

Satzung der Gemeinde Wadersloh

über die Gestaltung, Begrünung und Bepflanzung der unbebauten Flächen der Grundstücke in der Gemeinde Wadersloh vom 16. September 1999

Aufgrund des § 86 Abs. 1 Ziffer 4 und 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 1995 (GV NW S. 218 - ber. S. 982) sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666) in den jeweils zur Zeit geltenden Fassungen hat der Rat der Gemeinde Wadersloh in der Sitzung am 30.10.2008 folgende Änderung der Satzung beschlossen:

§ 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, ist jeder einzelnen Erschließungsanlage ein eigenständiger Vorgartenbereich zugeordnet.
- (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 5 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 enthält, gelten diese Festsetzungen ausschließlich.

§ 3

Gestaltung der Vorgärten

- (1) Vorgärten sind, mit Ausnahme der Zufahrten und der sonst zugelassenen befestigten Flächen, als Pflanzfläche anzulegen und zu unterhalten. Art und Gestaltung der Pflanzfläche sind nicht vorgeschrieben.
- (2) Die insgesamt befestigte Fläche des Vorgartens - einschließlich der Zufahrten und Zugänge - darf 70 v.H. der Vorgartenfläche nicht überschreiten.
- (3) Vorgärten dürfen nicht als Stellplätze (mit Ausnahme von nicht überdachten Stellplätzen), als Abstell- oder Lagerplätze oder als Arbeitsflächen hergerichtet oder benutzt werden.
- (4) Vorgartenflächen entlang der Straßenbegrenzungslinien dürfen in einer Mindestdiefe von 1 m nicht befestigt werden und sind in diesem Bereich als Pflanzfläche anzulegen und zu unterhalten. Dies gilt nicht für den Bereich zulässiger Zufahrten und Zugänge. Abs. 1 Satz 2 gilt entsprechend.
- (5) Einer Abweichung von den Absätzen (1) bis (4) 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 ist entsprechend der Zuständigkeit einzeln zu entscheiden.

§ 4

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 mit bodenständigen Gehölzen oder Sträuchern bepflanzt wird.

§ 5

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Gemäß § 84 Abs. 1 Nr. 21 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 70 v.H. der Vorgartenfläche befestigt,
 3. entgegen § 3 Abs. 3 Vorgärten als Stellplätze (mit Ausnahme von nicht überdachten Stellplätzen), als Abstell- oder Lagerplätze oder als Arbeitsflächen herichtet oder benutzt,
 4. entgegen § 3 Abs. 4 Satz 1 Flächen entlang der Straßenbegrenzungslinien in einer Tiefe von 1 m befestigt oder die erforderliche Pflanzfläche nicht anlegt oder unterhält,
 5. entgegen § 4 bauliche Anlagen nicht ausreichend begrünt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 Abs. 3 BauO NW mit einer Geldbuße bis zu 20.000,00 DM (10.225,84 €) geahndet werden.

§ 6

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.