



Lindau (B)

LINDAUER STADTRECHT

Nr. II/10

**Satzung der Stadt Lindau (Bodensee)
über die Gestaltung und Ausstattung der unbebauten Flächen
der bebauten Grundstücke und über die Begrünung baulicher Anlagen
und den Schutz von Bäumen (Freiflächengestaltungssatzung)**

vom 09. Juli 2021

Die Große Kreisstadt Lindau (Bodensee) erlässt auf Grund 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 §1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74) 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 § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 663) folgende Satzung:

Präambel

Die Stadt Lindau (Bodensee) wird seit langem als „Gartenstadt“ wahrgenommen. Dieser Titel bezieht sich auf die Insel als auch auf die Stadtteile des Festlandes. Die Stadt Lindau (Bodensee) ist in weiten Teilen geprägt durch ein harmonisches Nebeneinander von Bebauung, grünen Vorgärten, gärtnerisch gestalteten Freiflächen, Parkanlagen und begrünten Straßenzügen.

Für die Stadt Lindau (Bodensee) und deren Bürger ist es im Hinblick auf diese hohe Freiraumqualität eine besondere Verpflichtung, das Grün und die Gärten in den zentralen Teilen der Stadt zu erhalten, zu pflegen und weiterzuentwickeln.

Im Zuge der zunehmenden Innenraumverdichtung geraten Grünflächen unter Druck und dem verbleibenden Grün kommt eine noch stärkere Bedeutung zu. Eine hohe gestalterische Qualität auch kleiner Frei- und Grünräume verbessert die Aufenthalts-

und Wohnqualität in der Stadt und dient dem Gesundheitsschutz. Das Grün dient dem Klimaschutz, der Artenvielfalt und dem Schutz natürlicher Ressourcen (Boden, Wasser).

Die Freiflächengestaltungssatzung hat den Erhalt und die Entwicklung des grünen Freiraumes innerhalb des bebauten Raumes zum Ziel. Hierfür stellt sie den Handlungsrahmen für die Stadt Lindau (Bodensee) und deren Bürger.

Die Anwendung der Satzung erfolgt einzelfallbezogen.

§ 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) Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für Bauvorhaben ab fünf Wohneinheiten, gewerbliche Bauten sowie sonstige Vorhaben mit wertvollem Gehölzbestand ist ein aussagekräftiger Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, der den Bestimmungen der Satzung entspricht. Als wertvoll ist ein Gehölzbestand dann anzusehen, wenn sich auf dem Grundstück ein oder mehrere geschützte Bäume gemäß § 8 Abs.1 dieser Satzung befinden.

§ 2**Ziel der Satzung**

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

§ 3**Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke**

(1) Die nicht überbauten Flächen einschließlich der unterbauten Freiflächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und unter vorrangiger Berücksichtigung des vorhandenen Baum- und Gehölzbestandes zu begrünen. Sie sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung, wie Stellplätze, Arbeits-, Wege- oder Lagerflächen, Spiel- und Aufenthaltsflächen benötigt werden. Dabei sind standortgerechte und vorwiegend heimische Gehölzarten zu verwenden.

(2) Wegen der für den landwirtschaftlichen Obstbau existenzbedrohenden Bakterienkrankheit „Feuerbrand“ sollte auf folgende Wirtspflanzen des Feuerbrandes verzichtet werden:

- Zwerg- oder Felsenmispel (Cotoneaster)
- Feuerdorn
- Stranvaesie (Stranvaesia)
- Mehlbeeren (Sorbus)
- Weiß- und Rotdorn (Crataegus sp.)
- Zierquitte (Chaenomeles).

(3) Zuwege und Zufahrten sind auf ein notwendiges Mindestmaß zu beschränken, und soweit es die Art der Nutzung zulässt, mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.

(4) Nicht zulässig sind geschotterte Stein- und Kiesgärten, eine vollständige Versiegelung von Vorgartenzonen zwischen Hauskante und öffentlichem Straßenraum sowie Hecken aus Thuja und Chamaecyparis-Arten in der Vorgartenzone.

§ 4

Gestaltung von Flachdächern und Außenwänden

(1) Flachdächer und vergleichbar geeignete Dächer sind bei Hauptgebäuden ab einer Gesamtfläche von 100 qm flächig und dauerhaft zu begrünen. Dabei ist eine durchwurzelbare Mindestgesamtschichtdecke von 10 cm (einschließlich Dränschicht) vorzusehen.

Dies gilt nicht für notwendige technische Anlagen sowie nutzbare Freibereiche auf den Dächern. Bei der Errichtung von Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie und des Sonnenlichtes ist eine Kombination mit einer Begrünung vorzusehen. Für Flachdächer von Garagen, Carports und von Tiefgaragenzufahrten gilt § 6 Abs. 1 Satz 1 dieser Satzung.

(2) Insbesondere Gewerbegebäude, Industriegebäude und Parkdecks, die eine ungegliederte Fassade von 10 Metern und mehr aufweisen, sind mit ausdauernden, hochwüchsigen Kletterpflanzen zu begrünen.

(3) Garagen- und Carportwände, die unmittelbar an öffentliche Verkehrsflächen oder Kinderspielbereiche angrenzen, sind mit hochwüchsigen, ausdauernden Kletterpflanzen zu begrünen.

§ 5

Freiflächen für Kinderspiel

(1) Bei Bauvorhaben ab vier Wohneinheiten sind je 25 qm Wohnfläche 1,5 qm Kinderspielplatzfläche nachzuweisen, jedoch mindestens 60 qm.

(2) Der Kinderspielplatz ist auf dem Baugrundstück nachzuweisen.

(3) Kinderspielplätze sind so zu errichten, dass sie sich in verkehrsabgewandter Lage befinden und für Kinder unmittelbar, ohne Inanspruchnahme der öffentlichen Verkehrsflächen zugänglich sind.

(4) Der Kinderspielplatz ist für je 60 qm Fläche mit mindestens einem Spielsandbereich (Mindestgröße 4 qm) nach DIN 18034, einem ortsfesten Spielgerät und einer ortsfesten Sitzgelegenheit auszustatten.

(5) Weitere Vorschriften, die die Sicherheit von Spielstätten betreffen, bleiben von den Regelungen der Satzung unberührt.

§ 6

Gestaltung von Stellplätzen und Garagen

(1) Flachdächer von neu zu errichtenden Garagen, Carports und Tiefgaragenzufahrten sind ab einer Grundfläche von mehr als 50 m² Fläche flächig und dauerhaft zu begrünen. Dabei ist eine durchwurzelbare Mindestgesamtschichtdicke von 6 cm (einschließlich Dränschicht) vorzusehen. § 4 Abs. 1 Satz 4 dieser Satzung gilt entsprechend.

(2) Die Decken der Tiefgaragen außerhalb von Gebäuden, Terrassen, Zufahrten und Zuwegungen sind mindestens 0,60 m unter das Geländeniveau abzusenken und ebenso hoch mit fachgerechtem Bodenaufbau zu überdecken und dauerhaft zu begrünen.

(3) Offene Stellplätze sind mit Bäumen zu überstellen und einzugrünen sowie mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen. Dabei ist für je 5 Stellplätze ein großer oder mittelgroßer standortgerechter Laubbaum, Mindeststammumfang 20/25 cm, erforderlich. Die offene oder mit einem luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche um den Stamm muss mindestens 6 m² betragen.

§ 7

Verhältnis zu Bebauungsplänen und anderen Vorschriften

(1) Festsetzungen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen, in Vorhabens- und Erschließungsplänen sowie in anderen städtebaulichen Satzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB), die abweichende Regelungen treffen, gehen dieser Satzung vor.

(2) Die Baugestaltungssatzung der Stadt Lindau Insel (Bodensee) vom 01. Juli 2011 bleibt unberührt.

§ 8

Bäume

(1) Wertvolle Bäume sind zu erhalten. Als wertvoll gelten Bäume mit einem Mindeststammumfang von 150 cm, 1 m über dem Boden gemessen.

(2) Wertvolle Bäume und deren Teile (dazu gehören auch Krone und Wurzelraum) dürfen nicht entfernt, abgeschnitten oder beschädigt werden. Maßnahmen zur Verkehrssicherung sind davon ausgenommen.

(3) Ist ein Baum nach Abs. 1 durch ein Bauvorhaben gefährdet, so kann die Stadt ein Baumgutachten fordern. Auf Grundlage des Gutachtens kann die Stadt Maßnahmen zum Erhalt des Baumes durch fachgerechten Rückschnitt und die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz des Wurzelbereichs verlangen.

Ist das Entfernen eines Baumes zwingend notwendig, so kann ein Baum in begründeten Einzelfällen nach Zustimmung der Stadt gefällt werden. Beim Verlust oder der Beschädigung eines wertvollen Baumes muss ein angemessener Ersatz auf dem Grundstück gepflanzt werden. Dieser richtet sich nach der Art des Verlustes. Pro Verlust eines erhaltenswerten Baumes sind mindestens zwei standortgerechte Laubbäume mindestens in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 20/25 cm, 3 x verpflanzt mit Drahtballierung zu pflanzen. Die Verpflichtung zur Ersatzpflanzung gilt

erst dann als erfüllt, wenn der Baum zu Beginn der Pflanzperiode nach Ablauf von 5 Jahren nach der Pflanzung angewachsen ist. Die Ersatzpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und unterliegen dem Schutz nach Abs.1.

Soweit Ersatzpflanzungen auf dem Grundstück nicht möglich sind, kann der Verursacher verpflichtet werden, eine zweckgebundene Ausgleichszahlung an die Stadt zu entrichten. Die Höhe der Ausgleichszahlung bemisst sich nach den Kosten der Ersatzpflanzung. Die Ausgleichszahlungen werden zweckgebunden für die Neupflanzung von Bäumen verwendet.

§ 9

Einfriedungen

(1) Einfriedungen sind in Form von Gehölzpflanzungen (Hecken) oder als licht- und luftdurchlässige Zäune herzustellen. Zäune sind kleintiergängig (ohne Sockel mit 10 cm Bodenfreiheit) auszuführen. Einfriedungen aus geschlossenen Wänden (z.B. Mauern, Gabionenwände) sind nicht zulässig.

(2) Abweichungen von Abs. 1 können aus gewichtigen Gründen, z.B. wegen Lärmschutz, Hangsicherung, besonderen Sicherheitsanforderungen der Nutzung, besonderer örtlicher Verhältnisse bei Wahrung des Orts- und Straßenbildes oder aus besonderen städtebaulichen Gründen erteilt werden.

§ 10

Abweichungen

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

§ 11

Ordnungswidrigkeiten

Zu widerhandlungen gegen Vorschriften dieser Satzung können gem. Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.

§ 12

Inkrafttreten

(1) Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntgabe in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Lindau (Bodensee) über die Gestaltung und Ausstattung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke über die Begrünung baulicher Anlagen und den Schutz von Bäumen vom 27. Mai 1998 außer Kraft.

Verfahrensvermerke:

Bekanntmachung:

Diese Satzung wurde im Amtsblatt der Großen Kreisstadt Lindau (Bodensee)
- Lindauer Bürgerzeitung Nr. 28/21 vom 17. Juli 2021 - amtlich bekanntgemacht.

Inkrafttreten:

Die Satzung trat am 18. Juli 2021 in Kraft.