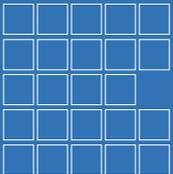
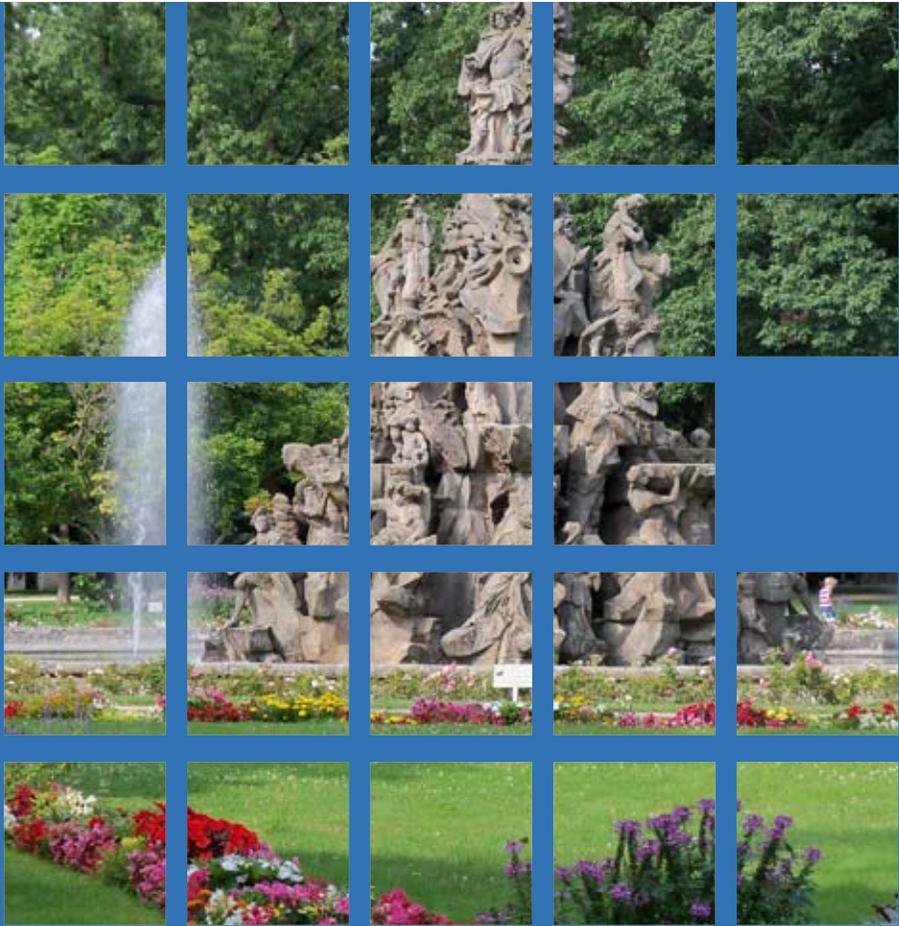


Freiflächengestaltungssatzung Stadt Erlangen



Stadt Erlangen

Referat für Planen und Bauen

Werner-von-Siemens-Str. 61
91052 Erlangen



Josef Weber

Die Freiflächengestaltungssatzung – ein Baustein für Stadtgestalt und Lebensqualität in Erlangen

Der Stadtrat der Stadt Erlangen hat am 20. Februar 2020 den Erlass einer Freiflächengestaltungssatzung beschlossen. Ziel der Satzung ist es, die gestalterische Qualität der Freiflächen im Stadtgebiet zu erhöhen und für die Zukunft eine hochwertige Begrünung und angemessene Gestaltung von Gärten und Freiflächen bei Baugrundstücken und Spielplätzen sicherzustellen.

Mit der Einführung der Freiflächengestaltungssatzung reagiert die Stadt auf eine Entwicklung der letzten Jahre. So zeigte sich bei Neubauten leider immer wieder eine spärliche Begrünung der Freiflächen und es wurde in Teilen sogar komplett auf eine Begrünung verzichtet. Dies kann im Weiteren zu einer Beeinträchtigung und Verödung des Stadtbilds führen. Bedenken dazu äußern auch Bürgerinnen und Bürgern.

Die Freiflächengestaltungssatzung regelt deshalb für alle künftigen Bauvorhaben im Stadtgebiet die Begrünung und Gestaltung der Freiflächen. Ein grünes Wohn- und Arbeitsumfeld in unserer Stadt bleibt dadurch erhalten. Das Ortsbild Erlangens wird durch neue Blumen, Sträucher, Kletterpflanzen und Bäume gewinnen. Eine stärkere Begrünung führt auch nachhaltig zu einer höheren Lebensqualität in der Innenstadt und in den Stadt- und Ortsteilen.

Lassen Sie uns gemeinsam an einer positiven Umsetzung der Freiflächengestaltungssatzung arbeiten, denn wie ein chinesisches Sprichwort sagt, „beginnt das Leben mit dem Tag, an dem man einen Garten anlegt“.

Josef Weber
Referent für Planen und Bauen

Leitfaden zur Freiflächengestaltungssatzung Stadt Erlangen

Inhalt

Die Notwendigkeit für eine Freiflächengestaltungssatzung

§ 1 Geltungs- und Anwendungsbereich

§ 2 Ziel der Satzung

§ 3 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

§ 4 Gestaltung von Flachdächern und Außenwänden

§ 5 Feuerwehraufstellflächen, Bewegungsflächen
und Zu- und Durchfahrten

§ 6 Freiflächen für Kinderspielplätze

§ 7 Nachweise

§ 8 Abweichungen

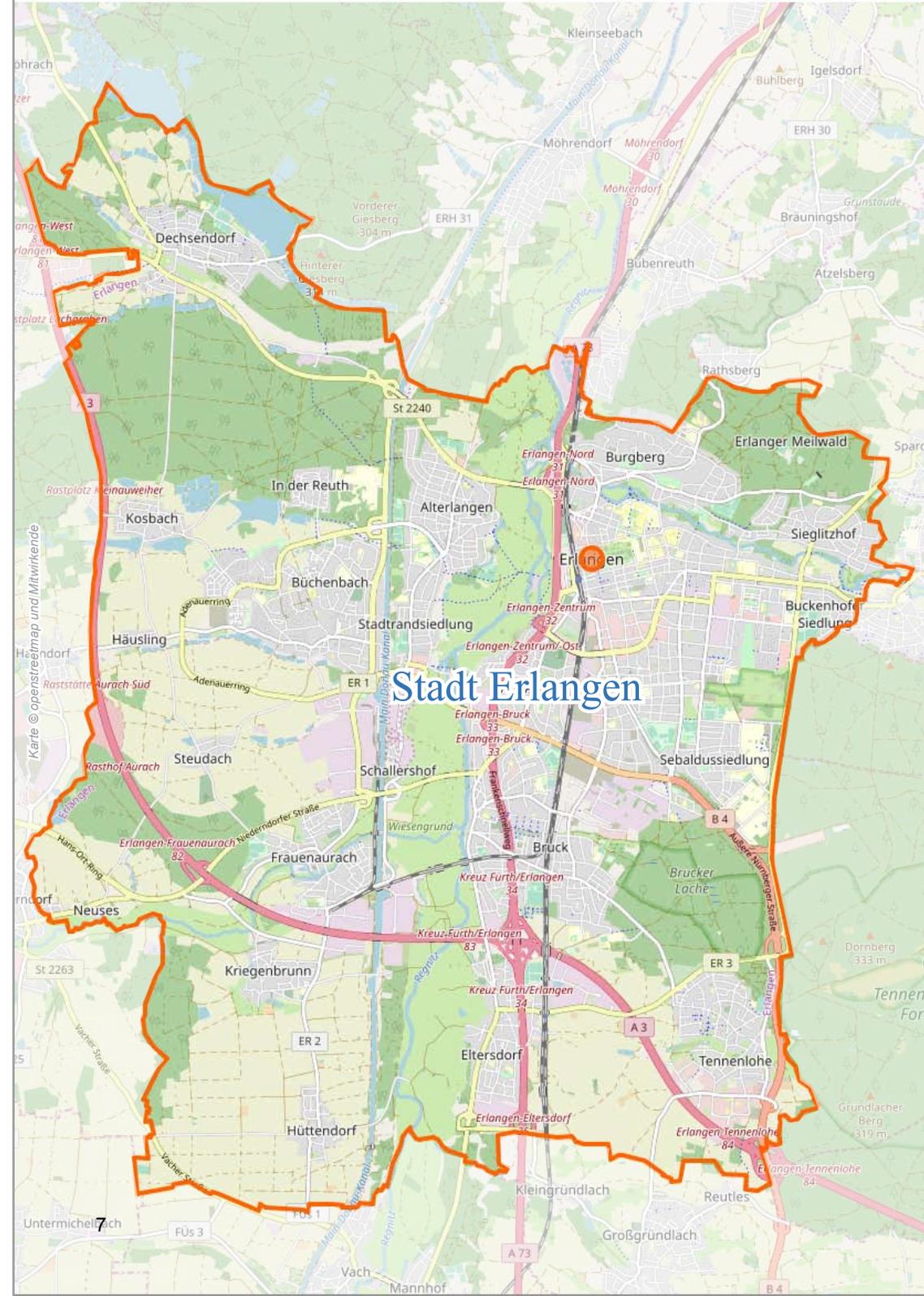
§ 9 Inkrafttreten

§ 1 Geltungs- und Anwendungsbereich

(1) Diese Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet 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 Genehmigungsunterlagen erfolgt.

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

(3) Ein der Satzung entsprechender Zustand ist auf Dauer zu erhalten.



§ 2 Ziel der Satzung

Die Satzung bezweckt die Sicherstellung und Förderung einer angemessenen Durchgrünung und Gestaltung der Baugrundstücke und der Kinderspielplätze.



§ 3 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

Nicht überbaute Flächen

(1) Die nicht überbauten Flächen einschließlich der unterbauten Freiflächen der bebauten Grundstücke sind unter vorrangiger Berücksichtigung der vorhandenen Baum- und Gehölzbestände zu begrünen, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung, wie Stellplätze und Arbeits- oder Lagerflächen, Spiel- und Aufenthaltsflächen benötigt werden. Dabei sind standortgerechte und nach Möglichkeit heimische Gehölzarten zu verwenden. Nicht zulässig sind insbesondere geschotterte Steingärten.

Zuwege und Zufahrten

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

Einhausungen für Müll- und Abfallbehälter

(3) Einhausungen für Müll- und Abfallbehälter sind mit hochwachsenden oder rankenden Gehölzen wirksam einzugrünen.



§ 4 Gestaltung von Flachdächern und Außenwänden

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

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



Foto: Jan Drechsel

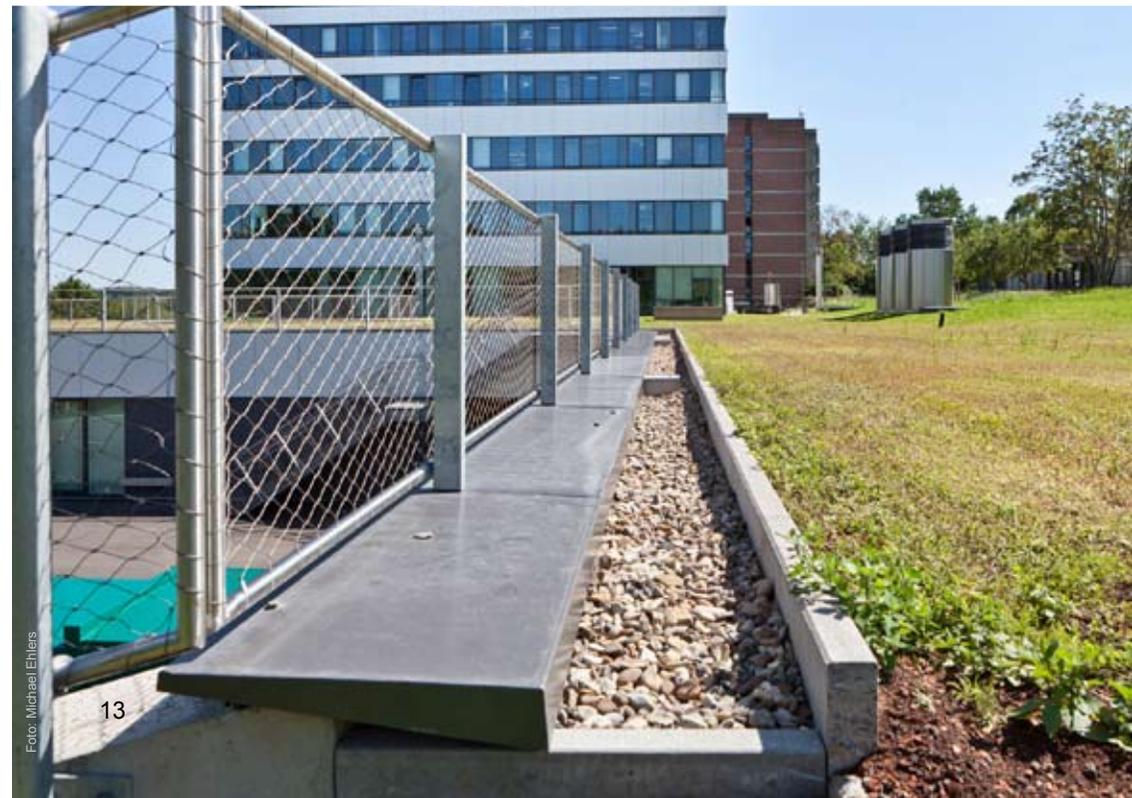


Foto: Michael Ehlers

§ 4 Gestaltung von Flachdächern und Außenwänden

(3) Die Decken von Tiefgaragen

außerhalb von Gebäuden, Terrassen und Zufahrten und Zuwegungen sind mindestens 0,80 m mit fachgerechtem Bodenaufbau zu überdecken. Bei Pflanzung von Bäumen auf Tiefgaragen ist pro Baum auf einer Fläche von mindestens 12 m² ein fachgerechter Bodenaufbau von mindestens 0,9 m bei kleinkronigen bzw. mindestens 1,2 m bei mittelkronigen Bäumen vorzusehen.

(4) Fensterlose Fassadenabschnitte

mit einer Breite ab 3,00 m, Fassaden von Garagen, Tiefgarageneinfahrten, Carports, Nebenanlagen und insbesondere Industrie- und Gewerbegebäude sind mit Kletterpflanzen flächig zu begrünen. Hierbei sind die vegetationstechnischen Erfordernisse zu berücksichtigen. Es ist mindestens eine Kletterpflanze pro 3,00 m Wandabwicklung zu pflanzen.



§ 5 Feuerwehraufstellflächen, Bewegungsflächen und Zu- und Durchfahrten

Die Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sollen die nach den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr, samt Anlagen, in der jeweils gültigen Fassung, vorgeschriebenen Mindestmaße nicht überschreiten und nach Möglichkeit versickerungsfähig ausgeführt werden.



§ 6 Freiflächen für Kinderspielplätze

Kinderspielplätze sind mit Sträuchern einzugrünen und ab einer Größe von mehr als 120 m² zu durchgrünen. Es sind geeignete, standortgerechte Bäume zu pflanzen. Die Bepflanzungen dürfen keine Gefahr in sich bergen und keine giftigen Gehölze enthalten.



§ 7 Nachweise

Die erforderlichen Nachweise und Pläne sind zusammen mit den Antragsunterlagen vorzulegen.

§ 8 Abweichungen

Für die Zulassung von Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung gilt Art. 63 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der jeweiligen Fassung.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Rechtliche Grundlage

Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I) zuletzt geändert durch § 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2019 (GVBl. S. 737) und Art. 81 Abs. 1 Nrn 1, 3 und 5, der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I) zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408).

Bei dem hier vorliegenden Leitfaden handelt es sich nicht um die amtliche Fassung der Satzung.

Diese können Sie auf der Homepage der Stadt Erlangen unter „Rathaus-Stadtrecht-Freiflächengestaltungssatzung“ finden.

www.erlangen.de

Impressum

Herausgeber:

Stadt Erlangen

Referat für Planen und Bauen

Werner-von-Siemens-Str. 61

91052 Erlangen

Planerische Beratung:

arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh

Steigweg 24 | 97318 Kitzingen | Tel.09321-26800-52

www.arc-gruen.de

Gestaltung:

www.ehlers-media.com

Bildnachweis:

Fotos Michael Ehlers, Jan Drechsel,

Ralph Schöffner, Thomas Robbin

und gemeinfreie Archivbilder