

Vorgartensatzung

Aufgrund des § 91 Abs. 1 S. 1 Nr. 3, 5 und 8, der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. S.198), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. November 2022 (GVBl. S. 571) und der §§ 5 und 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. Dezember 2020 (GVBl S. 915), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neu-Isenburg am 27.09.2023 die Vorgartensatzung beschlossen.

Ziel der Satzung

Verbesserung der Grün- und Freiraumqualität innerhalb
der Stadt Neu-Isenburg

Begrünte Vorgärten leisten einen wichtigen Beitrag zur Anpassung an das veränderte Stadtklima und sorgen dafür, die Lebensqualität in unseren verdichteten Stadträumen zu verbessern. Bepflanzte Vorgärten spenden Schatten und sorgen für Verdunstungskühle für Mensch und Tier. Durch die Begrünung erfolgt eine natürliche Versickerung und Speicherung des Regenwassers im Boden. So kann bei Starkniederschlägen das Wasser gebunden und zurückgehalten und dadurch mögliche Überschwemmungen abgemildert werden.

Außerdem bieten begrünte Vorgärten Lebensraum für Vögel und Insekten und erhalten so die Artenvielfalt.

§ 1 Satzungsgegenstand

Die Vorgartensatzung regelt die bauordnungsrechtlichen Festlegungen für die Gestaltung, Begrünung, Bepflanzung und Einfriedung der Vorgärten. Dabei werden auch die rechtlichen Vorgaben des Hessischen Naturschutzgesetzes (HeNatG, vom 25.Mai 2023), insbesondere des § 35 Absatz 9 berücksichtigt.

Die Vorgartensatzung verfolgt das Ziel, die Nutzung, Gestaltung, Bepflanzung und Begrünung von Vorgartenflächen in naturnaher, artenreicher und nachhaltiger Form sicherzustellen, um gesunde Lebensverhältnisse zu gewährleisten und die natürlichen Lebensgrundlagen zu bewahren, sowie eine deutliche Verbesserung des Mikroklimas, des Regenwasserrückhalts und der Artenvielfalt zu erreichen. Ein weiteres Ziel ist es, versiegelte Hitzeinseln mit geringer Artenvielfalt zu vermeiden und das Anlegen von Splitt-, Kies- und Schottergärten sowie den Einbau von Folien, die eine natürliche Versickerung verhindern, auszuschließen.

Die Anlagen 1 und 2 sind Bestandteile dieser Satzung.

§ 2 Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt ausschließlich für Vorgärten der Grundstücke die innerhalb der reinen Wohngebiete, allgemeinen Wohngebiete und besonderen Wohngebiete, gemäß § 1 Abs.1 und 2 der Baunutzungsverordnung BauNVO, im gesamten Stadtgebiet inklusive der Stadtteile Gravenbruch und Zeppelinheim liegen. Der räumliche Geltungsbereich der Satzung wird gemäß dem beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) abgegrenzt.
- (2) Die Vorgartenfläche im Sinne dieser Satzung ist die gesamte Fläche, in der kompletten Breite des Grundstücks, inklusive Zufahrten und Zugänge, der straßenseitig nicht überbaubaren Grundstücksfreiflächen zwischen der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und der vorderen Gebäudeflucht.
- (3) Die Satzung gilt ausschließlich für die Neuanlage der Vorgärten oder für die Umgestaltung, die den Bestand wesentlich verändert.

§ 3 Gestaltung und Begrünung der Vorgartenflächen

- (1) Die Vorgartenflächen sind zu begrünen und mit standortgerechten Gehölzen (siehe Empfehlungsliste – Anlage 2) und Stauden zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Als begrünt gelten Flächen, wenn sie von einem belebten Oberboden oder für die Pflanzenkultur geeigneten Vegetationssubstrat bedeckt sind sowie angesät, bepflanzt oder bewachsen sind, wie z. B. Rasen- oder Wiesenflächen, Hecken, Gehölze und Staudenpflanzungen. Bei der Begrünung der Flächen soll vorrangig auf eine hohe Artenvielfalt geachtet werden.

Das Anlegen von Splitt-, Kies- und Schotterflächen sowie der Einbau von Folien, die eine natürliche Versickerung verhindern, sind nicht zulässig.

Folgende Flächen zählen hierbei insbesondere nicht als begrünt:

Steinschüttungen, Pflanzungen in Kübeln und insbesondere Schotterrasen.

- (2) Ab 40 qm der Vorgartenflächen ist ein standortgerechter klein- bis mittelkroniger Laubbaum oder eine entsprechende Strauchgruppe, bestehend aus mindestens 3 Pflanzen standortgerechter Arten (siehe Empfehlungsliste – Anlage 2), zu pflanzen. Je weitere 60 qm der Vorgartenflächen ist ein standortgerechter klein- bis mittelkroniger Laubbaum oder eine entsprechende Strauchgruppe, bestehend aus mindestens 3 Pflanzen standortgerechter Arten (siehe Empfehlungsliste – Anlage 2), zu pflanzen. Vorhandene Bäume bzw. Strauchgruppen werden angerechnet.
- (3) Die Vorgartenflächen sind so zu gestalten, dass keine Nachteile für bestehende Bäume auf Nachbargrundstücken oder öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen entstehen. Sie sind wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen.
- (4) Die Vorgarteneinfriedungen dürfen nur als offene, licht- und luftdurchlässige Einfriedung oder als standortgerechte Hecken (siehe Empfehlungsliste – Anlage 2) realisiert werden. Geschlossene Einfriedungen sind nur partiell, als Sichtschutz für Terrassenbereiche zulässig.

§ 4 Ausnahmen von der Begrünung

- (1) Ausgenommen sind nach Stellplatzsatzung notwendige KFZ-Stellplätze, Fahrradstellplätze, die Zufahrten zu den Garagen und Zuwegungen zu den Hauseingängen, ein Spritzschutzstreifen um das Gebäude, sowie Flächen für die notwendigen Abfallbehälter in den Vorgärten. Es sollen standortgerechte Anpflanzungen (siehe Empfehlungsliste – Anlage 2) als Abschirmung verwendet werden.
- (2) Die Zufahrten, Zuwegungen und Flächen für die Abfallbehälter sollen nur im notwendigen Umfang befestigt und mit wasserdurchlässigen Materialien hergestellt werden. Die Gestaltung der notwendigen KFZ- und Fahrradabstellplätze werden über die Stellplatzsatzung geregelt und festgelegt.
- (3) Befestigte Flächen sind so herzustellen, dass Niederschläge entweder versickern, verdunsten, gesammelt werden oder in angrenzende Pflanzflächen abfließen können. Bei der Gestaltung der zulässig befestigten Flächen sollen vorrangig Oberflächenmaterialien in einem hellen Ton verwendet werden, die sich bei Sonneneinstrahlung weniger aufheizen. Stark abgedunkelte Töne, wie Anthrazit-Pflasterstein oder schwarzer Basaltstein, sollen nicht genutzt werden.
- (4) Soweit Bebauungspläne einzelne oder mehrere Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke und der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen treffen, finden die auf diese Festsetzungen bezogenen Vorschriften dieser Vorgartensatzung keine Anwendung.

§ 5 Abweichungen

Für die Zulassung von Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung gilt § 73 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der jeweils gültigen Fassung.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 (1) Nr. 23 HBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen:
 - § 3 Abs. 1 bis 4 die Vorgartenflächen nicht gemäß der Satzung begrünt.
 - § 3 Abs. 1 die begrünter Flächen nicht dauerhaft unterhält.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu einem Betrag von 15.000,-- EURO geahndet werden.
- (3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) gilt in seiner jeweils gültigen Fassung. Zuständige Verwaltungsbehörde zur Verfolgung und Ahndung von Ordnungswidrigkeiten im Sinn des § 36 Abs. 1 OWiG ist gemäß § 86 Abs. 5 HBO der Magistrat der Stadt Neu-Isenburg.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

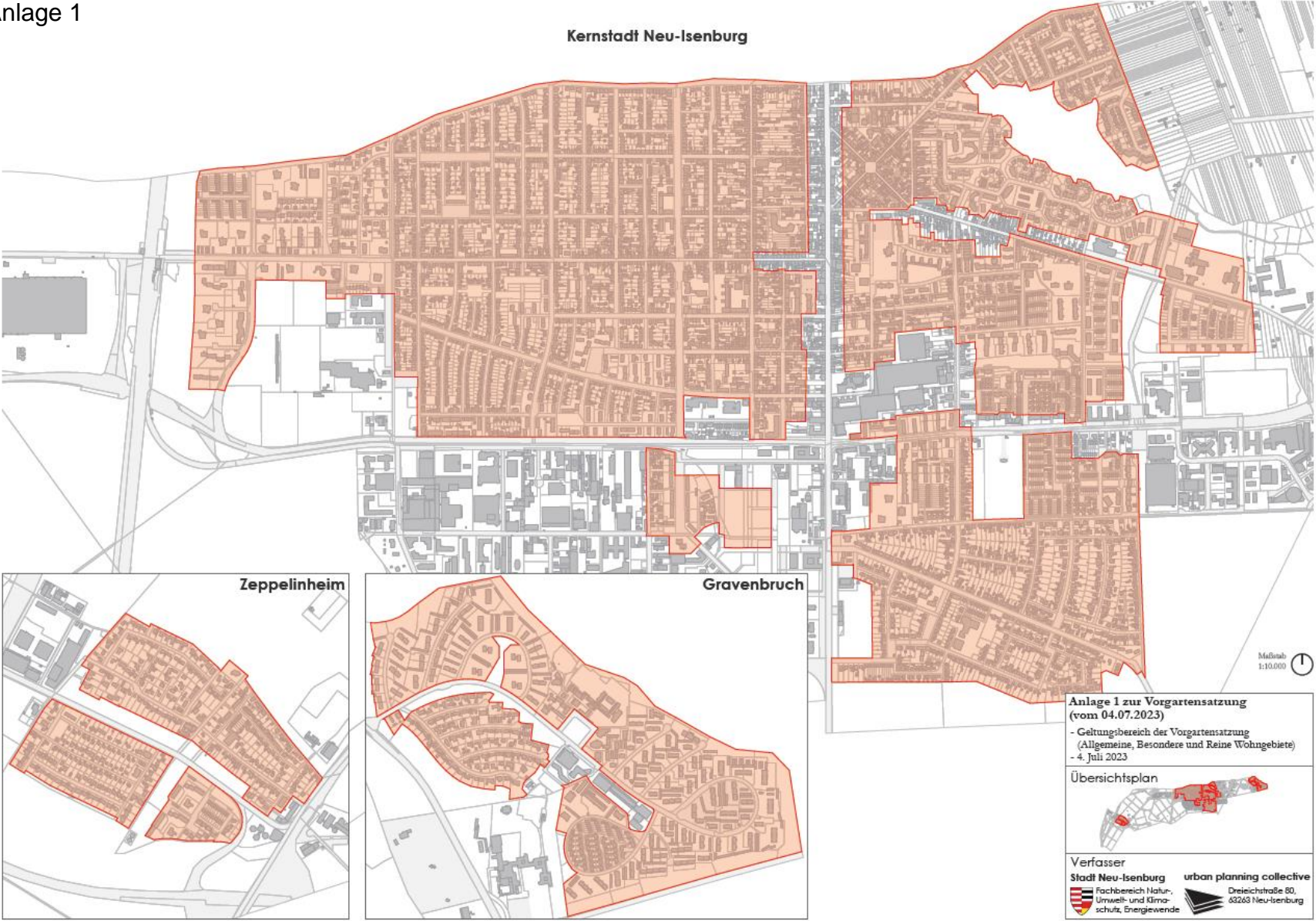
Neu-Isenburg, den 12.10.2023

Der Magistrat der Stadt Neu-Isenburg

Dirk Gene Hagelstein
Bürgermeister

Anlage 1

Kernstadt Neu-Isenburg



Anlage 1 zur Vorgartensatzung
 (vom 04.07.2023)
 - Geltungsbereich der Vorgartensatzung
 (Allgemeine, Besondere und Reine Wohngebiete)
 - 4. Juli 2023



Verfasser
Stadt Neu-Isenburg urban planning collective
 Fachbereich Natur-, Umwelt- und Klimaschutz, Energiewende
 Dreieichstraße 80,
 63263 Neu-Isenburg

Anlage 2 - Bestandteil der Vorgartensatzung

Empfehlungsliste - Gehölze

einheimische Pflanzenarten sind grau hinterlegt

Kleinkronige bis mittelkronige Laubbäume

Deutscher Name	Botanischer Name	Wuchshöhe in Meter
Dreizahn-Ahorn	Acer buergerianum	8-10
Feldahorn	Acer campestre 'Elsrijk'	6-12
Montpellier Ahorn	Acer monspessulanum	6-10
Spaeths Erle	Alnus x spaethii	12-15
Schnee-Felsenbirne	Amelanchier arborea 'Robin Hill'	5-10
Hainbuche	Carpinus betulus 'Frans Fontaine'	8-10
Judasbaum	Cercis siliquastrum	4-6
Kornelkirsche	Cornus mas	5-7
Blumenesche	Fraxinus ornus	8-10
Stechpalme	Ilex aquifolium	6-8
Blasenesche	Koelreuteria paniculata	6-8
Amberbaum	Liquidambar styraciflura	10-20
Kobushi-Magnolie	Magnolia kobus	6-10
Apfelbäume (Halb – Hochstamm)	Malus sp.	4-8
Wollapfel	Malus tschonoskii	8-12
Hopfenbuche	Ostrya carpinifolia	10-15
Blutpflaume	Prunus cerasifera „Nigra“	6-10
Vogelkirsche	Prunus x schmittii	8-10
Chinesische Birne	Pyrus calleryana 'Chanticleer'	8-12
Weidenblättrige Birne	Pyrus salicifolia	6-9
Mehlbeere	Sorbus aria	10-15
Schwedische Mehlbeere	Sorbus intermedia 'Browers'	9-12
Elsbeere	Sorbus torminalis	10-20
Sibirische Ulme	Ulmus pumila	10-15

Hecken

Deutscher Name	Botanischer Name	
Gemeine Eibe	Taxus baccata	
Wilde Berberitze	Berberis vulgaris	
Feldahorn	Acer campestre	
Gemeiner Liguster	Ligustrum vulgare	
Hainbuche	Carpinus betulus	
Glanzmispel	Photinia x fraseri	

Sträucher

Deutscher Name	Botanischer Name	Wuchshöhe in Meter
Gewöhnliche Felsenbirne	Amelanchier ovalis	1-3
Apfelbeere	Aronia melanocarpa	1-2
Wilde Berberitze	Berberis vulgaris	2-3
Kornelkirsche	Cornus mas	1-5
Blumen-Hartriegel	Cornus florida	4-6
Geflügeltes Pfaffenhütchen	Euonymus alatus	2-4
Färberginster	Genista tinctoria	0,5-1
Liguster	Ligustrum vulgare	3-5
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	2-3
Mispel	Mespilus germanica	1-6
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica	2-3
Faulbaum	Rhamnus frangula	2-3
Alpen-Johannisbeere	Ribes alpinum	1-2
Johannisbeere	Ribes spp.	0,5 -1
Stachelbeere	Ribes uva-crispa	0,5 -1
Rotblättrige Rose	Rosa glauca	1-3
Vielblütige Rose	Rosa multiflora	2-3
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	3-7
Roter Holunder	Sambucus racemosa	3-4
Pimpernuss	Staphylea pinnata	2-5
Koreanischer Schneeball	Viburnum carlesii	1-2
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana	3-5
Mittelmeer-Schneeball	Viburnum tinus	2-3
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus	3-4
Mönchspfeffer	Vitex agnus castus	1-2
Weigelie	Weigela spp.	1-3

Stauden

Stauden sind mehrjährige, überwinternde Pflanzen, deren meist krautige, oberirdischen Organe im Winter absterben, und deren Knospen zur Überdauerung bodennah liegen. Es gibt eine Vielzahl verschiedener Staudenarten und Sorten mit Blatt- und Blütenschmuck, die an vielen unterschiedlichen Standorten Verwendung finden können. Klassische Beispiele für Stauden sind Akelei, Funkie, Glockenblume Thymian, Ziest oder Herbstanemone. Für die Nutzung durch Insekten sind Arten und Sorten wertvoll, die ungefüllte Blüten tragen.

Datum:
04.07.2023