

Grün- und Freiflächengestaltungssatzung der Ortsgemeinde Kottweiler-Schwanden

Gemäß § 24 der Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21), in Verbindung mit § 88 Abs. 1 Ziffer 3 und 7 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543), erlässt die Ortsgemeinde Kottweiler-Schwanden auf Beschluss des Ortsgemeinderates vom **27.07.2022** folgende Satzung, die hiermit bekanntgegeben wird:

§ 1

Geltungs- und Anwendungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt im gesamten Ortsgemeindegebiet Kottweiler-Schwanden für unbebaute und bebaute Grundstücke, für Baulücken und für die äußere Begrünung und Gestaltung der Vorgärten und baulichen Anlagen sowie die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf diesen Grundstücken.
- (2) Diese Satzung 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 gemäß § 67 LBauO erfolgt. Die Satzung gilt nicht für Bauanträge, die ausschließlich Nutzungsänderungen vorsehen.
- (3) Die Satzung ist auch anzuwenden auf genehmigungsfreie Bauvorhaben, die eine Umwandlung von vorhandenen Vorgärten und Rasenflächen zum Ziel haben.
- (4) Bereits vor Inkrafttreten dieser Satzung angelegte Stein- und Schottergärten erhalten Bestandsschutz.

§ 2

Satzungszweck

- (1) Die Satzung bezweckt primär die Sicherstellung und Förderung einer stärkeren und angemessenen Durchgrünung und Gestaltung der Grundstücke und dadurch die Aufwertung des Ortsbildes.
- (2) Sie dient dazu langfristig Aspekte der Klimaanpassung der Ortsgemeinde Kottweiler-Schwanden einzubringen. Zu diesen Aspekten zählt die Verbesserung der Wasserrückhaltung auf dem jeweiligen Grundstück, auf dem es anfällt zur Vorsorge gegen die Auswirkungen von Starkregenereignissen und die langfristige Förderung der Vielfalt an Arten und Lebensräumen in der Ortsgemeinde sowie ihrer Vernetzung.
- (3) Die Satzung dient dem Unterbinden von Fehlentwicklungen wie z. B. Schottergärten und der Vermeidung von Flächenversiegelungen.
- (4) Weiteres Ziel ist die Verbesserung der Lebens- und Aufenthaltsqualität der Menschen. Dadurch kann die Satzung einer Gefährdung der Gesundheit durch das gemeindliche Klima entgegenwirken.

§ 3 Begrünung und Gestaltung

(1) Allgemeines

1. Nicht überbaute Flächen sowie unterbaute Freiflächen (Tiefgaragen, Tanks etc.) von Grundstücken nach § 1 sind unter Berücksichtigung vorhandener Gehölzbestände gärtnerisch anzulegen. Sie sind als begrünte Fläche anzulegen und anteilig mit Laubgehölzen zu begrünen, soweit diese Flächen nicht für andere zulässige Nutzungen wie Zufahrten, Wege, Stellplätze, Arbeits- oder Lagerflächen, Spiel- oder Aufenthaltsbereiche (z.B. Terrassen) benötigt werden. Dabei sind standortgerechte, klimaangepasste Gehölzarten zu verwenden.
2. Artenarme, flächige Steinschüttungen mit wenig oder ohne Bepflanzung (so genannte „Schottergärten“), sowie Kunstrasen und sonstige artenarme Oberflächen, die nicht einer zulässigen Nutzung nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 dienen, sind nicht zulässig.
3. Die Mindestanforderungen und Qualitäten an die Begrünung sind gemäß § 3 Abs. 3 bis 9 einzuhalten.

(2) Anteil der begrünten Grundstücksfläche

Der Anteil, der mit Pflanzungen oder Aussaat zu begrünenden und gärtnerisch anzulegenden Grundstücksflächen der unbebauten Fläche des Grundstückes darf die nachfolgend aufgeführten Festlegungen nicht unterschreiten:

- | | |
|--|-------|
| a) in Wohnbauflächen bzw. in allgemeinen Wohngebieten (WA) | 40 % |
| b) in Mischbauflächen bzw. in Mischgebieten (MI) | 30 % |
| c) in gewerblichen Bauflächen bzw. in Gewerbegebieten (GE) | 20 %. |

(3) Baumanteil

1. Für Gebiete nach § 3 (2) Buchstabe a) + b) ist je vollzähliger 200 m² Grundstücksgröße ein Laubbaum oder ein Obstbaum zu pflanzen.
2. Für Gebiete nach § 3 (2) Buchstabe c) ist je vollzähliger 150 m² Grünfläche ein Laubbaum zu pflanzen.

(4) Strauchanteil

1. Der Strauchflächenanteil bei Gebieten nach § 3 (2) Buchstabe a) + b) beträgt mindestens 10 % der zu begrünenden Fläche.
2. Der Strauchflächenanteil bei Gebieten nach § 3 (2) Buchstabe c) beträgt mindestens 25 % der zu begrünenden Fläche.
3. Als Sträucher sind mindestens insektenfreundliche, standortgerechte, klimaangepasste Laubgehölze zu verwenden. Strauchflächen können mit Baumpflanzungen kombiniert werden.

(5) Befestigte Flächen

1. Befestigte Flächen (besonders Zuwege und Zufahrten) sind grundsätzlich auf ein Mindestmaß zu beschränken und - soweit es die Art der Nutzung und die Eigenheiten des Untergrundes zulassen – mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen. Es sind vorzugsweise helle Beläge zu verwenden, um ein zu starkes Aufheizen zu vermeiden.
2. Darüber hinaus sind für Zufahrten und nicht überdachte Stellplätze bevorzugt begrünte Beläge zu verwenden. Geeignet sind Rasenfugenpflaster, Pflaster mit aufgeweiteten Fugen, Rasengittersteine oder Schotterrasen.

(6) Vorgarten

Die Grundstücksfreiflächen zwischen Straße und vorderer Gebäudeflucht (Vorgärten) sind mit Ausnahme von erforderlichen Zufahrten, Zugängen und Stellplätzen als Vegetationsfläche gärtnerisch mit Pflanzbeeten, Baum- und Strauchpflanzungen (vorzugsweise insektenfreundliche Sträucher) und Ansaaten anzulegen und zu unterhalten. Folien und Vlies zur Bodenabdeckung sind unzulässig. Dies gilt entsprechend für Grundstücke an privaten Erschließungswegen.

§ 4

Begrünung in direkter Nachbarschaft zur freien Landschaft

Entlang der Grundstücksgrenze zur freien Natur sind Gehölze der freien Landschaft, vorzugsweise gebietsheimische Gehölze, zu pflanzen.

§ 5

Herstellungsfrist

- (1) Die Pflanzarbeiten sind innerhalb von 3 Jahren durchzuführen.
- (2) Die Herstellungsfrist für die Pflanzarbeiten gemäß § 1 (2) beginnt mit der Baufertigstellung.
- (3) Die Herstellungsfrist für die Pflanzarbeiten gemäß § 1 (3) beginnt mit der Aufnahme der Arbeiten für die Umgestaltung.
- (4) Ein der Satzung entsprechender Zustand ist auf Dauer zu erhalten.

§ 6

Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können Abweichungen zugelassen werden. Diese müssen vom Gemeinderat beschlossen werden. Hierfür findet insbesondere die Landesbauordnung Rheinland-Pfalz entsprechend Anwendung.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer die Begrünungs- und Gestaltungsmaßnahmen
1. nicht in vorgegebener Qualität entsprechend der § 3 und § 4 erfüllt;
 2. in geringerem Umfang als in dieser Satzung gemäß § 3 und § 4 vorgeschrieben erfüllt,
 3. nicht innerhalb der nach § 5 festgesetzten Frist durchführt,
 4. nicht in einem dieser Satzung entsprechenden Zustand oder nicht dauerhaft erhält,
 5. ohne Zustimmung der Ortsgemeinde Kottweiler-Schwanden beseitigt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis 10.000,00 € geahndet werden.

§ 8 Verhältnis zu Bebauungsplänen und anderen Vorschriften

- (1) Festsetzungen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen, in Vorhaben- und Erschließungsplänen, sowie in anderen städtebaulichen Satzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB), die abweichende Regelungen treffen, gehen dieser Satzung vor.
- (2) Sonstige gesetzliche Regelungen haben Vorrang.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Kottweiler-Schwanden, den 01.12.2022

gez.

Gabriele Schütz
Ortsbürgermeisterin

Hinweise nach § 24 Abs. 6 Gemeindeordnung (GemO)

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeindeverwaltung unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.