

## **Vorgarten- und Freiflächensatzung der Stadt Bad Honnef**

Der Rat der Stadt Bad Honnef hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90), in der jetzt geltenden Fassung (SGV.NRW S. 2023) und des § 89 Abs. 1 Nr. 5 i.V.m. § 8 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in Kraft getreten am 4. August 2018 und am 1. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421); geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193), in Kraft getreten am 10. April 2019; Artikel 13 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b), in Kraft getreten am 15. April 2020; Artikel 1 des Gesetzes vom 1. Dezember 2020 (GV. NRW. S. 1109), in Kraft getreten am 8. Dezember 2020; Gesetz vom 30. Juni 2021 (GV. NRW. S. 822), in Kraft getreten am 2. Juli 2021; Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086), in Kraft getreten am 22. September 2021, folgende Satzung beschlossen:

### **Präambel**

Ziel dieser Satzung ist es, im Hinblick auf das Stadtklima und die Ortsbildgestaltung einen Anforderungsrahmen für die Anlage privater Freiflächen zu definieren. Bad Honnef verfügt in weiten Teilen über eine großzügige Begrünung auf privaten Flächen. Diese Standortqualität soll auch durch diese Satzung gestärkt und für die Zukunft gesichert werden. Verbunden damit sind u.a. Verbesserungen für den Artenschutz, das Mikroklima und den Wasserhaushalt. Ein Schwerpunkt dieser Satzung liegt auf den Vorgärten, in die Gesamtbetrachtung einbezogen werden auch andere Freiflächen, Dächer und geeignete Fassadenbereiche.

### **§ 1 Anwendungsbereich und Begriffe**

(1) Als Vorgärten bzw. Vorgartenflächen gelten die Grundstücksfreiflächen bebauter Grundstücke zwischen der angrenzenden Verkehrsfläche und der der Verkehrsfläche zugewandten Gebäudeflucht des Hauptgebäudes, bei Grenzabständen verlängert bis zu der seitlichen Grundstücksgrenze. Bei Grundstücken innerhalb von Gebieten mit Bebauungsplan gilt dies bis zur Höhe der vorderen Baugrenze bzw. Baulinie. Bei Grundstücken, die an zwei Verkehrsflächen angrenzen, gilt die Fläche als Vorgarten bzw. Vorgartenfläche, über die die HAUPTerschließung des Grundstückes erfolgt. Bei Privatstraßen, die mehrere Grundstücke erschließen, gilt die erschließende Wegeparzelle als angrenzende Straßenverkehrsfläche.

(2) Als Freiflächen gelten alle anderen unbebauten, auch unterbauten Flächen von bebauten Grundstücken.

(3) Sofern bestehende und zukünftige Bebauungspläne oder andere Satzungen abweichende Bestimmungen treffen, gehen diese den Bestimmungen dieser Satzung vor.

## **§ 2 Örtlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf das gesamte Stadtgebiet von Bad Honnef.

## **§ 3 Gestaltung von Vorgartenflächen und Freiflächen**

(1) Befestigte Flächen aller Art sind auf maximal 50 Prozent der Vorgartenfläche zulässig. Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Steine, Sand, Kiesel- und Schotterflächen und ähnliche Flächen sowie Stellplätze, Carports, Garagen und andere Nebengebäude werden den befestigten Flächen zugerechnet. Unter Pflanzen gelegene befestigte Flächen im vorgenannten Sinn werden ebenfalls den befestigten Flächen zugerechnet. Bei Doppel- und Reihenhäusern können die befestigten Flächen ausnahmsweise bis zu 70 Prozent der Vorgartenfläche einnehmen, wenn erforderliche Stellplätze im Vorgartenbereich untergebracht werden müssen.

(2) Die nicht befestigten Flächen der Vorgartenfläche sind zu begrünen, zu bepflanzen und zu unterhalten.

(3) Vorgärten dürfen nicht als Arbeitsflächen oder Lagerflächen benutzt werden.

(4) Die weiteren nicht überbauten Grundstücksflächen einschließlich der unterbauten Freiflächen sind unter Berücksichtigung vorhandener Gehölzbestände zu begrünen und mit Bäumen und anderen Pflanzen zu bepflanzen, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung wie Stellplätze und Arbeits- oder Lagerflächen, Spiel- und Aufenthaltsflächen, benötigt werden. Dabei sind standortgerechte und vorwiegend heimische Gehölzarten zu verwenden.

(5) Zuwege und Zufahrten sind auf ein Mindestmaß zu beschränken und, soweit es die Art der Nutzung zulässt, mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen. Dabei sind auch die Belange der Barrierefreiheit zu berücksichtigen.

(6) Gestaltung von Dächern:

Kiespressdächer und vergleichbar geeignete Dächer sollen ab einer Gesamtfläche von 100 m<sup>2</sup> flächig und dauerhaft begrünt werden. Für Flachdächer von Garagen und von Tiefgaragenzufahrten gilt Abs.8 dieser Satzung.

Dies gilt nicht für notwendige technische Anlagen und nutzbare Freibereiche auf den Dächern.

(7) Gestaltung von Fassaden:

Unter besonderer Berücksichtigung der jeweiligen Architektur sollen geeignete, insbesondere großflächige Außenwände baulicher Anlagen ohne Fenster, mit heimischen Kletterpflanzen oder entsprechenden Fassadenbegrünungssystemen begrünt werden. Als geeignet gelten insbesondere Industrie- und Gewerbegebäude.

(8) Gestaltung von Abstellräumen, Stellplätzen und Garagen:

- a) Flachdächer von Abstellräumen, Garagen und Tiefgaragenzufahrten sind zu begrünen.

Der §6 LBO NRW zu Abstandsflächen kommt in Bezug auf das Deckungsmaterial nicht zur Anwendung.

- b) Die Decken von Tiefgaragen außerhalb von Gebäuden, Terrassen, Zufahrten und Zuwegungen sind mindestens 0,60 m unter das Geländeniveau abzusenken und in dem Querschnitt mit fachgerechtem Bodenaufbau für eine Begrünung zu überdecken.
- c) Offene Stellplätze sind mit Bäumen zu überstellen und einzugrünen sowie nach Zulässigkeit mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen. Dabei ist für je 5 Stellplätze ein großer standortgerechter Laubbaum, Mindeststammumfang 20/25 cm, erforderlich.

#### **§ 4 Bestandsschutz**

- (1) Bei Inkrafttreten der Satzung vorhandene Flächen im Sinne dieser Satzung genießen bis zu einem Neu- oder Umbau des Gebäudes oder einer Änderung des Vorgartens Bestandsschutz, sofern sie zulässigerweise errichtet wurden.
- (2) Bei wesentlichen Änderungen von Vorgärten und/oder Freiflächen, d.h. mehr als 50% der Fläche, sind die Vorgaben dieser Satzung zu erfüllen.

#### **§ 5 Abweichungen**

- (1) Abweichungen von diesen Vorschriften kann die Bauaufsichtsbehörde zulassen, wenn die Zielsetzungen der Satzung gewahrt bleiben.
- (2) Im Übrigen regeln sich Abweichungen nach § 69 BauO NRW.

#### **§ 6 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 22 der Bauordnung NRW.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 86 Absatz 3 der Bauordnung NRW mit einer Geldbuße bis zu 100.000 € geahndet werden.

#### **§ 7 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bad Honnef, den

Otto Neuhoff  
Bürgermeister