in der Gemeinde Schiffweiler zu erhalten bzw. zu erhöhen. Als Ermächtigungsgrundlage dient § 85 Absatz 1 Nummer 3 der Saarländischen Landesbauordnung (LBO). Aufgrund § 12 des Kommunal selbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt I S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Dezember 2023 8(Amtsbl. I S. 1119)) und der §§ 85 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 der Landesbauordnung (LBO) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Februar 2022 (Amtsbl. I 456). hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 29.05.2024 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

- (1)** Diese Satzung gilt im gesamten Gebiet der Gemeinde Schiffweiler für die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen. Diese Satzung regelt weiterhin die Begrünung von Dachflächen von Flachdächern und flach geneigten Dächern sowie die Begrünung von Bauwerksfassaden. Die Satzung gilt für neue Bauvorhaben, die einer Genehmigung bedürfen, wenn diese nach Inkrafttreten der Satzung beantragt wurde. Sie gilt für neue Bauvorhaben, die genehmigungsfrei sind, wenn diese nach Inkrafttreten der Satzung begonnen wurden. Für vorhandene Freiflächen der bebauten Grundstücke gilt die Satzung, wenn diese nach Inkrafttreten der Satzung neu angelegt oder in ihrer Gestaltung grundlegend verändert werden.
- (2)** Festsetzungen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen sowie in Vorhabens- und Erschließungsplänen und städtebaulichen Satzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB), die abweichende Regelungen treffen, sowie höherrangige Rechtsvorschriften gehen dieser Satzung vor. Die Regelungen anderer örtlicher Bauvorschriften der Gemeinde Schiffweiler gelten uneingeschränkt neben dieser Satzung.
- (3)** Die Belange des Naturschutzes, des Brandschutzes und des Denkmalschutzes bleiben unberührt.

§ 2 Grundsätze / allgemeine Anforderungen

- (1)** Die in dieser Satzung geregelten Begrünungen sind fachgerecht herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen. Die Herstellung der hier geregelten Begrünungen hat innerhalb der nächsten 3 Jahre nach der Fertigstellung des Bauvorhabens zu erfolgen.
- (2)** Im Rahmen der Begrünung ist die Verwendung von gebietsfremden Arten, die invasiv sind, nicht zulässig. (Die Liste der in der EU geführten invasiven Arten kann aus Anhang 1 entnommen werden).
- (3)** Bei Bauvorhaben sind Planungen von Freiflächen und Gebäude, die sich auf relevante Vorgaben der Satzung beziehen (Versiegelung, Baumpflanzungen, Dachbegrünung...), in einem aussagekräftigen Plan, bzw. einer aussagekräftigen Skizze darzustellen. Erforderlichenfalls kann die Vorlage eines eigenständigen Freiflächengestaltungsplans verlangt werden.

§ 3 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

- (1) Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind unter Berücksichtigung vorhandener Gehölzbestände vollständig mit Vegetation zu begrünen und mit Bäumen, Sträuchern, Stauden oder Wiesenfläche zu bepflanzen, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden. Dabei ist pro voller 200 m² unbebauter Fläche einer der folgende Bepflanzung durchzuführen:
 - Pflanzung eines Laubbaums mit einem Mindeststammumfang von 14 cm (Vorhandene Bäume, die diesen Mindestanforderungen entsprechen, können hierfür angerechnet werden.)
 - Pflanzung von mindestens 5 Sträuchern (Höhe von 100 cm)

Bei der Pflanzenwahl sollten einheimische Arten bevorzugt werden. (Eine Empfehlungsliste für Baum- und Straucharten befindet sich in Anhang 2).

- (2) Das Anlegen von Splitt-, Kies- und Schotterflächen abseits von zulässigen Wegen, Terrassen, Traufbereichen, Fahrspuren oder Stellplätzen sind nicht gestattet. Die zulässigen befestigten Flächen sind, soweit die Art der Nutzung und der Untergrund es zulassen, wasserdurchlässig herzustellen.
- (3) Vorgärten sind natürlich zu begrünen und zu unterhalten. Sie dürfen nicht als Arbeits- und Lagerfläche genutzt werden. Die befestigte Fläche darf die Hälfte des Vorgartens – einschließlich Zufahrten, Stellplätze, Zugängen- nicht überschreiten. Von diesen Regelungen ausgenommen werden können freistehende Mehrfamilienhäuser mit mindestens drei Wohneinheiten, Doppel- und Reihenhäuser sowie zugelassene Gewerbebetriebe und öffentliche und private Einrichtungen mit erhöhtem Stellplatzbedarf.

§ 4 Stellplätze

- (1) Nicht überdachte Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind pro angefangener 2 Stellplätze mit mindestens einem Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 14 cm zu bepflanzen. Die Baumstandorte sind so zu wählen, dass sie die Stellplätze zweckmäßig verschatten.
- (2) Rückschnitte der Bäume sind baumverträglich und nach geltenden Regelwerken für Baumpflegearbeiten durchzuführen

§ 5 Dach- und Fassadenbegrünung

- (1) Dachflächen von Flachdächern und flach geneigten Dächern bis 15° sind ab einer Mindestgröße von 36 m² Dachfläche dauerhaft zumindest extensiv zu begrünen. Dies gilt auch für Garagendächer. Bei einer Substratstärke von mindestens 10 cm ist die herzustellende Vegetation als artenreiche Gras- Kräutergesellschaft flächendeckend auszubilden und dauerhaft zu unterhalten.
- (2) Haustechnische Anlagen, Tageslicht-Beleuchtungselemente, Dachstellplätze und Dachterrassen sind bis zu einem Flächenanteil von insgesamt 30 Prozent der jeweiligen Flachdachfläche zulässig. Der Rest ist dauerhaft zumindest extensiv zu begrünen.

Werden Dachflächen zur Nutzung für Anlagen der erneuerbaren Energien (Photovoltaikanlagen) erschlossen, entfällt die Flächenbeschränkung. Eine extensive Dachbegrünung ist weiterhin anzulegen. Eine Pflicht zur Begrünung entfällt lediglich nur unter flach auf dem Dach angebrachten Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie.

- (3) Wenn die vorgesehene Nutzung von Flachdächern und flachgeneigten Dachflächen eine Dachbegrünung nicht zulässt, kann eine Abweichung von der Verpflichtung zur Dachbegrünung zugelassen werden, wenn zusätzliche Fassadenbegrünung oder Gartenbegrünungen angelegt werden.
- (4) Unter besonderer Berücksichtigung der Architektur und der örtlichen Verhältnisse sind großflächige Außenwände baulicher Anlagen ab einer geschlossenen Fassade pro Gebäudeseite von über 50 m² oder 10 m geschlossener Fassadenlänge mit ausdauernder Vertikalbegrünung auszustatten. Dies gilt insbesondere für Industrie- und Gewerbegebäude.

§ 6 Allgemeine Pflanzvorgaben

- (1) Baumpflanzungen: Die Herstellung der Pflanzgrube ist in mindestens 1,5-facher Breite des Ballens durchzuführen. Bei Pflanzungen im Bereich von befestigten Flächen sind ausreichend große Pflanzgruben auszuheben und mit speziellem Pflanzsubstrat zu verfüllen. Pro Baumstandort ist eine offene Baumscheibe mit einer Fläche von mind. 6 m² anzulegen. Nach dem Füllen des Pflanzloches muss durchdringend angewässert werden, um den Kontakt (Bodenschluss) zwischen Ballen/Wurzeln und Boden/Substrat herzustellen. Bäume sind für die ersten 2-3 Jahre so zu verankern (i.d.R. durch Baumpfähle), dass sie vor Windwurf und Schrägstellung geschützt sind. Ggf. sind an problematischen Standorten ein Anfahrtsschutz und bei empfindlichen Bäumen Stammschutzmaßnahmen gegen Sonneneinstrahlung für 10 Jahre vorzusehen.
- (2) Fassadenbegrünung: Pro 2,00 m Wandabwicklung sind mindestens eine Kletterpflanze zu pflanzen. Die offene Pflanzscheibe soll pro Kletterpflanze mindestens 0,5 m² betragen. Der durchwurzelbare Raum hat pro Standort mind. 1,0 m³ zu umfassen und muss mindestens 0,50 m tief sein.
- (3) Bei der Ausführung der Pflanzung ist im Allgemeinen darauf zu achten, dass sich die gewählten Pflanzentypen entwickeln und ihre vorgesehene Funktion langfristig erfüllen können. Dahingehend ist entsprechend den Standortansprüchen die richtige Pflanzenauswahl, die korrekte Anlage der Pflanzgrube und Schaffung geeigneter Bodenverhältnisse, sowie die konsequente Pflege zu vollziehen. Dies ist insbesondere gegeben, soweit die Pflanzarbeiten gemäß den FLL – Empfehlungen für Baumpflanzungen (Teil 1 und 2), der FLL Fassadenbegrünungs-Richtlinien, der FLL Dachbegrünungsrichtlinien sowie der DIN 18916 und DIN 18920 in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt werden.

§ 7 Abweichungen

- (1) Von den Vorschriften dieser Satzung kann auf begründeten schriftlichen Antrag hin eine Abweichung zugelassen werden, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen und den allgemeinen Zielsetzungen dieser Satzung vereinbar ist. Geeignete, angemessene Ausgleichmaßnahmen werden von der Aufsichtsbehörde nach Einzelfallprüfung gefordert.
- (2) Von den Vorschriften dieser Satzung kann nach der jeweils geltenden Fassung des § 68 LBO abgewichen werden.

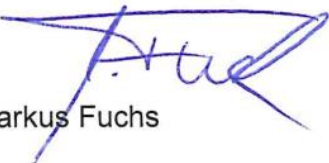
§ 8 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 87 Abs.1 Nr.1 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Bestimmungen dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Regelungen des § 6 bleiben davon unberührt.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Schiffweiler, den 18.06.2024
Der Bürgermeister der Gemeinde Schiffweiler


Markus Fuchs