

Satzung

über die Gestaltung, Begrünung und Bepflanzung von nicht überbauten Flächen im Vorgartenbereich bebauter Grundstücke in Friedberg (Vorgartensatzung)

Gesetzliche Grundlagen

Aufgrund des § 86 Abs. 1 Nr. 23, § 91 Abs. 1 Nr. 3 und 5 Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.05.2018 (GVBl. 2018, S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.07.2023 (GVBl. S 582) i. V. m. § 5 und § 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I 2005, S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.02.2023 (GVBl. S. 90, 93) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friedberg (Hessen) in der Sitzung vom 29.02.2024 folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Die Bestimmungen dieser Satzung dienen dem Ziel, den Grundwasser- sowie Insektenschutz zu fördern und zugleich den Boden vor Plastikmüll und dessen Freisetzung sowie vor Versiegelung zu bewahren. Sie stellen somit auch im Hinblick auf die Themen des Klimaschutzes ein wichtiges städtebauliches Anliegen dar, das im Interesse der Allgemeinheit liegt und eine Verpflichtung gegenüber kommenden Generationen ist.

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Im Gebiet der Stadt Friedberg, mit den Stadtteilen Bauernheim, Bruchenbrücken, Dorheim, Ockstadt und Ossenheim, sowie in der Kernstadt, sind Grundstücksfreiflächen (Vorgärten) zwischen der Erschließungsstraße und vorderer Gebäudeflucht mit Ausnahme der notwendigen Flächen für Zufahrten, Stellplätze und Zugänge, sowie Abfallsammelbehälter gemäß dieser Satzung anzulegen und zu unterhalten.
- (2) Abweichende Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben von dieser Satzung unberührt.
- (3) Die Satzung gilt nicht in festgesetzten oder faktischen Gewerbe- und Industriegebieten.

§ 2

Vorgärten und befestigte Flächen in Vorgärten

- (1) Die Vorgärten sind mit einer vorwiegend heimischen und standortgerechten Bepflanzung gärtnerisch anzulegen, flächig zu begrünen und zu unterhalten.
- (2) Stein-, Kies-, Splitt- und Schottergärten oder –schüttungen sowie Schüttungen von gefärbtem oder unbehandeltem Rindenmulch von mehr als 1 m² Fläche sind unzulässig, soweit sie auf einem Unkrautvlies, einer Folie oder einer vergleichbaren Untergrundabdichtung aufgebracht werden und nicht wie bei einem klassischen Steingarten die Vegetation, sondern das steinerne Material oder Mulchmaterial als hauptsächliches Gestaltungsmittel eingesetzt wird. Stein- oder Kiesschüttungen, die dem Spritzwasserschutz unmittelbar am Gebäude oder der Versickerung von Niederschlagswasser dienen, bleiben hiervon unberührt. Wasserundurchlässige oder nicht biologisch abbaubare Folien oder Vliese sind auch ansonsten nicht zulässig.
- (3) Großflächige, fugenlose Beläge oder andere wasserundurchlässige Beläge, wie z.B. Asphalt sind für die Befestigung unzulässig, sofern wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen.

- (4) Zufahrten, Zuwegungen und Stellplätze sind auf ein notwendiges Mindestmaß zu beschränken. Sie sind, soweit die Art der Nutzung und der Untergrund es zulassen, wasserdurchlässig herzustellen.
- (5) Die Flächen dürfen nicht genutzt werden als:
 - a. Lagerflächen oder
 - b. ausschließliche Fahrzeugstellplätze, die über das Maß der Vorgaben der Stellplatzsatzung hinausgehen

§ 3

Gestaltung der unbebauten und unterbauten Flächen

- (1) Die nicht überbauten Flächen einschließlich der unterbauten Freiflächen (z.B. mit Tiefgaragen) von bebauten Grundstücken sind unter Berücksichtigung vorhandener Gehölzbestände mit natürlicher Vegetation zu begrünen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden. Es sollen standortgerechte Gehölze verwendet werden.

§ 4

Wertstoffsammelbehälter und Klimageräte

- (1) Die Standorte für Abfall- und Wertstoffsammelbehälter sind mindestens in der Höhe der Behälter einzugrünen oder baulich einzufassen, so dass die Behälter aus dem öffentlichen Straßenraum nicht wahrgenommen werden können.
- (2) Klimageräte und Wärmepumpen sind im Vorgartenbereich baulich oder in Grünstrukturen einzufassen, so dass die Geräte nicht aus dem öffentlichen Straßenraum wahrgenommen werden.

§ 5

Bauliche Anlagen in Vorgärten

- (1) Bauliche Anlagen in Vorgärten sind unzulässig. Dies gilt nicht für notwendige Zufahrten, Zugangswege, sowie Holz-Pergolen, die der Gartengestaltung dienen.
- (2) Ausnahmen können zugelassen werden für
 - a. notwendige Stellplätze, wenn die Herstellung auf anderen Flächen des Grundstückes oder in zumutbarer Entfernung vom Grundstück nicht möglich ist und ausreichender öffentlicher Parkraum nicht zur Verfügung steht. Die Stellplätze müssen sich durch Eingrünung und Abschirmung mit Bäumen und Sträuchern in das Straßenbild einfügen;
 - b. unterirdische bauliche Anlagen, wenn sie in ihrer gesamten Dachfläche gärtnerisch angelegt und begrünt werden und einschließlich der Bodenaufschüttung für die Begrünung nicht über die natürliche oder genehmigte Geländehöhe hinausragen (z.B. Tiefgaragen).
 - c. die Nutzung als Ausstellungs- und Verkaufsfläche vor Schaufenstern und Zugängen von Läden; dies gilt auch für Gaststätten, soweit unzumutbare Störungen der Anwohner nicht zu befürchten sind. Das Aufstellen beweglicher Einrichtungsgegenstände während der Öffnungszeiten ist zulässig.
- (3) Eine Ausnahme ist bei der Stadt Friedberg zu beantragen. Über den Antrag entscheidet der Magistrat.

§ 6

Einfriedungen

- (1) Die Einfriedungen an den seitlichen Grundstücksgrenzen können von der Einfriedung der Straßenfront abweichend ausgeführt werden. Straßenseitige Einfriedungen (gilt auch für Türen und Tore) sind bis zu einer Höhe von 1,40 m zulässig, das Maß bezieht sich auf die Oberkante der

jeweiligen Erschließungsstraße. Sofern Stützmauern zur Abfangung des Höhenunterschiedes zwischen Grundstücks- und Straßenniveau erforderlich sind, sind Einfriedungen über einer Stützwandhöhe von mehr als 40 cm nur bis zusätzlich 1,00 m Höhe zulässig, Hecken bis 1,60 m. Mauern sind straßenseitig nur bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

- (2) Alle Einfriedungen sind mit einer Bodenfreiheit von mind. 10 cm herzustellen, um bodengebundenen Kleintieren wie z. B. Igel Wanderungsmöglichkeiten zu bieten. Ausgenommen sind gemauerte Einfriedungen und gemauerte Sockel.
- (3) Unzulässig für die Einfriedung entlang öffentlicher und privater Erschließungsstraßen sind Sichtschutzstreifen, welche an Stabgitter- oder Stabmattenzäune angebracht werden können. Stabgitter- oder Stabmattenzäune sind als offene Einfriedungen herzustellen oder zu begrünen.

§ 7 Abweichungen

- (1) Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung können nur zugelassen werden, wenn besondere Gründe, wie zum Beispiel betriebliche Belange oder Belange der Denkmalpflege, diesen Vorschriften entgegenstehen.
Über den Antrag auf Abweichung entscheidet der Magistrat der Stadt Friedberg. Ein Anspruch auf Abweichung besteht nicht.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86, Abs. 1 Nr. 23 Hessische Bauordnung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die § 2 bis 6 verstößt.
Ordnungswidrigkeiten können gem. § 86 Abs. 3 Hessische Bauordnung mit einer Geldbuße bis zu 15.000,00 € geahndet werden.
- (2) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat

§ 9 Inkrafttreten

Diese Ortssatzung tritt mit dem Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

61169 Friedberg (Hessen), den 06. April 2024

DER MAGISTRAT DER
KREISSTADT FRIEDBERG (HESSEN)

Kjetil Dahlhaus, Bürgermeister

BEKANNTMACHUNGSBESCHEINIGUNG

Diese von der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Friedberg (Hessen) am 29. Februar 2024 beschlossene Satzung über die Gestaltung, Begrünung und Bepflanzung von nicht überbauten Flächen im Vorgartenbereich bebauter Grundstücke in Friedberg (Vorgartensatzung) wurde durch Bereitstellung auf der Internetseite der Kreisstadt Friedberg (Hessen) www.friedberg-hessen.de unter Angabe des Bereitstellungstages am 06. April 2024 bekannt gemacht.

Auf die Bekanntmachung im Internet und die einschlägige Internetadresse wurde in der Wetterauer Zeitung am 06. April 2024 nachrichtlich hingewiesen. In der Hinweisbekanntmachung wurde auf das Recht aufmerksam gemacht, die Satzung über die Gestaltung, Begrünung und Bepflanzung von nicht überbauten Flächen im Vorgartenbereich bebauter Grundstücke in Friedberg (Vorgartensatzung) während der öffentlichen Sprechzeiten der Verwaltung in Papierform einzusehen und sich gegen Kostenerstattung entsprechende Ausdrücke fertigen zu lassen.

Friedberg (Hessen), den 08. April 2024

DER MAGISTRAT DER
KREISSTADT FRIEDBERG (HESSEN)

Kjetil Dahlhaus, Bürgermeister