

Vorlage zur Vorberatung in den Ausschüssen Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr sowie Umwelt, Energie und digitale Infrastruktur

Beschlussvorlage Ausschuss
Stadtentwicklung, Mobilität und
Verkehr 22

Beschlussvorlage Ausschuss
für Umwelt, Energie und
digitale Infrastruktur

Satzung der Stadt Melsungen über die Gestaltung und Ausstattung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und über die Begrünung baulicher Anlagen (Freiflächengestaltungssatzung – FGS)

Die Stadt Melsungen hat sich zum Ziel gesetzt, die bisherige Qualität der Freiflächen beizubehalten und auch für die Zukunft eine qualitativ hochwertige Begrünung der Baugrundstücke sicherzustellen und damit gleichzeitig das Stadtklima zu verbessern. Die Freiflächengestaltungssatzung ist daher ein Baustein, die Durchgrünung und Gestaltung der Baugrundfläche und Kinderspielflächen sicherzustellen. Die zunehmende Versiegelung hat negative Folgen für das Stadtklima und sorgt somit für eine hohe bioklimatische Belastung der Bevölkerung, vor allem in Bezug auf die Aufheizung von Flächen und geringen Verdunstungsraten. Um das Stadt- und Landschaftsbild der Stadt Melsungen durch mehr Grün im Vorgartenbereich zu optimieren, ist hier Handlungsbedarf gegeben.

Die Verwaltung wurde daher beauftragt, eine Freiflächengestaltungssatzung zu erarbeiten.

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Beschlussvorschlag:

Die in der Anlage beigefügte Satzung der Stadt Melsungen über die Gestaltung und Ausstattung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und über die Begrünung baulicher Anlagen (Freiflächengestaltungssatzung – FGS) wird als Satzung beschlossen.

Melsungen, 04.08.2021

Der Magistrat

III 4



Boucsein
Bürgermeister

Satzung der Stadt Melsungen über die Gestaltung und Ausstattung der unbebauten
Flächen der bebauten Grundstücke und über die Begrünung baulicher Anlagen
(Freiflächengestaltungssatzung – FGS)

	Präambel	2
§ 1	Geltungs- und Anwendungsbereich	2
§ 2	Ziel der Satzung	2
§ 3	Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke	3
§ 4	Gestaltung von Flachdächern und Außenwänden	3
§ 5	Freiflächen für Kinderspielplätze	3
§ 6	Nachweise	4
§ 7	Abweichungen	4
§ 8	Inkrafttreten	4

Die Stadt Melsungen erlässt aufgrund von § 5 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. IS 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07. Mai 2020 (GVBl. S. 318) folgende Satzung:

Präambel:

Die Stadt Melsungen hat sich zum Ziel gesetzt, die bisherige Qualität der Freiflächen beizubehalten und auch für die Zukunft eine qualitativ hochwertige Begrünung der Baugrundstücke sicherzustellen und damit gleichzeitig das Stadtklima zu verbessern. Daraus folgt eine positive Wirkung auf die Gesundheit und Lebensqualität der Bürgerinnen und Bürger. Die Freiflächengestaltungssatzung ist ein Baustein, die Durchgrünung und Gestaltung der Baugrundfläche und Kinderspielplätze sicherzustellen. Die zunehmende Versiegelung hat negative Folgen für das Stadtklima und sorgt somit für eine hohe bioklimatische Belastung der Bevölkerung, vor allem in Bezug auf die Aufheizung von Flächen, geringe Verdunstungsraten, geringe Kaltluftproduktion und Behinderung von ungestörten Kaltluftströmen, Starkregenereignisse mit der Konsequenz einer Überlastung der Kanalisation, Überflutungen / Hochwasser. Der Vorgarten als Straßenraum und stadtbildprägendes Grün hat hierbei eine besondere Bedeutung. Um das Stadt- und Landschaftsbild der Stadt Melsungen durch mehr Grün im Vorgartenbereich zu optimieren, ist hier Handlungsbedarf gegeben.

§ 1 Geltungs- und Anwendungsbereich

(1) Diese Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet einschließlich der Stadtteile für die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke 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. Sie gilt für Grundstücke, die planungsrechtlich als Wohnbaufläche (WS, WR, WA, WB) oder als Misch-, Dorf- und Urbanes Gebiet (MI, MD, MU) festgesetzt sind bzw. nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen wären.

(2) Diese Satzung gilt nicht, soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen (inkl. rechtsverbindlicher vorhabenbezogener Bebauungspläne mit Vorhaben- und Erschließungsplan) sowie in anderen städtebaulichen Satzungen nach dem Baugesetzbuch Sonderregelungen getroffen werden.

(3) Der Zustand ist entsprechend der Satzung auf Dauer zu erhalten.

§ 2 Ziel der Satzung

Mit der Satzung soll die Sicherstellung und Förderung einer angemessenen Durchgrünung und Gestaltung von Baugrundstücken und der Kinderspielplätze sichergestellt werden.

§ 3 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

(1) Die unbebauten Flächen sind unter vorrangiger Berücksichtigung der vorhandenen Baum- und Gehölzbestände zu begründen, soweit diese Flächen nicht für andere zulässige Nutzungen, wie z.B. Stellplätze, Arbeits- oder Lagerflächen, Spiel- und Aufenthaltsflächen benötigt werden. Dabei sind standortgerechte Gehölzarten zu verwenden. Nicht zulässig sind insbesondere Kiesgärten, Schottergärten, Kunstrasen und geschotterte Steingärten.

(2) Zuwege und Zufahrten sind auf ein Mindestmaß zu beschränken und soweit es die Art der Nutzung, Verkehrssicherheit und Barrierefreiheit zulassen, mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

§ 4 Gestaltung von Flachdächern und Außenwänden

(1) Flachdächer und vergleichbar geneigte Dächer (bis zu einer Dachneigung von 10°) sind bei Hauptgebäuden ab einer Gesamtfläche von 50 m², bei Garagen und Carports ab 15 m² flächig und dauerhaft zu begrünen. Dabei ist eine durchwurzelbare Mindestgesamtschichtdicke von 10 cm (einschl. Drainschicht) vorzusehen. Dies gilt nicht für die durch notwendige technische Anlagen, nutzbare Freibereiche auf den Dächern und Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und des Sonnenlichts in Anspruch genommene Flächen.

(2) Flachdächer von Tiefgaragenzufahrten sind zu begrünen; Absatz 1 Satz 2 und 3 gelten entsprechend.

(3) Die Decken von Tiefgaragen außerhalb von Gebäuden, Terrassen, Zufahrten und Zuwegungen sind mind. 0,90 m mit fachgerechtem Bodenaufbau zu überdecken. Bei Pflanzung von Bäumen auf Tiefgaragen ist pro Baum auf einer Fläche von mind. 12 m² ein fachgerechter Bodenaufbau von mind. 0,9 m bei kleinkronigen bzw. 1,2 m bei mittelkronigen Bäumen vorzusehen.

§ 5 Freiflächen für Kinderspielplätze

(1) Kinderspielplätze sind mit geeigneten, standortgerechten Bäumen und Sträuchern einzugrünen. Die Bepflanzungen dürfen keine Gefahr in sich bergen und keine giftigen Gehölze gem. DIN 18034 enthalten.

(2) Bei der Planung eines Kinderspielplatzes sollen die Nutzer miteinbezogen, Interessen von Kindern unterschiedlicher Altersgruppen und Fähigkeiten, verschiedener sozialer Schichten sowie von Jungen und Mädchen berücksichtigt werden. Der Spielplatz sollte barrierefrei sein.

§ 6 Nachweise

Die erforderlichen Nachweise und Pläne sind zusammen mit den Antragsunterlagen zum baurechtlichen Verfahren vorzulegen. Soweit ein solches nicht durchzuführen ist (baugenehmigungsfreie Vorhaben), ist der Antrag als formloses Schreiben mit den erforderlichen Unterlagen einzureichen.

§ 7 Abweichungen

Für die Zulassung von Abweichungen der Vorschriften dieser Satzung gilt § 73 Hessischer Bauordnung in der jeweiligen Fassung. Diese sind schriftlich zu beantragen und zu begründen.

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Melsungen, 04.08.2021

Der Magistrat
III 4

Boucsein
Bürgermeister