

# **Satzung der Gemeinde Wörth über die Gestaltung und Ausstattung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, Einfriedungen und die Begrünung baulicher Anlagen (Freiflächengestaltungssatzung – FGS)**

**vom 17.07.2023**

Aufgrund von Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 G vom 09.12.2022 (GVBl. S. 674) geändert worden ist, und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und 5 der Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 10.02.2023 (GVBl. S. 22) geändert worden ist, erlässt die Gemeinde Wörth folgende Satzung:

## **§ 1**

### **Geltungs- und Anwendungsbereich**

(1) Diese Satzung gilt im gesamten Gemeindegebiet für die unbebauten Flächen und Außenanlagenflächen der bebauten Grundstücke.

Unbebaute Flächen im Sinne dieser Satzung sind die Flächen der Grundstücksfläche, die durch Bauwerke weder überbaut noch überdeckt oder unterbaut sind. Außenanlagenflächen sind die Teile der Grundstücksfläche, die sich außerhalb des Bauwerks befinden, jedoch z. B. durch eine Tiefgarage unterbaut sind.

Die Satzung 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 Unterlagen im Genehmigungsverfahren 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 und zu pflegen.

(4) Zum Vollzug der Satzung ist ein aussagekräftiger Freiflächenplan vorzulegen. Bei verfahrensfreien Vorhaben ist ein solcher nach Aufforderung vorzulegen.

## **§ 2**

### **Ziel der Satzung**

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

### § 3

#### Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

(1) Die nicht überbauten Flächen einschließlich der unterbauten Freiflächen der bebauten Grundstücke sind unter Berücksichtigung der vorhandenen Gehölzbestände vollständig zu begrünen, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung, wie Stellplätze, Arbeits- und Lagerflächen oder Spiel- und Aufenthaltsflächen benötigt werden.

Bei der Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte, heimische Gehölzarten zu verwenden.

Dabei sind bei Grundstücksflächen zwischen 300 m<sup>2</sup> und 500 m<sup>2</sup> mindestens ein Baum dritter Wuchsordnung und von über 500 m<sup>2</sup> mindestens ein Baum zweiter Wuchsordnung zu pflanzen. Je weiterer voller 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein weiterer Baum zweiter Wuchsordnung zu pflanzen.

Baumpflanzungen nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde Wörth sind anzurechnen.

Zulässig sind neben einer Rasenbegrünung auch Blühwiesen oder Beete.

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

(3) Die Decken von Tiefgaragen und unterirdischen Bauteilen außerhalb von Gebäuden, Terrassen, Zufahrten und Zuwegungen sind mindestens 0,80 m unter das Geländeniveau abzusenken und ebenso mit fachgerechtem Bodenaufbau zu überdecken und zu begrünen.

### § 4

#### Einfriedungen

(1) Einfriedungen sind in Form von Laubgehölzpflanzungen, z.B. Hecken, oder offenen Zäunen herzustellen. Zäune dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Zaunsockel sind zulässig und dürfen eine Höhe von max. 20 cm haben. Zwischen Oberkante Gelände und Zaununterkante muss ein Abstand von mindestens 10 cm eingehalten werden.

Einfriedungen zwischen den Grundstücken sind sockellos auszuführen.

(2) Hiervon kann aus gewichtigen Gründen, z.B. Lärmschutz, besondere Sicherheitsanforderungen an die Einfriedung oder besonderer örtlicher Verhältnisse eine Abweichung nach § 5 erteilt werden.

### § 5

#### Abweichungen

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

## § 6

### Ordnungswidrigkeiten

Nach Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann mit Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig und ohne Vorliegen einer entsprechenden Abweichung nach § 5 dieser Satzung

1. die Freiflächen entgegen § 3 Abs. 1 nicht entsprechend begrünt oder bepflanzt,
2. die Anforderungen an Zufahrten und Zuwegungen entgegen § 3 Abs. 2 nicht erfüllt,
3. Einfriedungen entgegen den Anforderungen nach § 4 errichtet oder ändert.

## § 7

### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hörlkofen, den 17.07.2023

Gemeinde Wörth

  
Thomas Gneiß  
Erster Bürgermeister

