

Bekanntmachung

Freiflächengestaltungssatzung der Kreisstadt Saarlouis vom 14. Oktober 20:

Die Kreisstadt Saarlouis erlässt aufgrund von § 12 Kommunalselbstverwaltungsgesetz vom 15. Januar 1964 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 692) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 08./09. Dezember 2020 (Amtsbl. I S. 1341) sowie § 85 Abs. 1 Nr. 3 der Landesbauordnung vom 18. Februar 2004 zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2019 (Amtsbl. I 2020 S. 211, 760) 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. Für vorhandene Gartenanlagen gilt diese Satzung nur, wenn diese neu angelegt werden oder ihre Gestaltung grundsätzlich verändert wird. Vorhandene Gartenanlagen im Bestand sind von der Satzung ausgenommen.
- (2) Sofern ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan, ein rechtsverbindlicher vorhabenbezogener Bebauungsplan sowie eine andere städtebauliche Satzung nach dem Baugesetzbuch zum gleichen Sachverhalt Sonderregelungen trifft, gehen diese den allgemeinen Bestimmungen dieser Satzung vor. Ergänzend gelten die Bestimmungen dieser Satzung.
- (3) Ein der Satzung entsprechender Zustand ist auf Dauer zu erhalten.
- (4) Bei Vorhaben sind Planungen von Freiflächen und Gebäuden, die sich auf relevante Vorgaben der Freiflächengestaltungssatzung beziehen (Versiegelungen, Baumpflanzungen, Dachbegrünungen, ...), in einem aussagekräftigen Plan darzustellen. Erforderlichenfalls kann die Vorlage eines eigenständigen Freiflächengestaltungsplans verlangt werden.

§ 2 Begriffsbestimmungen

„Begrünen“ einer Fläche meint das Ausstatten mit einem Substrat und das Einbringen von Pflanzen. Die Substratschicht muss für eine (extensive) Begrünung eine Dicke von mindestens 8 cm aufweisen.

„Intensives Begrünen“ verlangt zusätzlich, dass die Substratschicht eine Dicke von mindestens 25 cm aufweist.

„Standortgerechte Bäume“ sind Bäume, die bei den an ihrem Wuchsort gegebenen Bedingungen insbesondere in Bezug auf Temperatur, Feuchtigkeit, Licht und Nährstoffversorgung gedeihen und regelmäßig Zuwachs bringen.

Als „Vorgarten“ nach dieser Satzung gelten die (üblicherweise überwiegend gärtnerisch gestalteten) Freiflächen zwischen vorderer Hausflucht und öffentlicher Verkehrsfläche (Gehweg, Straßen) unabhängig vom Anteil der gärtnerisch ausgestalteten Fläche.

„Flachdächer“ nach dieser Satzung sind Dächer mit einer Neigung von bis zu 15°, wobei die Dachfläche das Gebäude nach oben abschließt.

Die „Dachfläche“ ergibt sich aus der Fläche, die durch die Dachkanten (Schnittstelle der Gebäudeaußenkanten mit der Dachhaut) definiert wird.

„Dachstellplätze“ sind Fahrzeugstellplätze, die auf der oberen Ebene eines Gebäudes, in der Regel auf der oberen Ebene eines Parkhauses liegen und die nicht großflächig überdacht sind.

Eine „Dachbegrünung“ ist die Bepflanzung eines Gebäudedachs. Zur Dachbegrünung gehören der Unterbau, das Substrat und die Pflanzen.

„Befestigte Flächen“ sind Flächen, die durch menschliche Einwirkung versiegelt oder so verdichtet bzw. abgedeckt wurden, dass ihre natürliche Versickerungsfähigkeit nicht nur unerheblich verringert wurde.

§ 3 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

- (1) Die nicht überbauten Flächen einschließlich der mit erdbedeckten Gebäuden unterbauten Freiflächen der bebauten Grundstücke sind zu begrünen, soweit diese Flächen nicht nach den folgenden Absätzen für eine andere zulässige Nutzung, wie Stellplätze und Arbeits- oder Lagerflächen, Spiel- und Aufenthaltsflächen zugelassen werden. Dabei sind standortgerechte und nach Möglichkeit heimische Gehölzarten zu verwenden. Pro voller 400 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter hochstämmiger Laubbaum (Stammumfang mindestens 14 cm) zu pflanzen.
- (2) Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten. Sie dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden. Die befestigte Fläche darf die Hälfte der Vorgartenfläche nicht überschreiten. Von diesen Regelungen ausgenommen werden können freistehende Mehrfamilienhäuser mit mindestens drei Wohneinheiten, Doppel- und Reihenhäuser sowie zugelassene Gewerbebetriebe und öffentliche oder private Einrichtungen mit erhöhtem Stellplatzbedarf. Die Anlage von Schotter-, Stein- oder Kiesflächen, die nicht als Stellplatz dienen, sowie die Verwendung von Folien, Vlies oder Gewebe zur Bodenabdeckung sind auf maximal 25 % einer Vorgartenfläche zulässig.
- (3) Stellplätze sind im Vorgarten nur zugelassen, wenn die insgesamt befestigte oder geschotterte Fläche des Vorgartens - einschließlich der Zufahrten und Zugänge - die Hälfte der Vorgartenfläche nicht überschreitet. Davon ausgenommen werden können freistehende Mehrfamilienhäuser mit mindestens drei Wohneinheiten, Doppel- und Reihenhäuser sowie zugelassene Gewerbebetriebe und öffentliche oder private Einrichtungen mit erhöhtem Stellplatzbedarf.
- (4) 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.
- (5) Einhausungen für Müll- und Abfallbehälter sind mit hochwachsenden oder rankenden Gehölzen wirksam einzugrünen.

§ 4 Gestaltungsvorgaben für nicht überdachte Stellplätze

- (1) Nicht überdachte Stellplatzanlagen mit zwei und mehr offenen Stellplätzen sind mit Bäumen zu versehen. Je angefangenen 150 m² Stellplatzanlage (Stellplätze und deren Erschließungsflächen) ist zusätzlich zu sonstigen Pflanzverpflichtungen ein Laubbaum mit mindestens einem Stammumfang von 18 cm innerhalb der Stellplatzanlage zu pflanzen. Davon ausgenommen werden können Reihenhäuser.
- (2) Abs. 1 gilt nicht für Stellplätze, die auf Dächern angelegt werden.

§ 5 Gestaltungsvorgaben für Flachdächer

- (1) Ab einer Dachfläche von 50 m² müssen Flachdächer flächig und dauerhaft begrünt werden.
- (2) Garagen mit Flachdächern sind unabhängig von ihrer Größe in jedem Fall zu begrünen.
- (3) Die Substratschicht muss eine Mindesthöhe von 8 cm aufweisen. Die begrünzte Fläche muss mindestens 75 % der Gesamtdachfläche betragen.
- (4) Dachstellplätze, notwendige technische Anlagen, Lichtschächte und nutzbare Freibereiche auf den Dächern sowie Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie,

wenn diese flach auf dem Dach aufliegen, werden bei der Berechnung der Gesamtdachfläche nicht angerechnet.

(5) Tiefgaragendächer gemäß § 6 sind von dieser Regelung ausgenommen.

§ 6 Gestaltungsvorgaben für Tiefgaragendächer

(1) Dachflächen von Tiefgaragen mit mehr als 100 m² Nutzfläche, deren Fußböden im Mittel mehr als 1,30 m unter der Geländeoberfläche der Erschließungsstraße liegen, müssen als Freiflächen nutzbar sein und intensiv begrünt werden. Die Substratschicht muss eine Mindesthöhe von 25 cm aufweisen.

(2) Die Dachflächen der Tiefgaragenzufahrten sind mit einer mindestens extensiven Dachbegrünung zu versehen, das bedeutet, dass die Substratschicht eine Mindesthöhe von 8 cm aufweisen muss.

(3) Unter Gebäuden, Terrassen, Zufahrten, Zuwegungen, Straßen und Plätzen liegende Tiefgaragen und Dächer von Tiefgaragen mit Dachstellplätzen sind für diese Bereiche (Stellplätze und deren Erschließungsflächen) von dieser Regelung ausgenommen.

§ 7 Begrünung von Fassaden

Unter besonderer Berücksichtigung der Architektur sind geeignete, insbesondere großflächige Außenwände baulicher Anlagen mit hochwüchsigen, ausdauernden Kletterpflanzen zu begrünen. Als geeignet gelten insbesondere Gewerbegebäude sowie Parkhäuser.

§ 8 Abweichungen

Für die Zulassung von Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung gilt § 68 der Landesbauordnung des Saarlandes (LBO Saarland).

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Saarlouis, den 08.11.2021

Der Oberbürgermeister
der Kreisstadt Saarlouis


(Peter Demmer)

Hinweis auf § 12 Abs. 6 KSVG:

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Kommunal selbstverwaltungsgesetzes in der geltenden Fassung oder auf Grund des Kommunal selbstverwaltungsgesetzes zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der öffentlichen Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister dem Beschluss widersprochen oder die Kommunalaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder der Verfahrens- oder Formmangel gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der Tatsache, die den Mangel ergibt, schriftlich gerügt worden ist.

Saarlouis, den 08.11.2021
Der Oberbürgermeister
der Kreisstadt Saarlouis



(Peter Demmer)