

Satzung der Stadt Wasserburg a. Inn über die Gestaltung und Ausstattung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und über die Begrünung baulicher Anlagen

Vom 10. August 2021

Die Stadt Wasserburg a. Inn erlässt auf Grund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert mit Gesetz vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74) und Art. 81 Abs. 1 Nrn. 1, 3 und 5 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert mit Gesetz vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) folgende

Satzung:

§ 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 Genehmigungsfreistellungsunterlagen erfolgt.
- (2) Die Satzung gilt nicht, soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen sowie in anderen städtebaulichen Satzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) oder der Gestaltungssatzung der Stadt Wasserburg a. Inn Sonderregelungen getroffen werden.
- (3) Ein der Satzung entsprechender Zustand ist auf Dauer zu erhalten.
- (4) Zum Vollzug der Satzung sind die erforderlichen Nachweise und Pläne zusammen mit den Antragsunterlagen vorzulegen. Nach Aufforderung ist zusätzlich ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

§ 2

Ziel der Satzung

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

§ 3

Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

- (1) Die nicht überbauten Flächen einschließlich der unterbauten Freiflächen der bebauten Grundstücke sind unter Berücksichtigung vorhandener Gehölzbestände zu begrünen und mit Bäumen und/oder Sträuchern zu bepflanzen, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung wie Stellplätze und Arbeits- oder Lagerflächen, Spiel-

und Aufenthaltsflächen benötigt werden. Dabei sind insbesondere und nach Möglichkeit heimische Gehölzarten zu verwenden. Nicht zulässig sind insbesondere geschotterte Steingärten („Schottergärten“).

- (2) Zuwege und Zufahrten sind nach Möglichkeit barrierefrei zu gestalten, auf ein Mindestmaß zu beschränken und, soweit es die Art der Nutzung, Verkehrssicherheit und Barrierefreiheit zulassen, mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.
- (3) Offene Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen. Dabei ist für je 5 Stellplätze ein großer standortgerechter Laubbaum, Mindeststammumfang 20/25 cm, erforderlich.

§ 4

Gestaltung von Flachdächern und Außenwänden

- (1) Flachdächer und vergleichbar geneigte Dächer sind bei Hauptgebäuden ab einer Gesamtfläche von 100 m², für Garagen, Carports und Nebenanlagen ab 50 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 Sonnenlicht in Anspruch genommenen Flächen.
- (2) Flachdächer von Tiefgaragenzufahrten sind zu begrünen. Abs. 1 Satz 2 und 3 gelten entsprechend.
- (3) Es kann verlangt werden, dass unter besonderer Berücksichtigung der Architektur geeignete, insbesondere großflächige Außenwände baulicher Anlagen, mit hochwüchsigen, ausdauernden Kletterpflanzen begrünt werden. Als geeignet gelten insbesondere Industrie- und Gewerbegebäude.

§ 5

Freiflächen für Kinderspielplätze

- (1) Bei Kinderspielplätzen gem. Art. 7 Abs. 3 BayBO sind je 25 m² Wohnfläche 1,5 m² Kinderspielplatzfläche nachzuweisen, jedoch mindestens 50 m².
- (2) Der Kinderspielplatz ist für je 50 m² mit mindestens einem Spielsandbereich (Mindestgröße 4 m²) nach DIN 18034, einem ortsfesten Spielgerät und einer ortsfesten Sitzgelegenheit auszustatten. Weitere Anforderungen nach Art. 7 BayBO und weitere Vorschriften bleiben unberührt.
- (3) Kinderspielplätze sollen möglichst verkehrsabgewandt in sonniger, windgeschützter Lage angelegt werden. Sie müssen gegen Anlagen, von denen Gefahren oder Störungen ausgehen (z. B. Verkehrsflächen, Stellplätze für Kraftfahrzeuge) so abgeschirmt werden, dass die Kinder ungefährdet spielen können.

- (4) Kinderspielplätze sind vorzugsweise mit Sträuchern einzugrünen und ab einer Größe von 200 m² zu durchgrünen. Zur Schattenspendung sollen geeignete, standortgerechte Bäume gepflanzt werden.
- (5) Kinderspielplätze sind von den Herstellungspflichtigen dauerhaft zu unterhalten und dürfen ihrer Zweckbestimmung weder vorübergehende noch dauerhaft entzogen werden.

§ 6

Abweichungen

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

§ 7

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntgabe in Kraft.

Wasserburg a. Inn, 10. August 2021

STADT WASSERBURG A. INN

Michael Kölbl
1. Bürgermeister