

**Satzung der Stadt Münnerstadt
über die Gestaltung und Ausstattung der unbebauten Flächen
der bebauten Grundstücke
(Freiflächengestaltungssatzung)**

Die Stadt Münnerstadt erlässt aufgrund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl.S:796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.12.2019 (GVBl.S.737) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1,3 und 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl.S.588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S.408) folgende Satzung:

Präambel:

Die Stadt Münnerstadt hat sich zum Ziel gesetzt, im Stadtgebiet eine qualitativ hochwertige Begrünung der Baugrundstücke sicherzustellen (Ortsbildgestaltung) und damit gleichzeitig das Stadtklima zu verbessern und daraus folgend eine positive Wirkung auf die Gesundheit und Lebensqualität der Bürgerinnen und Bürger zu erreichen.

§ 1

Geltungs- und Anwendungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet für unbebauten Flächen. Sie gilt für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen in Gebieten, die planungsrechtlich als Wohnbaufläche (WS, WR, WA, WB) oder als Misch-, Dorfgebiet oder Urbanes Gebiet (MI, MD, MU) festgesetzt sind bzw. nach § 34 zu beurteilen wären. Sie ist auf alle Vorhaben anzuwenden, bei denen ein Eingriff in die Gestaltung der Freiflächen erfolgen soll. Wenn eine Veränderung der unbebauten Fläche erfolgen soll, ist hierzu ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.
- (2) Diese Satzung gilt nicht, soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen (inkl. rechtsverbindlicher vorhabenbezogener Bebauungspläne mit Vorhaben- und Erschließungsplan) sowie in anderen städtebaulichen Satzungen nach dem Baugesetzbuch Sonderregelungen für die Gestaltung der unbebauten Flächen einschließlich der unterbauten Freiflächen der bebauten Grundstücke und für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen getroffen werden.
- (3) Ein der Satzung entsprechender Zustand ist auf Dauer zu erhalten.

§ 2

Ziel der Satzung

Die Satzung bezweckt die Sicherstellung und Förderung einer angemessenen natürlichen Bepflanzung und Gestaltung unbebauter Flächen der Baugrundstücke

§ 3

Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

- (1) Die unbebauten Flächen im Sinne dieser Satzung sind unter vorrangiger Berücksichtigung der vorhandenen Baum- und Gehölzbestände zu begrünen, soweit diese Flächen nicht für andere zulässige Nutzungen, wie z. B. Stellplätze, Arbeits- oder Lagerflächen, Spiel- und Aufenthaltsflächen benötigt werden. Dabei sind standortgerechte Gehölzarten zu verwenden. Nicht zulässig sind insbesondere Kiesgärten, Schottergärten und Kunstrasen in einem Umfang von

mehr als 2% der Grundstücksfläche, wobei im Vorgartenbereich mindestens 50% der Fläche begrünt sein müssen. Fachgerecht angelegte Steingärten mit Trockenmauern und mit einem Anteil von mindestens 60 % an Blüh- und Polsterpflanzen im betroffenen Bereich fallen nicht unter die Bezeichnung Kies- und Schottergärten.

- (2) Zugänge und Zufahrten sind auf ein Mindestmaß zu beschränken und mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.

§ 4 Nachweise

Die erforderlichen Nachweise und Pläne sind zusammen mit den Antragsunterlagen zum baurechtlichen Verfahren vorzulegen. Soweit ein solches nicht durchzuführen ist (verfahrensfreie Baumaßnahmen), ist der Antrag als formloses Schreiben mit den erforderlichen Unterlagen einzureichen.

§ 5 Abweichungen

Für die Zulassung von Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung gilt Art. 63 BayBO in der jeweiligen Fassung. Diese sind schriftlich zu beantragen und zu begründen.

§ 6 Ordnungswidrigkeit

Nach Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Nr. 1 BayBO kann mit Geldbuße bis zu 500.000 EUR belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Vorgaben der Satzung zuwiderhandelt. Hierzu zählen Handlungen folgender Art:

- Die nicht überbauten Flächen werden ohne zwingenden, nutzungsbezogenen sachlichen Grund i.S. des § 3 Abs. 1 in unverhältnismäßigem Umfang nicht begrünt.
- Kiesgärten, Schottergärten und Kunstrasen werden entgegen der Regelung in § 3 Abs. 1 in einem Umfang von mehr als 2% der Grundstücksfläche angelegt.
- Der Vorgartenbereich wird entgegen der Regelung in § 3 Abs. 1 weniger als 50% begrünt.
- Zugänge und Zufahrten werden nicht auf ein Mindestmaß beschränkt und es werden keine wasserdurchlässigen Beläge im Sinne des § 3 Abs. 2 verwendet.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Münnerstadt, 23.06.2022
Stadt Münnerstadt

Michael Kastl

Erster Bürgermeister