

Anlage 3 - Freiflächen- und Gestaltungssatzung

Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die Gestaltung und Ausstattung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (Freiflächen- und Gestaltungssatzung) vom 10.03.2021

Die Stadt Landshut erlässt aufgrund Art. 81 Abs. 1 Nrn. 1, 3, 4 und 5 der Bayerischen Bauordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl S 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.2020 (GVBl S. 663) folgende

Satzung:

§ 1

Ziel der Satzung

Diese Satzung bezweckt

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

§ 2

Räumlicher und sachlicher Anwendungsbereich und Allgemeines

- (1) ¹Diese Satzung gilt für die im Zusammenhang bebauten Gebiete des Stadtgebiets. ²Sie ist anzuwenden für

- die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (Art. 2 Abs. 1 BayBO)
- für die Anlage von Kinderspielplätzen nach Art. 7 Abs. 3 BayBO
- die Beschaffenheit und Gestaltung von Stellplätzen
- die Gestaltung der unbebauten Flächen von bebauten Grundstücken

³Sie ist auf Bauvorhaben anzuwenden, für die nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bauantrag oder ein die baurechtliche Prüfung umfassender Antrag gestellt wird oder eine Vorlage der Unterlagen im Genehmigungsverfahren erfolgt sowie auf Bauvorhaben, die nach Inkrafttreten dieser Satzung als verfahrensfreies oder sonstiges Bauvorhaben errichtet oder geändert werden.

⁴Weiterhin ist sie für alle baulichen Maßnahmen auf den unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke anzuwenden.

- (2) ¹Festsetzungen in geltenden Bebauungsplänen, in vorhabensbezogenen Bebauungsplänen sowie in anderen städtebaulichen Satzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB), die abweichende Regelungen treffen, gehen dieser Satzung vor. ²Die 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

¹Flachdächer 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. ²Dies gilt nicht

- im Bereich notwendiger technischer Anlagen
- für Dachausstiegsflächen, Dachparkplätze und Dachterrassen
- für Decken unterirdischer Bauteile (diese geregelt unter § 6 Abs. 2)
- 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 mit einer statischen Spannweite von über 12 Metern sowie für land- und forstwirtschaftliche Gebäude.
- für Carports mit nur einem Stellplatz

§ 4 Kinderspielplätze

- (1) ¹Bei Kinderspielplätzen gemäß Art. 7 Abs. 3 Satz 1 BayBO sind je 25 m² Wohnnutzfläche 1,5 m² Kinderspielplatzfläche nachzuweisen, jedoch mindestens 60 m². ²Kinderspielplätze sind so zu errichten, dass sie sich in verkehrsabgewandter Lage befinden oder gegenüber der Verkehrsfläche mit einer mindestens 1,5 m tiefen Strauchhecke abgeschildert sind. ³Die Spielplatzfläche muss unmittelbar, ohne Inanspruchnahme öffentlicher Flächen, erreicht werden können und dessen Nutzung dauerhaft rechtlich gesichert sein.
- (2) ¹Kinderspielplätze sind zu begrünen. ²Zur Beschattung sind geeignete Maßnahmen zu treffen, insbesondere sollen Laubbäume gepflanzt werden. ³Im Spielplatzbereich gepflanzte Laubbäume können auf das Pflanzgebot nach § 6 Abs. 1 angerechnet werden. ⁴Die Bepflanzung darf keine Gefahren 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 Stellplatzanlagen für Kraftfahrzeuge

- (1) ¹Nicht 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. ²Je volle 15 Stellplätze ist ein Baum nach Satz 1 durch einen Laubbaum 1. Wuchsordnung zu ersetzen. ³Baumpflanzungen nach § 6 Abs. 1 sind nicht anzurechnen. ⁴Die Bäume sind gegen Anfahren zu sichern. ⁵Die begrünete Fläche der Baumscheibe ist vor Verdichtung des Wurzelraums zu schützen. ⁶Falls eine solare Strahlungsnutzung in

angrenzenden Bereichen wesentlich beeinträchtigt wird, können kleinkronige Bäume oder Solitärsträucher auf Antrag genehmigt werden.

⁷Bauvorhaben 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.
- (3) ¹Anzahl und Breite von Grundstückszufahrten sind so gering wie möglich zu halten. ²Die gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Landshut erforderlichen Stellplätze sind so anzuordnen, dass nicht mehr als vier Stellplätze direkt von der öffentlichen Verkehrsfläche angefahren werden.

§ 6

Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

- (1) ¹Zur Sicherstellung und Förderung einer angemessenen Durchgrünung ist je angefangene 250 m² unbebaute Grundstücksfläche der bebauten Grundstücke ein Laub- oder Obstbaum der 2. Wuchsklasse zu pflanzen. ²Je volle 750 m² unbebaute Grundstücksfläche ist statt einem Baum der 2. Wuchsklasse ein Laubbaum oder Obstbaum der 1. Wuchsklasse zu pflanzen. ³Vorhandene Bäume, die diesen Mindestanforderungen entsprechen, können hierfür angerechnet werden. ⁴Bei unbebauten Grundstücksflächen unter 50 m² sowie bei einer Unvereinbarkeit mit zivilrechtlichen Pflanzabstandsregelungen entfällt die Anforderung nach Satz 1.
- (2) ¹Die Decken der unterirdischen Bauteile, insbesondere von Tiefgaragen außerhalb von Gebäuden, Terrassen, Zufahrten und Zuwegungen sind mindestens 0,45 cm unter das geplante Geländeniveau abzusenken und ebenso hoch mit einem durchwurzelbaren Bodenaufbau zu überdecken und zu begrünen. ²Baumstandorte sind um mindestens 30 cm zu überhöhen. ³Die Überhöhung hat im Bereich einer Baumscheibe mit angemessenem Durchmesser, mindestens jedoch 5 Meter zu erfolgen.
- (3) ¹Maximal bei 15 % der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke darf die Geländeoberfläche mit Kies- oder Steinschüttungen gestaltet werden. ²Art. 7 Abs. 1 Satz 1 BayBO bleibt unberührt.
- (4) Kunstrasenflächen sind unzulässig, ausgenommen sind Sportplatzflächen.
- (5) ¹Bei der Ermittlung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke nach Abs. 1 und 3 sind nicht einzubeziehen
 - befestigte Wege,
 - nachzuweisende Stellplätze,
 - befestigte Stellplatz-, Garagen- und Tiefgaragenzufahrten, die hinsichtlich ihrer Größe ein angemessenes Maß nicht überschreiten und
 - befestigte Terrassen- und Freisitzflächen.²Unterbaute Freiflächen sind bei der Berechnung mit einzubeziehen.

§ 7

Ergänzende Regelungen

- (1) ¹Die nach dieser Satzung zu pflanzenden Bäume und Sträucher müssen standortgerecht sein. ²Standortgerechte Bäume und Sträucher sind beispielhaft in Anlage 1 aufgeführt. ³Bäume sind mindestens in folgender Pflanzqualität zu setzen: Stammumfang 16-18 cm, Kronenansatz 1,60 Meter

- (2) ¹Die gemäß dieser Satzung herzustellende Bepflanzung ist innerhalb von 12 Monaten nach Fertigstellung der in Bezug stehenden Bebauung herzustellen. ²Der unter Anwendung der Vorgaben dieser Satzung hergestellte Zustand des Grundstückes ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. ³Notwendig werdende Ersatzpflanzungen sind innerhalb von 12 Monaten auszuführen.

§ 8 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung kann entsprechend den Vorgaben des Art. 63 BayBO in der jeweils gültigen Fassung eine Abweichung erteilt werden.

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

Nach Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann mit Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro belegt werden,

wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 3 die Gestaltung von Dächern vornimmt
2. entgegen § 5 Abs. 1 die Gestaltung von nicht überdachten Stellplatzanlagen vornimmt
3. die Freiflächen nicht entsprechend § 6 Abs. 1 begrünt oder bepflanzt
4. die Anforderungen nach § 6 Abs. 2 an die Gestaltung unterirdischer Bauteile nicht erfüllt,
5. Kies- oder Steinschüttungen aufbringt, die über die Vorgaben des § 6 Abs. 3 hinausgehen
6. entgegen § 6 Abs. 4 Kunstrasenflächen anlegt

§ 10 Inkrafttreten

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

Landshut, den 10.03.2021
STADT LANDSHUT

Alexander Putz
Oberbürgermeister

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 incana	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 *

Hecken sollen nicht ausschließlich aus Thujenpflanzen, Kirschlorbeerpflanzen, Zypressen oder Scheinzypressen bestehen.

Artenliste für geeignete Kletterpflanzen zur Fassadenbegrünung

Selbstklimmer

Botanischer Name	Deutscher Name
Hedera helix *	Gemeiner Efeu *
Hydrangea petiolares	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.