



## **Satzung der Stadt Pfaffenhofen a.d. Ilm Begrünungssatzung**

**vom 19.01.2023**

Die Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm erlässt auf Grund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2022 (GVBl. S. 674) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23.12.2022 (GVBl. S. 704) folgende Satzung:

### **§ 1**

#### **Ziel der Satzung**

Diese Satzung bezweckt insbesondere, Ziel 15 der 17 Nachhaltigkeitsziele der Vereinten Nationen in privaten Freiflächen umzusetzen, d.h. Landökosysteme zu schützen, wiederherzustellen, ihre nachhaltige Nutzung zu fördern und dem Verlust der biologischen Vielfalt ein Ende zu setzen. Des Weiteren bezweckt die Satzung die Sicherstellung und nachhaltige Verbesserung einer angemessenen Begrünung und Gestaltung innerhalb der Siedlungsbereiche im gesamten Stadtgebiet. Damit werden sowohl die Lebens- und Aufenthaltsqualität für die in Pfaffenhofen lebenden Menschen erhöht als auch die heimische Fauna und Flora verbessert. Zusätzlich werden der Anpassung an den Klimawandel durch Begegnung von Starkregenereignissen sowie der Beschattung und dem Klimaschutz durch zusätzliche Begrünung Rechnung getragen. Die Satzung fußt auf den Maßnahmen aus dem Handlungsfeld „Siedlung“ der städtischen Biodiversitätsstrategie.

### **§ 2**

#### **Geltungs- und Anwendungsbereich**

- (1) Die Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet. Ausgenommen ist der Geltungsbereich der Satzung der Stadt Pfaffenhofen an der Ilm über die äußere Gestalt baulicher Anlagen im Altstadtbereich (Gestaltungssatzung).
- (2) Diese Satzung ist anzuwenden auf Bauvorhaben, für die nach ihrem Inkrafttreten ein Bauantrag gestellt oder der Antrag auf Freistellung vom Genehmigungsverfahren eingereicht wurde; bei verfahrensfreien Bauvorhaben ist auf den Baubeginn abzustellen. Sie ist ungeachtet einer Baumaßnahme anzuwenden auf unbebaute Flächen bebauter Grundstücke, die nach Inkrafttreten dieser Satzung erstmalig angelegt oder wesentlich verändert werden.
- (3) Diese Satzung gilt nicht,
  1. soweit in Bebauungsplänen oder städtebaulichen Satzungen oder sonstigen städtischen Satzungen abweichende Festsetzungen bzw. Regelungen bestehen oder
  2. bei Sanierungsmaßnahmen an Bestandsgebäuden (z. B. Flachdachsanierung) oder der Umgestaltung bebauter Grundstücke, soweit die Umsetzung aus technischen oder rechtlichen Gründen nicht oder nur unter unverhältnismäßig hohem Aufwand erfolgen kann.

### **§ 3**

#### **Dachbegrünung**

- (1) Flachdächer und flachgeneigte Dächer baulicher Anlagen mit einer Dachneigung bis zu 15° sind ab einer Gesamtfläche von 12 m<sup>2</sup> zu mindestens 80 v. H. der Gesamtdachfläche zu begrünen. Die Substratschicht für extensiv begrünte Dachflächen muss eine Mindesthöhe von 10 cm aufweisen. Ausgenommen hiervon sind lichtdurchlässige Überdachungen, soweit es sich nicht um Überdachungen für Stellplätze handelt. Die Dachbegrünung ist gemäß den zum Zeitpunkt der Herstellung anerkannten Regeln der Technik herzustellen (zum Zeitpunkt des Satzungserlasses maßgeblich sind die FLL-Dachbegrünungsrichtlinien – Richtlinien für die Planung, Bau und Instandhaltungen von Dachbegrünungen 2018).
- (2) Eine Kombination der Begrünung mit technischen Anlagen zur Nutzung der Sonneneinstrahlung zur Energiegewinnung ist zulässig.
- (3) Dächer von Tiefgaragen sowie deren überdachte Ein- und Ausfahrten, die nicht mit Gebäuden überbaut sind, sind zu begrünen. Die durchwurzelbare Substratschicht muss eine Mindesthöhe von 50 cm aufweisen. Maßgeblich sind die geltenden technischen Bestimmungen zur Ausführung nichtüberbauter, erdüberdeckter Bestandteile von Tiefgaragen.
- (4) Flächen für technische Anlagen und Freisitze (Terrassen) sowie nutzbare Freibereiche auf Dächern sind von der Begrünungspflicht ausgenommen. Dies gilt auch für technische Anlagen auf Tiefgaragendächern sowie auf überdachten Ein- und Ausfahrten.

### **§ 4**

#### **Fassaden**

- (1) Ab einer Länge von 20,0 m sind Fassaden mindestens zu 20 v. H. der Länge mit ausdauernder Vertikalbegrünung auszustatten (z. B. durch vorgesetzte Rankpflanzen, Schling- oder Kletterpflanzen sowie Säulen- oder Spalierbäumen).
- (2) Fassaden von Reihenhäusern sind von der Begrünungspflicht ausgenommen.
- (3) In begründeten Ausnahmefällen kann der Flächenanteil der Fassadenbegrünung verringert werden, wenn dies durch Anlagen der technischen Gebäudeausstattung oder aus Gründen des vorbeugenden Brandschutzes erforderlich wird.

### **§ 5**

#### **Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke („Gärten“)**

- (1) Die nicht überbauten Flächen einschließlich der unterbauten Freiflächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen, unter Berücksichtigung vorhandener Gehölzbestände zu begrünen und in einer durchwurzelbaren Bodenschicht mit Bäumen, Sträuchern, Stauden, Wiesen- und Rasenflächen flächig zu bepflanzen, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung wie Stellplätze, Zuwegungen, Arbeits- oder Lagerflächen, Spiel- und Aufenthaltsflächen benötigt werden.
- (2) Schottergärten, Kunstrasen, geschotterte Steingärten, großflächige Mulchungen und Plattenbeläge sind unzulässig. Weiterhin unzulässig sind Gestaltungsformen, bei denen der mineralische Anteil des Oberbaus, auch wenn dieser nicht sichtbar ist, überwiegt (sog. Schotterrasenflächen). Hiervon ausgenommen sind Bepflanzungen mit mineralischem Mulch, die zum Ziel haben, eine flächige Begrünung zu erzielen.

- (3) Vorgärten, das sind die unbebauten Bereiche eines Grundstücks zwischen der Fassade eines Gebäudes und der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, sind als Garten auszubilden. Die Nutzung dieses Bereichs als Arbeits- und Lagerfläche ist unzulässig. Davon ausgenommen sind Aufstellflächen für Müllgefäße, Abstellflächen für Fahrzeuge und Fahrräder und erforderliche Wege. Ebenso ausgenommen sind erforderliche technische Einrichtungen zur Verbindung des Grundstücks mit dem Versorgungsnetz für Wärme, Energie und Telekommunikation („Schaltschränke“).
- (4) Ab einer Grundstücksgröße von 300 m<sup>2</sup> ist ein Baum je Grundstück zu pflanzen, je zusätzliche 400 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße ist jeweils ein weiterer Baum zu pflanzen. Es sind standortgerechte, möglichst heimische, Laub- oder Obstbäume zu pflanzen. Ebenso zulässig sind Kiefern (Pinus-Arten) und Eiben (Taxus-Arten).  
Pflanzqualität Laubbaum: Hochstamm, min. 14 bis 16 cm Stammumfang  
Pflanzqualität Obstbaum: Halb- oder Hochstamm, min. 10 bis 12 cm Stammumfang

## **§ 6**

### **Einfriedungen**

- (1) Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Sockel für Einfriedungen sind nur entlang öffentlicher Verkehrsflächen zulässig. Zwischen privaten Grundstücksgrenzen sind offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,60 m zulässig. Hinterpflanzungen mit standortgerechten heimischen Gehölzen sind straßenseitig bis zu 1,60 m Höhe und zwischen den privaten Grundstücksgrenzen bis zu 2,00 m Höhe zulässig.
- (2) In Gewerbe- und Industriegebieten sind technisch erforderliche Einfriedungen ausnahmsweise mit einer Höhe von max. 2,0 m, sockellos mit einer Bodenfreiheit von mind. 0,10 m, zulässig. Diese Einfriedungen sind mit Laubhecken und Laubgehölzen bis zu einer Höhe von 2,00 m, zu hinterpflanzen.
- (3) Als Gehölze sind neben Laubhecken und Laubgehölzen auch Eibenhecken zulässig.

## **§ 7**

### **Stützmauern**

Stützmauern sind bis zu einer max. sichtbaren Höhe von 1,00 m über Geländeoberkante nur als Trockenmauern bzw. Natursteinmauern zulässig. Stützmauern müssen zu Grundstücksgrenzen und zueinander einen Abstand von mind. 1,00 m einhalten. Ab einer sichtbaren Höhe von über 1,00 m sind Stützmauern zu begrünen. Sie dürfen eine max. Ansichtshöhe von 2,00 m nicht überschreiten. Stützmauern an Rampen von Tiefgaragen sind hiervon ausgenommen.

## **§ 8**

### **Umsetzung der Begrünungsmaßnahmen**

- (1) Bei genehmigungspflichtigen Bauvorhaben ist den Bauantragsunterlagen ein nicht-formaler Plan beizufügen, dem die Vorgaben dieser Satzung inhaltlich entnommen werden können. Ein qualifizierter Freilächengestaltungsplan ist nicht erforderlich, sofern nicht ein Bebauungsplan oder andere städtische Satzungen dies erfordern.
- (2) Die in dieser Satzung geregelten Begrünungen sind fachgerecht herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Die Herstellung der hier geregelten Begrünungen ist spätestens in der nach Nutzungsaufnahme der Gebäude folgenden Pflanzperiode auszuführen und abzuschließen.

(3) Die flächige Bepflanzung muss im vierten Jahr der Nutzungsaufnahme des Hauptgebäudes eine Überdeckung von mindestens 80% zur Hauptvegetationszeit aufweisen.

(4) Die Fertigstellung der Begrünung ist der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm schriftlich anzuzeigen.

### **§ 9**

#### **Abweichungen**

Von den Regelungen in den §§ 3 bis 8 dieser Satzung können unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO Abweichungen zugelassen werden.

### **§ 10**

#### **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 3 Abs. 1 und 3 eine Dachfläche nicht oder nicht ausreichend begrünt,
2. entgegen § 4 Abs. 1 eine Fassade nicht oder nicht ausreichend begrünt,
3. entgegen § 5 nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke nicht oder nicht ausreichend begrünt (Abs. 1), Schottergärten, Kunstrasen, geschotterte Steingärten, großflächige Mulchungen oder Plattenbeläge anlegt (Abs. 2), Vorgärten als Arbeits- oder Lagerfläche einrichtet oder nutzt (Abs. 3) oder dem Pflanzgebot nicht oder unzureichend nachkommt oder unzulässige Pflanzen verwendet (Abs. 4),
4. entgegen § 6 Einfriedungen abweichend gestaltet oder errichtet oder Einfriedungen abweichend bepflanzt (Abs. 1 bis 3) oder
5. Stützmauern abweichend zu den Bestimmungen des § 7 neu errichtet, ändert oder ergänzt.

Die Ordnungswidrigkeit kann bei Zuwiderhandlungen mit einer Geldbuße bis zu 25.000,00 € geahndet werden.

### **§ 11**

#### **In-Kraft-Treten**

(1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Pfaffenhofen a. d. Ilm, den 13.03.2023

Stadt Pfaffenhofen a.d.Ilm



Thomas Herker  
1. Bürgermeister