

# **Satzung über die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und die Begrünung baulicher Anlagen in der Marktgemeinde Donaustauf. (Freiflächengestaltungssatzung – FGS) vom 09.12.2021**

Aufgrund des 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 Nr. 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) erlässt die Marktgemeinde Donaustauf folgende Satzung:

## **§ 1 Geltungs- und Anwendungsbereich**

(1) Diese Satzung gilt im gesamten Gemeindegebiet 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 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.

## **§ 2 Ziel der Satzung**

Die Satzung bezweckt die Sicherstellung und Förderung einer angemessenen Begrünung und Gestaltung der Baugrundstücke und der baulichen Anlagen. Dabei steht eine gute Durchgrünung und eine qualitätsvolle Freiflächengestaltung sowie die Gestaltung und Erhaltung des Ortsbildes im Vordergrund.

## **§ 3 Gestaltung der unbebauten und unterbauten 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 Sträuchern zu bepflanzen, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung, wie Stellplätze und Arbeits- oder Lagerflächen, Spiel- und Aufenthaltsflächen benötigt werden. Es sind standortgerechte Gehölze und nach Möglichkeit heimische Gehölze zu verwenden (Hinweise zur Artenauswahl siehe Anlage). Dabei ist ab 400 m<sup>2</sup> unbebauter und unterbauter Fläche mindestens ein Baum zweiter Wuchsordnung (vorrangig Obstbäume) zu pflanzen. Nicht zulässig sind insbesondere geschotterte Steingärten sowie die Bepflanzung mit Koniferen und Nadelgehölzen.

(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.

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

(4) Offene Stellplätze sind mit Bäumen zu überstellen und einzugrünen sowie 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 geeignete Dächer sind bei Hauptgebäuden ab einer Gesamtfläche von 50 m<sup>2</sup>, für Garagen, Carports und Nebenanlagen ab 10 m<sup>2</sup> flächig und dauerhaft zu begrünen. Dabei ist eine durchwurzelbare Mindestgesamtschichtdicke von 10 cm (einschließlich Drainageschicht) 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.

(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 m<sup>2</sup> 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 10,00 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 dürfen 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 Abweichungen**

Von den Vorschriften dieser Satzung kann nach der jeweils geltenden Fassung des Art. 63 Bayerische Bauordnung (BayBO) eine Abweichung erteilt werden.

#### **§ 7 Nachweise**

Die erforderlichen Nachweise und Pläne sind zusammen mit den Bauantragsunterlagen vorzulegen

#### **§ 8 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Donaustauf, 09.12.2021

  
Jürgen Sommer  
1. Bürgermeister

**Hinweise zur Artenauswahl (Anlage zu § 3 Abs. 1 Satz 2 Freiflächengestaltungssatzung)**  
Ständig aktualisierte und überarbeitete Empfehlungslisten z.B.:

1. Bayerische Landesanstalt für Weinbau und Gartenbau  
[https://www.lwg.bayern.de/mam/cms06/landespflge/dateien/zukunft\\_klimabaume.pdf](https://www.lwg.bayern.de/mam/cms06/landespflge/dateien/zukunft_klimabaume.pdf)

2. Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz  
<https://www.galk.de/arbeitskreise/stadtbaeume/themenuebersicht/strassenbaumliste>

**Empfohlene Bäume 1. Wuchsordnung:**

Säulenhainbuche *Carpinusbetulus* `Frans Fontain`  
Edelkastanie, Marone *Castaneasativa* (Veredelte Sorten)  
Eschen in Sorten, z.B. *Fraxinuspennsylvanica* `Summit`  
Gleditschie *Gleditsiatricanthos* `Skyline`  
Walnuss *Juglansregia* (Veredelte Sorten)  
Amberbaum *Liquidambarstyraciflua*  
Tulpenbaum *Liriodendrontulipifera*  
Nymphenbaum *Nyssasylvatica*  
Gewöhnliche Hopfenbuche *Ostryacarpinifolia*  
Paulownia *Paulowniatomentosa*  
Eichen in Sorten, z.B. *Quercusfrainetto* `Trump` od. *Quercuscerris*  
Linden in Sorten, z.B. *Tiliatomentosa* `Brabant`  
Ulmen in Sorten, z.B. *Ulmus* `Lobel`

**Bäume 2. Wuchsordnung:**

Feld-Ahorn *Acer campestre* `Elsrijk`  
Purpur Erle *Alnus x spaethii*  
Kupfer-Felsenbirne *Amelanchierlamarckii*  
Schneebirke *Betulautilis*  
Kornelkirsche *Cornusmas*  
Zweiggriffliger Weißdorn *Crataeguslaevigata*  
Echter Rotdorn *Crataeguslaevigata* `Paul'sScarlet`  
Apfeldorn *Crataeguslavalleyi*  
Blumen-Esche *Fraxinusornus*  
Magnolien in Sorten, z.B. *Magnoliakobus*  
Zierapfel *Malus spec.*  
Mispel *Mespilusgermanica*  
Maulbeerbaum *Morus spec.*  
Eisenholzbaum *Parrotiapersica*  
Zier-Kirsche in Sorten  
Mehlbeere z.B. *Sorbusaria* `Magnifica`  
Eberesche, Vogelbeere *Sorbusaucuparia*  
Speierling *Sorbusdomestica*  
Obstbäume in Sorten, veredelt als Halb- oder Hochstamm