

Stadt Bad Honnef

Freiflächensatzung der Stadt Bad Honnef vom 26.6.2023

Der Rat der Stadt Bad Honnef hat in seiner Sitzung am 15.6.2023 aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90), in der jetzt geltenden Fassung (SGV.NRW S. 2023) und des § 89 Abs. 1 Nr. 5 und 7 in Verbindung mit § 8 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in Kraft getreten am 4. August 2018 und am 1. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421); geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193), in Kraft getreten am 10. April 2019; Artikel 13 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b), in Kraft getreten am 15. April 2020; Artikel 1 des Gesetzes vom 1. Dezember 2020 (GV. NRW. S. 1109), in Kraft getreten am 8. Dezember 2020; Gesetz vom 30. Juni 2021 (GV. NRW. S. 822), in Kraft getreten am 2. Juli 2021; Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086), in Kraft getreten am 22. September 2021, folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Ziel dieser Satzung ist es, im Hinblick auf das Stadtklima und die Ortsbildgestaltung einen Anforderungsrahmen für die Anlage privater Freiflächen zu definieren. Eng verbunden damit ist die Erhaltung und Verbesserung der natürlichen Lebensqualität und der ökologischen Funktionen von Freiflächen im wohnungsnahen Umfeld von Bad Honnef, wodurch ein Beitrag zur nachhaltigen Anpassung an den Klimawandel und zur Biodiversität geleistet werden kann. Bad Honnef verfügt in weiten Teilen über eine großzügige Begrünung auf privaten Flächen. Diese Standortqualität soll auch durch diese Satzung gestärkt und für die Zukunft gesichert werden. Verbunden damit sind unter anderem Verbesserungen für den Artenschutz, das Mikroklima und den Wasserhaushalt.

Regelungen zur Gestaltung von Freiflächen sind insbesondere im Bereich bedeutsam, in denen kein Bebauungsplan existiert. In Bebauungsplänen bestehen teilweise weitergehende Regelungen und Festsetzungen, die entsprechend eingehalten werden müssen. Für die Fälle, in denen Regelungen und Festsetzungen in Bebauungsplänen hinter den in dieser Satzung formulierten Mindestanforderungen zurückbleiben, gilt ergänzend diese Satzung.

§ 1 Anwendungsbereich und Begriffe

- (1) Als Freiflächen gelten alle nicht bebauten Flächen von bebauten Grundstücken.
- (2) Als Nebengebäude gelten bauliche Anlagen, die räumlich-funktional einer Hauptnutzung (Gebäude) und dem Nutzungszweck des Baugebiets zugeordnet sind, wie Garagen, Carports und sonstige Abstellräume, auch wenn diese mit dem Hauptgebäude räumlich verbunden sind.
- (3) Sofern bestehende und zukünftige Bebauungspläne oder andere Satzungen abweichende Bestimmungen treffen, gehen diese den Bestimmungen dieser Satzung vor. Ergänzend gelten die Bestimmungen dieser Satzung.

§ 2 Örtlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf das gesamte Stadtgebiet der Stadt Bad Honnef.

§ 3 Gestaltung von Freiflächen

- (1) Die Freiflächen sind unter Berücksichtigung vorhandener Gehölzbestände zu begrünen, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung wie Stellplätze und Arbeits- oder Lagerflächen, Spiel- und Aufenthaltsflächen benötigt werden. Dabei sollten standortgerechte und vorwiegend heimische Gehölzarten verwendet werden (Empfehlungen siehe Anlage 1).
- (2) Zuwege und Zufahrten sind auf ein Mindestmaß zu beschränken und, soweit es für die Art der Nutzung angemessen ist, mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen. Dabei sind auch die Belange der Barrierefreiheit zu berücksichtigen.
- (3) Dächer mit einer Dachneigung bis zu 20° sind ab einer Gesamtfläche von 50 Quadratmeter flächig und dauerhaft zu begrünen. Dies gilt nicht für notwendige technische Anlagen und nutzbare Freibereiche auf den Dächern. Für Flachdächer von Garagen und von Tiefgaragenzufahrten gilt § 3 Absatz 5 dieser Satzung.
- (4) Großflächige Außenwände baulicher Anlagen ohne Fenster sind zu begrünen. Dies gilt nicht für notwendige technische Anlagen und nutzbare Freibereiche auf den Dächern.
- (5) Flachdächer von Nebengebäuden und Tiefgaragenzufahrten sind zu begrünen. Dabei wird das Deckungsmaterial nicht auf die Wandhöhe im Sinne des § 6 Absatz 4 der Bauordnung NRW angerechnet.
- (6) Die Decken von Tiefgaragen außerhalb von Gebäuden, Terrassen, Zufahrten und Zuwegungen sind mindestens 0,60 Meter unter das Geländeniveau abzusenken

und in dem Querschnitt mit fachgerechtem Bodenaufbau zu überdecken und zu begrünen.

(7) Offene Stellplätze sollten mit Bäumen überstellt werden und außerhalb der Wasserschutzzonengebiete mit wasserdurchlässigen Belägen versehen werden.

§ 4 Bestandsschutz

(1) Bei Inkrafttreten der Satzung vorhandene Flächen im Sinne dieser Satzung genießen bis zu einem Neu- oder Umbau des Gebäudes oder einer Änderung der Freifläche Bestandsschutz, sofern sie zulässigerweise errichtet wurden.

(2) Bei wesentlichen Änderungen von Freiflächen sind die Vorgaben dieser Satzung für die gesamte Fläche zu erfüllen. Eine wesentliche Änderung der Fläche liegt regelmäßig ab einer Änderung von mehr als 50 vom Hundert der Fläche vor.

§ 5 Abweichungen

(1) Abweichungen von diesen Vorschriften kann die Bauaufsichtsbehörde zulassen, wenn die Zielsetzungen der Satzung gewahrt bleiben.

(2) Im Übrigen regeln sich Abweichungen nach § 69 BauO NRW.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

(1) Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 20, 22, 23 der Bauordnung NRW.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 86 Absatz 3 der Bauordnung NRW mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

§ 7 Inkrafttreten und Evaluierung

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft und wird nach fünf Jahren hinsichtlich der Zielsetzung und der Regelungsinhalte durch die Verwaltung evaluiert.

Bekanntmachungsanordnung:

Vorstehende Freiflächensatzung der Stadt Bad Honnef wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf von 6 Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet,
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Bad Honnef, den 26.6.2023

Der Bürgermeister

gez. Otto Neuhoff

Anlage 1 Empfehlung von standortgerechten Bäumen