

Satzung der Stadt Haldensleben über die Gestaltung von Vorgärten (Vorgartensatzung)

Auf der Grundlage des § 8 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17.06.2014 in der derzeit gültigen Fassung i.V.m. § 8 Abs. 2 und § 85 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013 in der derzeit gültigen Fassung hat der Stadtrat der Stadt Haldensleben in seiner Sitzung am 01.12.2022 folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Ziel dieser Satzung ist es, Mindestanforderungen für die Gestaltung der Vorgärten zu definieren. Hierüber soll ein einheitliches, grüneres Ortsbild geschaffen werden. Gleichzeitig sollen hierdurch Verbesserungen für den Artenschutz, das Mikroklima und den Wasserhaushalt erreicht werden.

Regelungen zur Gestaltung von Vorgärten sind insbesondere in Bereichen bedeutsam, in denen kein Bebauungsplan rechtskräftig ist. Bereits vorhandene Bebauungspläne weisen teilweise engere Regeln auf, die eingehalten werden müssen. Es ist auch möglich, dass Festsetzungen in Bebauungsplänen hinter den in der Satzung formulierten Mindestanforderungen zurückbleiben. In diesen Fällen gilt ergänzend diese Satzung.

§ 1

Geltungs- und Anwendungsbereich

- (1) Die Satzung regelt die Gestaltung der Vorgartenflächen im gesamten Stadtgebiet der Stadt Haldensleben.
- (2) Diese Satzung gilt nicht, soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen, in rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplänen mit Vorhaben- und Erschließungsplan sowie in anderen städtebaulichen Satzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) zum gleichen Sachverhalt Sonderregelungen getroffen werden.
- (3) Ein der Satzung entsprechender Zustand ist auf Dauer zu erhalten.

§ 2

Begriffsbestimmungen

- (1) Als „Vorgarten bzw. Vorgartenflächen“ nach dieser Satzung gelten die (üblicherweise überwiegend gärtnerisch gestalteten) Grundstücksfreiflächen zwischen vorderer Gebäudeflucht des Hauptgebäudes und öffentlicher Verkehrsfläche (Gehweg, Straße) bzw. der Grundstücksgrenze mit einem Abstand von mindestens 1,5 Metern, unabhängig vom Anteil der gärtnerisch ausgestalteten Fläche. Bei Privatstraßen, die mehrere Grundstücke erschließen, gilt die erschließende Wegeparzelle als angrenzende Straßenverkehrsfläche.
- (2) „Befestigte Flächen“ sind Flächen, die durch menschliche Einwirkung versiegelt oder so verdichtet bzw. abgedeckt wurden, dass ihre natürliche Versickerungsfähigkeit ganz oder teilweise eingeschränkt ist.

- (3) „Fahrflächen“ sind befestigte Flächen, die als Zufahrt zu Gebäuden oder als Zufahrt zu hinter dem Vorgarten liegenden Grundstücksteilen bestimmt sind.
- (4) „Gehflächen“ sind befestigte Flächen, die als Zugang zu Gebäuden, Schaufenstern, Mülltonnenstandplätzen, Fahrradabstellplätzen und dergleichen oder als Zugang zu hinter dem Vorgarten liegenden Grundstücksteilen bestimmt sind.
- (5) „Stellplätze“ sind befestigte Flächen, die zum Abstellen von Fahrzeugen bestimmt sind.
- (6) Zu der „Begrünung“ einer Fläche zählen alle Flächen, die von einem belebten Oberboden oder für die Pflanzkultur geeigneten Vegetationssubstrat bedeckt sind. Weiterhin zählen zu den begrünter Flächen alle angesäten, gepflanzten oder von selbst entstandenen Pflanzendecken. Dazu zählen insbesondere Rasen, Wiesen, flächige Pflanzungen mit Gehölzen, krautigen ausdauernden Pflanzenarten oder die Überstellung mit Baumkronen.
- (7) „Steingärten“ sind im Garten oder Vorgarten angelegte mit Steinen und geeigneten Steingartengewächsen gestaltete Flächen. Als Steine können Feldsteine, Natursteine, Schotter- und Kieselsteine oder Findlinge verwendet werden. Die Steingärten sind intensiv bepflanzt mit meist trockenheitsverträglichen Gräsern und Stauden. Als Substrat dienen meist schottrige oder kiesige, abgemagerte Böden mit einem geringen Humusanteil.
- (8) „Mineralischer Mulch“ ist eine Abdeckschicht auf dem Boden bestehend aus anorganischem Material, wie Kies, Splitt, Schotter, Schieferbruch oder Lava.
- (9) „Schotterrasen“ ist eine Methode zur Oberflächenbefestigung, insbesondere geeignet für Flächen mit geringer Verkehrsbelastung sowie des ruhenden Verkehrs.
- (10) „Standortgerechte Pflanzen“ sind Bäume, Sträucher und andere Pflanzen, die bei den an ihrem Wuchsort gegebenen Bedingungen insb. in Bezug auf Temperatur, Gesamtwasserhaushalt, Licht und Nährstoffversorgung gedeihen und regelmäßig Zuwachs bringen.

§ 3

Gestaltung von Vorgartenflächen

- (1) Befestigte Flächen aller Art sind auf ein Mindestmaß zu beschränken und dürfen die Hälfte der Vorgartenfläche nicht überschreiten. Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Steine, Sand, Kiesel- und Schotterflächen und ähnliche Flächen sowie Stellplätze, Carports, Garagen und andere Nebengebäude werden den befestigten Flächen zugerechnet. Soweit es die Art der Nutzung, die Verkehrssicherheit und die Barrierefreiheit zulässt, sind Stellplätze, Fahr- und Gehflächen mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.
- (2) Die nicht befestigten Vorgartenflächen sind zu begrünen, zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Dabei sind standortgerechte und nach Möglichkeit heimische Pflanzenarten zu verwenden. Die Gestaltung der Vorgartenfläche mit nicht bepflanzen, flächig ausgebrachten Ziersteinen, wie Schotter, Split oder Kies (Schottergarten) und die nicht als Stellplatz, Fahr- und Gehfläche dienen, sind unzulässig. Die Verwendung von wasserundurchlässigen und vegetationshemmenden Folien, Vlies oder Gewebe zur Bodenabdeckung ist auf der gesamten Vorgartenfläche unzulässig.
- (3) Zulässig ist das Anlegen von Steingärten sowie die Verwendung von mineralischem Mulch, sofern dieser mindestens zur Hälfte flächig bepflanzt sind. Die Verwendung von begrünbaren

Flächenbefestigungen, wie Schotterrasen, begrünbare Pflaster- und Plattenbeläge sind nur für Stellplätze sowie Fahr- und Gehflächen zulässig.

- (4) Einhausungen im Bereich des Vorgartens für Müll- und Abfallbehälter sind mit hochwachsenden oder rankenden Pflanzen wirksam und dauerhaft einzugrünen.
- (5) Vorgartenflächen, die den Gestaltungsgrundsätzen gem. 3 § Abs. 1 bis 4 dieser Satzung entsprechen, dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden.

§ 4 Herstellungsfrist

Bei der Errichtung von Gebäuden ist die Vorgartenfläche innerhalb von vier Jahren nach Bezug, entsprechend den unter § 3 Abs. 1 bis 4 dieser Satzung genannten Gestaltungsgrundsätzen herzustellen.

§ 5 Bestandsschutz

(1) Bei Inkrafttreten der Satzung genießen bereits vorhandene Vorgärten, deren Versiegelungsgrad der Vorgartenfläche mindestens die Hälfte überschreitet, angelegte Schottergärten sowie bei Verwendung einer wasserundurchlässigen und vegetationshemmenden Bodenabdeckung Bestandsschutz.

(2) Der Bestandsschutz entsprechend Abs. 1 erlischt, wenn:

- a) der Vorgarten umgestaltet wird. Der Vorgarten ist dann entsprechend der unter § 3 Abs.1 bis 4 dieser Satzung genannten Gestaltungsgrundsätze anzulegen,
- b) das Gebäude im Zuge einer baurechtlich relevanten Nutzungsänderung geändert wird. Der Vorgarten ist dann gem. § 4 dieser Satzung innerhalb von vier Jahren entsprechend der unter § 3 Abs.1 bis 4 dieser Satzung genannten Gestaltungsgrundsätze herzustellen.

§ 6 Ausnahmen und Befreiungen

Eine Ausnahme oder eine Befreiung von den Gestaltungsgrundsätzen gem. § 3 und der Herstellungsfrist gem. § 4 dieser Satzung kann im begründeten Einzelfall auf schriftlichen Antrag erteilt werden.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 8 Abs. 6 KVG LSA handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen:

- a) des § 3 Abs. 1 dieser Satzung Flächen über die Hälfte der Vorgartenfläche hinaus befestigt,
- b) des § 3 Abs. 2 dieser Satzung keine Begrünung oder Bepflanzung der nicht befestigten Vorgartenflächen vornimmt,

- c) des § 3 Abs. 3 dieser Satzung Steingärten anlegt bzw. mineralischen Mulch verwendet ohne diese mindestens zur Hälfte flächig zu bepflanzen,
- d) des § 3 Abs. 4 dieser Satzung Einhausungen nicht wirksam und dauerhaft eingrünt,
- e) des § 4 dieser Satzung die Vorgartenfläche nicht innerhalb der 4 Jahre nach Bezug herstellt,
- f) des § 5 Abs. 2 die Vorgärten nach Erlöschen des Bestandsschutzes nicht innerhalb der in § 5 Abs. 2 a) und b) genannten Fristen herstellt

und keine Ausnahme oder Befreiung entsprechend § 6 dieser Satzung erhalten hat.

(2) Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu fünftausend Euro geahndet werden.

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Haldensleben, den

Hieber
Bürgermeister

Bekanntmachungsanordnung

Die Satzung der Stadt Haldensleben über die Gestaltung von Vorgärten (Vorgartensatzung) wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) gemäß § 8 Abs. 3 KVG LSA gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
 - b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
 - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet
- oder
- d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Haldensleben, den

Hieber
Bürgermeister