



Satzung der Gemeinde Limburgerhof über die Gestaltung von unbebauten und bebauten Grundstücken sowie die Begrünung baulicher Anlagen (Begrünungssatzung)

Der Gemeinderat der Gemeinde Limburgerhof hat in öffentlicher Sitzung vom 27.09.2022 aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) sowie des § 88 Abs. 1 Ziffer 3 und 7 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:

§ 1 Geltungs- und Anwendungsbereich

Diese Satzung gilt im gesamten Gemeindegebiet für die unbebauten und bebauten Grundstücke und für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen auf diesen Grundstücken, ausgenommen sind Gewerbe- und Industriegebiete. Sie ist auf Vorhaben anzuwenden, für die nach Inkrafttreten der Satzung ein Bauantrag oder eine baurechtliche Prüfung gestellt wird oder eine Vorlage der Genehmigungsfreistellungsunterlagen gemäß § 67 LBauO erfolgt oder es sich um genehmigungsfreie Vorhaben gemäß § 62 LBauO handelt. Die Satzung gilt nicht für Bauanträge, die ausschließlich Nutzungsänderungen vorsehen.

§ 2 Ziel der Satzung

Die Satzung bezweckt die Sicherstellung und Förderung einer angemessenen Begrünung und Gestaltung der Baugrundstücke und damit eine Verbesserung der Lebens- und Aufenthaltsqualität der Menschen. Dadurch kann die Satzung einer Gefährdung der Gesundheit durch das Gemeindeklima entgegenwirken.

Die Satzung dient der Verbesserung des Kleinklimas und der ökologischen Funktionen, einer stärkeren Durchgrünung der Bebauung, der Verbesserung und gestalterischen Aufwertung des Gemeindebildes und dadurch bedingt einer Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität sowie der Verbesserung der Wasserrückhaltung (zur Vorsorge gegen Hochwasserereignisse).

§ 3 Begrünung von unbebauten und bebauten Grundstücken

1. 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.
2. Der Anteil der gärtnerisch oder als Grünfläche angelegten Flächen am Gesamtgrundstück darf die nachfolgend aufgeführten Festlegungen nicht unterschreiten. Maßgebend ist die Flächenausweisung im Bebauungsplan; liegt keiner vor, gilt die Darstellung im Flächennutzungsplan, bezüglich der Art der baulichen Nutzung:
 - a) in Reinen (WR), Allgemeinen (WA) und Besonderen Wohngebieten (WB) 40 %
 - b) in Mischgebieten (MI) 20 %.
3. Mindestens 50 % der nach § 3 (Nr.2) zu begrünenden Fläche ist mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen.
4. Ein der Satzung entsprechender Zustand ist dauerhaft zweckgebunden zu erhalten.
5. Schottergärten*¹ und Kunstrasenflächen gelten nicht als Begrünung. Nutzgärten sind zulässig.

§ 4 Begrünung von baulichen Anlagen und Stellplätzen

1. Flachdächer und flach geneigte Dächer von Hauptgebäuden ab einer Gesamtfläche von 50 m² sowie von genehmigungspflichtigen Anbauten und Nebengebäuden sind flächig zu begrünen. Flächen für Photovoltaik und Dachbegrünung schließen sich nicht gegenseitig aus, sondern sind kombinierbar.
2. Flachdächer von baulichen Anlagen wie Garagen, Carports, Nebengebäuden und Tiefgaragenzufahrten, Tanks, etc. sind zu begrünen. Dabei sind standortgerechte Arten zu verwenden.
3. Es ist mindestens 1 Baum pro 4 Stellplätze zu pflanzen. Dabei ist unerheblich, ob die Stellplätze einzeln oder nebeneinander angeordnet sind.

*¹ Ein Schottergarten ist eine großflächig mit Steinen bedeckte Fläche, in welcher Steine das hauptsächliche Gestaltungsmittel sind. Insektenfreundliche Blühpflanzen kommen nicht oder nur in geringer Zahl vor.

§ 5 Begrünung von Vorgärten

1. Die Grundstücksfreiflächen zwischen Straße und vorderer Gebäudeflucht (Vorgärten) sind mind. 50% zu begrünen, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Dies gilt entsprechend für Grundstücke an privaten Erschließungswegen.
2. Die Begrünung soll gärtnerisch erfolgen und in angemessenem Umfang Bäume und Sträucher enthalten.
3. Das Anlegen von Schottergärten, Kunstrasenflächen, die Verwendung von wasserundurchlässigen Folien und die Umwandlung von Vorgärten in versiegelte Flächen sind nicht zulässig.

§ 6 Ausnahmen

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 verlangt werden. Die Entscheidung hierüber obliegt der Gemeindeverwaltung Limburgerhof.

§ 7 Herstellungsfrist

Grünanlagen sind innerhalb von zwei Jahren nach Bauvollendung fertigzustellen. Die Fertigstellung ist der Gemeindeverwaltung Limburgerhof schriftlich anzuzeigen.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. Freiflächen von Grundstücken nicht entsprechend §§ 3,4 und 5 begrünt.
2. geringere Anteile, als in dieser Satzung gem. §§ 3 und 4 vorgeschrieben begrünt, und diese auch nicht in Abstimmung mit der Gemeinde entsprechend kompensiert.
3. die Begrünung nicht innerhalb der nach § 7 festgesetzten Frist durchführt oder die Fertigstellung der Begrünung nicht anzeigt.
4. den dieser Satzung entsprechenden Zustand nicht dauerhaft erhält oder ohne Zustimmung der Gemeindeverwaltung Limburgerhof beseitigt.

Die Ordnungswidrigkeit kann bei Zuwiderhandlungen mit einer Geldbuße bis zu 10.000 € geahndet werden.

§ 9 Verhältnis zu Bebauungsplänen und anderen Vorschriften

Festsetzungen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen, in Vorhaben- und Erschließungsplänen sowie in anderen gemeindebaulichen Satzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB), die abweichende Regelungen treffen, gehen dieser Satzung vor. Belange des Naturschutzes und der Landespflege bleiben unberührt.

§ 10 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt nach Bekanntmachung in Kraft.

Limburgerhof, den 21.09.2023

gez. Poignée
Bürgermeister

Hinweis
gem. § 24 Abs. 6 Satz 4 Gemeindeordnung

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

Limburgerhof, den 21.09.2023

gez. Poignée
Bürgermeister