

**Satzung zur Gestaltung der Bodenbeschaffenheit und Oberfläche der
unbebauten Flächen in der Gemeinde Wadersloh
(Vorgartensatzung)
vom 21.06.2023**

Aufgrund des § 89 Abs. 1 Ziffer 4 und 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der derzeit geltenden Fassung sowie des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der derzeit geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Wadersloh in der Sitzung am 21.06.2023 folgende Satzung beschlossen:

Neben dieser Satzung gelten die Vorschriften der BauO NRW, hier insbesondere § 8 Abs. 1 BauO NRW (Begrünungsgebot).

**§ 1
Begriffsbestimmungen**

(1) Vorgarten im Sinne dieser Satzung ist die Grundstücksfläche zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie), von der eine Erschließung erfolgt, und der im Bebauungsplan für das jeweilige Grundstück festgesetzten Baulinie oder Baugrenze und ihre Verlängerung bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen. Bei Eckgrundstücken, die von zwei oder mehr Erschließungsanlagen erschlossen sind, gilt die Fläche als Vorgartenfläche, über die die Haupteerschließung des Grundstückes erfolgt.

(2) Sofern keine Baulinie oder Baugrenze im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 1 festgesetzt ist, tritt an deren Stelle die jeweilige Gebäudefront.

(3) In den Fällen des § 1 Abs. 2 beträgt die maximale Tiefe des Vorgartenbereichs 3 m, bezogen auf den jeweiligen Punkt der Straßenbegrenzungslinie. § 1 Abs. 1 Satz 2 gilt entsprechend.

**§ 2
Anwendungsbereich**

(1) Für die Grundstücke, die:

1. im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB,
2. in einem Gebiet, für das der Bebauungsplan den Planungsstand gemäß § 33 BauGB erreicht hat,
3. innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne von § 34 BauGB,
4. im Geltungsbereich einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB liegen, gelten - mit Ausnahme von überwiegend gewerblich genutzten Grundstücken die Vorschriften dieser Satzung.

(2) Sofern ein Bebauungsplan (Abs. 1 Nr. 1 und 2) oder eine Satzung (Abs. 1 Nr. 4) einzelne Festsetzungen zur Gestaltung von Vorgärten, Einfriedungen, Begrünung und Zufahrten (§§ 3,4,5) enthält, gelten diese Festsetzungen ausschließlich.

§ 3

Gestaltung der Vorgärten

(1) Vorgärten sind, mit Ausnahme der Zufahrten, Stellplätze und der sonst zugelassenen befestigten Flächen, als Pflanzfläche anzulegen und zu unterhalten. Eine Gestaltung sowohl mit Beeten als auch reine Rasenflächen sind dabei zulässig.

(2) Die insgesamt befestigte Fläche des Vorgartens - einschließlich der Zufahrten und Zugänge - darf 60 v.H. der Vorgartenfläche nicht überschreiten. Als befestigte Fläche gilt, wenn der anstehende Erdboden verdichtet und/oder durch aufgebrauchte Materialien in seiner Eigenart verändert wurde. Auch mit Rasengittersteinen, Ökopflaster oder Kies- und Steinschüttungen versehene Flächen zählen zu den befestigten Flächen.

Bei Mehrfamilienhäusern (3 Wohneinheiten) darf die befestigte Fläche 70 v.H. nicht überschreiten.

Bei Mehrfamilienhäusern (ab 4 Wohneinheiten) darf die befestigte Fläche 80 v.H. nicht überschreiten.

(3) In Vorgärten sind Lagerplätze nicht zulässig. Grundsätzlich dürfen überdachte Stellplätze nur überwiegend seitlich des Hauptbaukörpers errichtet werden.

(4) Die Vorgartenfläche ist in einer Breite von einem Meter entlang der Straßenbegrenzungslinie zu begrünen. Nur im Bereich zulässiger Zufahrten und Zugänge sind Befestigungen möglich. Die Integration einer Einfriedung ist zulässig. Abs. 1 Satz 2 gilt entsprechend.

(5) Einfriedungen aus Betonwänden, Stabgitterzäunen mit integriertem Plastiksichtschutz, Gabionenwänden, und vergleichbaren Materialien sind nicht zulässig.

(6) Flächengestaltungen mit Kunstrasen und zusammenhängender Kies- und Steinschüttungen größer als 1 m² oder einzelner Flächen, die zusammenhängend wirken (> 5 m²) sind unzulässig.

(7) Einer Abweichung von den Absätzen (1) bis (6) kann im Einzelfall zugestimmt werden, sofern für den Antragsteller ansonsten eine besondere Härte entstehen würde. Anträge auf Abweichung sind schriftlich zu begründen. Über jeden Abweichungsantrag entscheidet der zuständige Fachausschuss.

§ 4 Einfriedungen

(1) In den Vorgärten entlang der Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen und entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen und Hecken unter Beachtung des § 3 (5) bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m zugelassen.

Angrenzend zu Verkehrskreuzungspunkten sind Einfriedungen und Hecken auf maximal 70 cm Höhe zugelassen.

(2) An den übrigen Grundstücksgrenzen außerhalb des Vorgartenbereichs sind entlang öffentlicher Verkehrsflächen Zäune und andere nicht natürlich gewachsene Abgrenzungen bis zur einer Höhe von max. 2 m zugelassen, § 3 Abs. 5 findet Anwendung.

(3) Stacheldraht, Elektrozäune, Glasscherben, Spitzen oder ähnlich gefährdende Materialien dürfen für die Einfriedung nicht verwendet werden.

§ 5 Zufahrt

Jedes in den bebauten Ortsteilen liegende Grundstück erhält eine Zufahrt. Sofern das Grundstück bis zu 15,0 m Breite an der Erschließungsanlage liegt, beträgt die Zufahrt 3,0 m (Normalzufahrt).

Bei Grundstücksbreiten > 15,0 m, kann jedes Grundstück pro angefangene 15,0 m Breite eine weitere Normalzufahrt erhalten

Bei Mehrfachgaragen kann die Zufahrt auf 5,0 m verbreitert werden, aber nur, wenn die Grundstücksbreite > 15,0 m an der Erschließungsanlage beträgt.

§ 6 Begrünung baulicher Anlagen außerhalb von Vorgärten

Außerhalb von Vorgärten sind bauliche Anlagen im Sinne von § 2 BauO NW zu den Grundstücksgrenzen, die an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, die nicht der Erschließung des Grundstücks dienen (z. B. Fußwege), ausreichend zu begrünen. Eine ausreichende Begrünung der baulichen Anlage zu der öffentlichen Verkehrsfläche ist dann gegeben, wenn der zu begrünende Bereich in einer Tiefe von 1 m bepflanzt wird.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

(1) Gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 22 der Landesbauordnung handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 3 Abs. 1 Satz 1 die Vorgartenfläche, mit Ausnahme der Zufahrten und der sonst zugelassenen Flächen, nicht als Pflanzfläche anlegt oder unterhält,

2. entgegen § 3 Abs. 2 mehr als 60 v.H. der Vorgartenfläche befestigt, 70% bei Mehrfamilienhäusern mit 3 WE, 80% bei Mehrfamilienhäusern mit 4 oder mehr WE.

3. entgegen § 3 Abs. 3 Vorgärten als Lagerplätze herrichtet oder benutzt, oder überdachte Stellplätze nicht seitlich des Hauptbaukörpers errichtet.

4. entgegen § 3 Abs. 4 Satz 1 Flächen entlang der Straßenbegrenzungslinien in einer Tiefe von 1 m befestigt oder die erforderliche Pflanz- oder Rasenfläche nicht anlegt oder unterhält,

5. entgegen § 4 andere als die zugelassenen Einfriedungen in Vorgärten errichtet oder die vorgeschriebenen Höhen überschreitet, ebenso andere als die zugelassenen Einfriedungen an den übrigen Grundstücksgrenzen außerhalb des Vorgartens errichtet oder deren vorgeschriebenen Höhen überschreitet.
Hierzu zählen auch Sichtbehinderungen an Verkehrskreuzungspunkten gemäß § 30 StrWG.

6. entgegen § 4 Absatz 3 ein oder mehrere der untersagten Materialien zur Einfriedung verwendet.

7. entgegen § 6 bauliche Anlagen nicht ausreichend begrünt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 86 Abs. 3 BauO NW mit einer Geldbuße bis zu 10.000,00 Euro geahndet werden.

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wadersloh, 21.06.2023



Christian Thegelkamp
Bürgermeister



Angelika König
Schriftführerin

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen nach Ablauf von sechs Monaten seit der Verkündung gegen diese Satzung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

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

Wadersloh, 21.06.2023


Christian Thegelkamp
Bürgermeister