

Satzung
über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die Gestaltung und Ausstattung
unbebauter Flächen bebauter Grundstücke
(Freiflächen- und Gestaltungssatzung)

Die Stadt Landshut erlässt aufgrund Art. 81 Abs. 1 Nrn. 1, 3, 4 und 5, Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 der Bayerischen Bauordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl S 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Juli 2019 (GVBl S. 408) i. V. m. Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl S. 98) folgende Satzung:

§ 1

Ziel der Satzung

Diese Satzung bezweckt

- den Schutz des Straßen- und Ortsbilds durch die optisch zurückhaltende und umweltangepasste Gestaltung baulicher Anlagen
- den Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen durch die dauerhafte Sicherstellung und Förderung einer standortgerechten Durchgrünung von bebauten Grundstücken sowie
- die funktionale Gestaltung von privaten Kinderspielplätzen

§ 2

Räumlicher und sachlicher Anwendungsbereich und Allgemeines

- (1) Diese Satzung gilt für die im Zusammenhang bebauten Gebiete des Stadtgebiets. Sie ist anzuwenden für
- die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (Art. 2 Abs. 1 BayBO)
 - für die Anlage von Kinderspielplätzen nach Art. 7 Abs. 2 BayBO
 - die Beschaffenheit von Stellplätzen
 - die Gestaltung und Höhe von Einfriedungen.
 - die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

Sie ist ausschließlich auf Neubauvorhaben und Ersatzbauten anzuwenden, für die nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bauantrag oder ein die baurechtliche Prüfung umfassender Antrag gestellt wird oder eine Vorlage der Genehmigungsfreistellungsunterlagen erfolgt.

- (2) Festsetzungen in geltenden Bebauungsplänen, in vorhabensbezogenen Bebauungsplänen sowie in anderen städtebaulichen Satzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB), die abweichende Regelungen treffen, gehen dieser Satzung vor. Die Regelungen dieser Satzung sind anzuwenden, soweit der Bebauungsplan diesbezüglich keine Regelungen trifft.
- (3) Die Satzung der Stadt Landshut über die Ermittlung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (Stellplatzsatzung-StPIS) sowie die Baumschutzverordnung der Stadt Landshut vom 01.08.1987 in der jeweils gültigen Fassung gelten uneingeschränkt neben dieser Satzung.

§ 3

Gestaltung von Dächern

Flachdächer und flach geneigte Dächer von Gebäuden (Art. 2 Abs. 2 BayBO), Garagen (inkl. Carports) und Tiefgaragenzufahrten sind bis zu einer Dachneigung von 10 Grad flächig und dauerhaft mit einer durchwurzelbaren Mindestsubstratstärke von 10 cm zu überdecken und mindestens extensiv zu begrünen. Dies gilt nicht

- im Bereich notwendiger technischer Anlagen
- für Dachausstiegsflächen, Dachparkplätze und Dachterrassen
- für Tiefgaragendecken (diese geregelt in § 6 Abs. 3)
- bei der Errichtung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und des Sonnenlichtes, wenn
 - maximal eine Dachfläche unbedeckt bleibt, die einem durchgehenden Streifen von 75 cm am Dachrand entspricht
 - bei Garagen und Carports mit bis zur 4 Stellplätzen die Dachfläche zu 80 % bedeckt wird
- für Hallen ab einer freitragenden Dachfläche von 250 m² sowie land- und forstwirtschaftliche Gebäude.

§ 4

Kinderspielplätze

- (1) Bei Kinderspielplätzen gemäß Art. 7 Abs. 2 Satz 1 BayBO sind je 25 m² Wohnnutzfläche 1,5 m² Kinderspielplatzfläche nachzuweisen, jedoch mindestens 60 m². Kinderspielplätze sind so zu errichten, dass sie sich in verkehrsabgewandter Lage befinden oder gegenüber der Verkehrsfläche mit einer mindestens 1,5 m tiefen Strauchhecke abgeschirmt sind. Die Spielplatzfläche muss unmittelbar, ohne Inanspruchnahme öffentlicher Flächen, erreicht werden können und dessen Nutzung dauerhaft rechtlich gesichert sein.
- (2) Kinderspielplätze sind zu begrünen und ab einer Größe von mehr als 100 m² zu durchgrünen. Zur Beschattung sind geeignete Maßnahmen zu treffen, insbesondere sollen Laubbäume gepflanzt werden. Im Spielplatzbereich gepflanzte Laubbäume können auf das Pflanzgebot nach § 6 Abs. 1 angerechnet werden. Die Bepflanzungen dürfen keine Gefahr in sich bergen und keine giftigen Gehölze enthalten.
- (3) Der Kinderspielplatz ist mit mindestens einem Sandspielbereich, einem ortsfesten Mehrzweckspielgerät und einer ortsfesten Sitzgelegenheit auszustatten.
- (4) Die Größe und Ausstattung von Kinderspielplätzen kann reduziert werden, wenn ein öffentlicher Spielplatz, der die Anforderungen von Abs. 1 Satz 1 erfüllt, in fußläufiger Entfernung von nicht mehr als 200 Metern vom Hauseingang entfernt liegt und auf für Kinder geeigneten Wegen erreichbar ist.

§ 5

Gestaltung von nicht überdachten Stellplatzanlagen für Kraftfahrzeuge

- (1) Nicht überdachte Stellplatzanlagen sind ab 4 Stellplätzen so zu planen und zu untergliedern, dass je volle 4 Stellplätze mindestens ein Baum 2. Wuchsordnung auf einer direkt angrenzenden, begrüneten Fläche mit ausreichend großer Pflanzgrube gepflanzt wird. Je volle 15 Stellplätze ist ein Baum nach Satz 1 durch einen Laubbaum 1. Wuchsordnung zu ersetzen. Baumpflanzungen nach § 6 Abs. 1 sind nicht anzurechnen.

Die Bäume sind gegen Anfahren zu sichern. Die begrünte Fläche der Baumscheibe ist vor Verdichtung des Wurzelraums zu schützen. Falls eine solare Strahlungsnutzung in angrenzenden Bereichen wesentlich beeinträchtigt wird, können kleinkronige Bäume oder Solitärgehölze auf Antrag genehmigt werden.
Anlagen mit 4 oder mehr Stellplätzen sind umlaufend mit Sträuchern einzugrünen.

- (2) Stellplätze sind so herzustellen, dass Niederschläge versickern oder in eigenen Grün- bzw. Pflanzflächen entwässert werden können.

§ 6

Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

- (1) Zur Sicherstellung und Förderung einer angemessenen Durchgrünung ist je angefangene 250 m² unbebaute Grundstücksfläche einschließlich der unterbauten Freiflächen der bebauten Grundstücke ein Laub- oder Obstbaum der 2. Wuchsklasse zu pflanzen. Je volle 750 m² unbebaute Grundstücksfläche ist statt einem Baum der 2. Wuchsklasse ein Laubbaum der 1. Wuchsklasse zu pflanzen. Vorhandene Bäume, die diesen Mindestanforderungen entsprechen, können hierfür angerechnet werden. Bei unbebauten Grundstücksflächen unter 50 m² sowie bei einer Unvereinbarkeit mit zivilrechtlichen Pflanzabstandsregelungen entfällt die Anforderung nach Satz 1.
- (2) Zuwege, Zufahrten und Betriebsflächen sind auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken und soweit es die Nutzung zulässt, mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.
- (3) Decken von Tiefgaragen sind auf den außerhalb von Gebäuden und befestigten Flächen liegenden Bereichen mit einem mindestens 0,45 m hohen und durchwurzelbaren Bodenaufbau zu versehen und zu begrünen. Baumstandorte sind um mindestens 30 cm zu überhöhen. Die Überhöhung hat im Bereich einer Baumscheibe mit angemessenem Durchmesser, mindestens jedoch 5 Meter zu erfolgen.
- (4) Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke dürfen an der Oberfläche maximal zu 10 % mit Kies- oder Steinschüttungen überdeckt werden. Ausgenommen sind Schüttungen zur Stellplatz- und Wegebefestigung. Kunstrasenflächen sind unzulässig, ausgenommen sind Sportplatzflächen.

§ 7

Gestaltung von Einfriedungen

- (1) In Kleinsiedlungsgebieten (§ 2 BauNVO), reinen (§ 3 BauNVO), allgemeinen (§ 4 BauNVO) und besonderen Wohngebieten (§ 4a BauNVO), in Dorfgebieten (§ 5 BauNVO) sowie Mischgebieten (§ 6 BauNVO) und Sondergebieten (§§ 10, 11 BauNVO), die überwiegend durch Wohnen geprägt sind, sind bauliche Einfriedung zum öffentlichen Raum hin ausschließlich als Zäune aus Holzlatten oder Staketen, Metallzäune (kein Maschendrahtzaun), Gabionenwände mit Unterteilungen oder verputzte Mauern bis zu einer Höhe von 1,40 m zulässig. Die ergänzende oder alleinige Umfriedung durch geschnittene oder freiwachsende Hecken aus heimischen Gehölzen wird ausdrücklich begrüßt.

Für Gebiete im Sinne des § 34 des Baugesetzbuchs, die nach der in der näheren Umgebung vorhandenen Bebauung durch Wohnen geprägt sind oder dem Charakter eines Dorfgebietes entsprechen, gilt Abs. 1 entsprechend.

- (2) Abweichend von Abs. 1 können zum Zwecke des Lärmschutzes an Hauptverkehrsstraßen und Haupterschließungsstraßen (siehe Anlage 2, Bestandteil dieser Satzung) auch höhere Einfriedungen auf Antrag genehmigt werden.

§ 8

Ergänzende Regelungen

- (1) Die nach dieser Satzung zu pflanzenden Bäume und Sträucher müssen standortgerecht sein. Standortgerechte Bäume und Sträucher sind beispielhaft in Anlage 1 aufgeführt. Bäume sind mindestens in folgender Pflanzqualität zu setzen: Stammumfang 16-18 cm, Kronenansatz 1,60 Meter
- (2) Die gemäß dieser Satzung herzustellende Bepflanzung ist innerhalb von 12 Monaten nach Fertigstellung der in Bezug stehenden Bebauung herzustellen. Der unter Anwendung der Vorgaben dieser Satzung hergestellte Zustand des Grundstückes ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Notwendig werdende Ersatzpflanzungen sind innerhalb von 12 Monaten auszuführen.

§ 9

Abweichungen

Die Zulassung von Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung regelt sich nach Art. 63 Abs. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der jeweiligen Fassung.

§ 10

Ordnungswidrigkeiten

Zuwiderhandlungen gegen Vorschriften dieser Satzung können gem. Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.

§ 11

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zwei Monate nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Landshut in Kraft.

Anlage 1

zur Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die Gestaltung und Ausstattung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke
(Freiflächen- und Gestaltungssatzung)

ARTENLISTEN FÜR GEHÖLZPFLANZUNGEN

Artenliste für Bäume

Einzuhaltende Pflanzqualität: Stammumfang 16-18 cm, Kronenansatz mindestens 1,60 m

geeignete Bäume 1. Ordnung (große Bäume über 20 m)

a. heimische Bäume

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Birke / Hänge-Birke
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fagus sylvatica purpurea	Blutbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Ulmus spec.	Flatterulme / Feldulme

b. nicht heimische Bäume	
Castanea sativa	Edelkastanie/ Ess-Kastanie
Juglans regia	Walnuss

geeignete Bäume 2. und 3. Ordnung (mittlere und kleine Bäume 5 – 20 m)

a. heimische Bäume

Botanischer Name	Deutscher Name	
Acer campestre	Feld-Ahorn	2. Ordnung
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	2. Ordnung
Alnus incarna	Grau-Erle	2. Ordnung
Carpinus betulus	Hainbuche	2. Ordnung
Malus sylvestris	Holz-Apfel	3. Ordnung
Mespilus germanica	Echte Mispel	3. Ordnung
Prunus avium	Vogel-Kirsche	2. Ordnung
Prunus padus	Trauben-Kirsche	3. Ordnung
Salix alba	Silber-Weide	2. Ordnung
Salix caprea	Sal-Weide	3. Ordnung
Salix daphnoides	Reif-Weide	3. Ordnung
Sorbus aria	Mehlbeere	3. Ordnung
Sorbus aucuparia	Eberesche	3. Ordnung
Sorbus domestica	Speierling	2. Ordnung
Sorbus torminalis	Elsbeere	2. Ordnung
Taxus baccata *	Eibe	2. Ordnung

b. nicht heimische Bäume (diese sind nicht am Ortsrand zu verwenden)

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer in Sorten	Ahorn in Sorten
Alnus in Sorten	Erle in Sorten
Catalpa bignonioides	Trompetenbaum

Carpinus in Sorten	Hainbuche in Sorten
Corylus colurna	Baum-Hasel
Fraxinus in Sorten	Esche in Sorten
Ginkgo biloba	Fächerblattbaum / Ginkgo
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Magnolia in Sorten	Magnolie in Sorten
Ostrya carpinifolia	Gemeine Hopfenbuche
Sorbus in Sorten	Mehlbeere in Sorten
Tilia in Sorten	Linde in Sorten
Ulmus in Sorten	Ulme in Sorten

c. Obstbäume

jedoch nur als auf Sämlingsunterlagen gezogene Halb- und Hochstammsorten

Artenliste für Sträucher und Heckenpflanzen Pflanzqualität 2xv, 3-5 Grundtriebe 60-100 cm

Geeignete Ziersträucher (heimisch)

Botanischer Name	Deutscher Name
Amelanchier ovalis	Gewöhnliche Felsenbirne
Berberis vulgaris	Berberitze
Buxus sempervirens	Buchs
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus *	Pfaffenhütchen *
Frangula alnus *	Faulbaum *
Genista germanica	Deutscher Ginster
Ligustrum vulgare *	Gemeiner Liguster *
Lonicera nigra *	Schwarze Heckenkirsche *
Lonicera xylosteum*	Rote Heckenkirsche *
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica *	Kreuzdorn *
Ribes uva-crispa	Stachelbeere
Rosa arvensis	Kriech-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa majalis	Zimt-Rose
Rubus fruticosus	Echte Brombeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Staphylea pinnata	Pimpernuss
Viburnum lantana *	Wolliger Schneeball *
Viburnum opulus *	Gemeiner Schneeball *

Geeignete Ziersträucher (nicht heimisch)

Botanischer Name	Deutscher Name
Amelanchier lamarckii	Kupfer-Felsenbirne
Deutzia spec.	Deutzie in Arten
Elaeagnus angustifolia	Schmalblättrige Ölweide
Forsythia europea *	Goldglöckchen *
Hamamelis spec	Zaubernuss in Arten
Kolkwitzia amabilis	Perlmutterstrauch
Philadelphus coronarius.	Europäischer Pfeifenstrauch /Gartenjasmin
Spiraea spec.	Spierstrauch in Sorten
Syringa vulgaris	Gemeiner Flieder
Weigelia florida.	Weigelia

Gehölze für Schnitthecken geeignet

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feld-Ahorn
Buxus sempervirens	Buchs
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Ligustrum vulgare *	Gemeiner Liguster *
Taxus baccata *	Eibe *

Artenliste für geeignete Kletterpflanzen zur Fassadenbegrünung

Selbstklimmer

Botanischer Name	Deutscher Name
Hedera helix *	Gemeiner Efeu *
Hydrangea petiolaris	Kletter-Hortensie
Pharthenocissus quinquefolia *	Selbstkletternde Jungfernebe / gewöhnlicher Wilder Wein *
Pharthenocissus tricuspidata *	Dreispitzige Jungfernebe / Kletterwein *

Gerüstkletterer

Botanischer Name	Deutscher Name
Actinidia arguta	Schaftzähniger Strahlengriffel / Kiwibeere
Actinidia kolomikta	Buntblättriger Strahlengriffel
Aristolochia macrophylla	Pfeifenwinde
Clematis alpina	Alpen-Waldrebe
Clematis montana	Berg-Waldrebe
Clematis vitalba	Gewöhnliche Waldrebe
Fallopia baldschuanica	Schlingknöterich
Humulus lupulus	Hopfen
Lonicera caprifolium *	Echtes Geißblatt / Jelängerjelieber *
Lonicera henryi *	Immergrünes Geißblatt *
Lonicera periclymenum *	Wald-Geißblatt *
Rosa spec.	Kletterrosen in Arten
Vitis vinifera	Echter Wein
Wisteria sinensis *	Blauregen *

In Teilen giftige Pflanzen sind mit * gekennzeichnet.

Anlage 2

Hauptverkehrsstraßen:

Straßen, die nur untergeordnet der Erschließung, hauptsächlich dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen.

Haupterschließungsstraßen:

Straßen, die der Erschließung von Grundstücken, überwiegend aber dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dienen, soweit sie nicht Hauptverkehrsstraßen sind.