

Stadt Bad Honnef
Der Bürgermeister

EINLADUNG

Nach Benehmen mit dem Bürgermeister lade ich hiermit

zur

15. Sitzung des Ausschusses für Stadt- und Quartiersentwicklung, Planen, Bauen und Digitalisierung

am Dienstag, 13.12.2022

18:00 Uhr

Im Foyer Rathaus, Rathausplatz1, 53604 Bad Honnef, ein.

Bad Honnef, den 05.12.2022

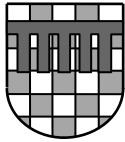
Werner Seifert
(Vorsitzender)

Tagesordnung:

Siehe Anlage!

Öffentlicher Teil

Nr.	TOP	Vorl.-NR.
1	Sitzungseinleitung	
1.1	Feststellung der Beschlussfähigkeit	
1.2	Tagesordnung	
2	Anträge nach § 3 Abs. 1 der Geschäftsordnung	
2.1	Antrag der Fraktionen der CDU sowie des Bürgerblocks zu Bauleitlinien für die Stadt Bad Honnef	A/0109/2022
2.2	Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zu Bauleitlinien für die Stadt Bad Honnef	A/0110/2022
3	Anfragen nach § 17 Abs. 1 der Geschäftsordnung	
3.1	Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zu Potenzialen bei Photovoltaikanlagen auf Denkmälern	A/0107/2022
4	Beschlussvorlagen	
4.1	Entwurf einer Vorgarten- und Freiflächensatzung für die Stadt Bad Honnef	BV/0367/2022
5	Mitteilungen	
6	Anfragen nach § 17 Abs. 2 der Geschäftsordnung	



Stadt Bad Honnef
Der Bürgermeister

Vorlage Nr.

A/0109/2022

Bauverwaltung

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadt- und Quartiersentwicklung, Planen, Bauen und Digitalisierung	13.12.2022	zur Vorberatung
Rat		zur Beschlussfassung

Tagesordnungspunkt

Antrag der Fraktionen der CDU sowie des Bürgerblocks zu Bauleitlinien für die Stadt Bad Honnef

Antrag / Anfrage

Mit Schreiben vom 02.12.2022 haben die Fraktionen der CDU sowie des Bürgerblocks den beigefügten Antrag gestellt.

Anlage



An den Bürgermeister
der Stadt Bad Honnef
Herrn Otto Neuhoff
Rathausplatz 1
53604 Bad Honnef

Bad Honnef, 02. Dezember 2022

Antrag betreffend Bauleitlinien für die Stadt Bad Honnef

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrter Herr Seifert,

zur Beratung in der Sitzung des Ausschusses für Stadt- und Quartiersentwicklung, Planen, Bauen und Digitalisierung am 13. Dezember 2022 stellen wir, die CDU-Fraktion und die Fraktion des Bürgerblockes, nachfolgenden Antrag.

Der Ausschuss für Stadt- und Quartiersentwicklung, Planen, Bauen und Digitalisierung möge dem Rat der Stadt Bad Honnef empfehlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt Bad Honnef möge beschließen, dass die Stadt Bad Honnef unter Beachtung des § 1 Abs. 3 BauGB (Planerfordernis) neue vorhabenbezogene Bebauungspläne und Angebotsbebauungspläne für den Bau neuer Wohngebäude ab dem Tag des Ratsbeschlusses nur einleiten wird, wenn sich alle Planbegünstigten verpflichten:

1. Die mit der Planung im Zusammenhang stehenden Kosten für Planung, Vermessung und Bodenordnung, Beteiligung erforderlicher Fachingenieure, ggf. notwendige Wettbewerbe und Gutachten, sowie verwaltungsinterne Kosten, die die Verwaltung durch Dritte erledigen dürfte zu übernehmen.
2. Die Kosten für Erschließungs- und ökologische Ausgleichsmaßnahmen zu übernehmen.
3. Bei Baumaßnahmen von mehr als 2.000 m² Bruttogeschossfläche, die einer Wohnnutzung zugefügt werden soll, mindestens 30 % der entstehenden Bruttogeschossfläche im öffentlichen geförderten Wohnungsbau zu errichten oder als preisgedämpfter Wohnungsbau vorzuhalten. Im preisgedämpften Wohnungsbau sind die Mieten über einen Zeitraum 20 Jahre festgelegt und liegen 20 % unter dem marktüblichen Mietniveau der Stadt.
4. Unter den Voraussetzungen von 3., ist ein Energiekonzept von einem Sachverständigen auf eigene Kosten erstellen zu lassen und als Teil der Planungsunterlagen im Bauleitverfahren vorzulegen. Das Energiekonzept beinhaltet mindestens eine solarenergetische Analyse und Optimierung des städtebaulichen Entwurfs, sowie ein Nachweis zur nachhaltigen und klimafreundlichen Wärme- und Energieversorgung.
5. Auf jedem neu zu errichtenden Wohngebäude ist eine Photovoltaikanlage zu installieren und zu betreiben. Die Verpflichtung entfällt, wenn
 - a. der Nachweis erbracht wird, dass trotz Berücksichtigung der Einsparung von Strombezugskosten, der gesetzlichen Einspeisevergütung, sowie öffentlicher Fördermittel, die PV-Anlage nicht mit einem wirtschaftlich angemessenen Aufwand errichtet und betrieben werden kann.
 - b. der Nachweis erbracht wird, dass die Wärmeversorgung des Gebäudes anteilig über die Installation einer solarthermischen Anlage auf dem Gebäudedach erfolgt.

c. Gründe des Denkmal-, Arten- oder Landschaftsschutz dagegenstehen.

6. Unter den Voraussetzungen von 3., ist ein Gutachten über die klimatischen Wirkungszusammenhänge von einem Sachverständigen auf eigene Kosten zu erstellen, in dem insbesondere folgende Punkte betrachtet werden sollen: Frischluftschneisen, Hitzeinseln, die Resilienz gegen Starkregenereignisse und inwiefern Ausgleichsmaßnahmen, wie beispielsweise eine Fassaden- oder Dachbegrünung, diese Punkte positiv beeinflussen können. In diesem Zusammenhang ist ein verbindliches Grünflächenkonzept vorzulegen, welches den Kriterien einer nachhaltigen Nutzung entspricht (Essbarer Garten, insektenfreundliche Bepflanzung, Klimaresistenz etc.).

7. Bei der Bauplanung sollen die besonderen Bedürfnisse von Familien und älteren Menschen beachtet werden.

8. Von allen hier genannten Punkten kann auf Antrag der Planungsbegünstigten im Einzelfall im Rahmen einer Angemessenheitsprüfung abgewichen werden.

Begründung:

Der hier nun vorliegende Antrag bezieht sich explizit auf die von der Stadt Königswinter am 02. November 2021 im Rat einstimmig beschlossenen Bauleitlinien.

Zunächst verstehen die Antragsteller diesen Antrag als Selbstbindung des Rates und weisen darauf hin, dass dieser keine direkte Außenwirkung entfaltet. Es handelt sich also nicht um eine Satzung.

In einer Zeit, in der die Nachfrage nach Wohnraum das Angebot deutlich überschreitet, steigen die Wohnungspreise. Insbesondere, aber nicht nur, in der Tallage führt dies dazu, dass es vor allem jungen Familien und Senioren schwer fällt, bezahlbaren Wohnraum zu finden. Deswegen ist es notwendig für neue Bauprojekte eine Sozialquote von 30% vorzuschreiben. Hierbei muss allerdings den unterschiedlichen Bodenrichtwerten Rechnung getragen werden, weshalb es flexibel möglich sein soll, zwischen dem engen Regelwerk des geförderten Wohnungsbaus und einer lockereren Alternative des preisgedämpften Wohnungsbau zu wählen.

Für größere Neubauprojekte muss ebenfalls ein energietechnisches Sachverständigengutachten vorgelegt werden und es muss eine Photovoltaikanlage eingeplant werden. Auch hierbei muss allerdings die Flexibilität für alternative und innovative Lösungswege gewahrt bleiben.

Insbesondere in Bezug auf den Klima- und Umweltschutz ging den Antragstellern der Originalantrag nicht weit genug. Bei großen Bauvorhaben müssen alle Aspekte, wie die Auswirkungen auf das Mikroklima, Frischluftschneisen, Flächenversiegelung, Schutz vor Starkregenereignissen etc. gutachterlich geprüft werden und auch Gegenmaßnahmen, wie eine Fassaden- und Dachbegrünung, in Erwägung gezogen werden.

Weiterhin sind die Belange von Familien und Senioren auch im Hinblick auf den Schnitt der Wohnungen zu beachten. So müssen auch Wohnungen mit vielen Zimmern oder Einfamilienhäuser geschaffen werden und gleichzeitig auch kleinere barrierefreie Wohnungen.

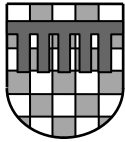
Schließlich dürfen diese Bauleitlinien nicht zur faktischen Verhinderung von Bauvorhaben führen, denn unsere Stadt braucht dringend Wohnraum. Deswegen kann in Extremfällen auf eine Angemessenheitsprüfung zurückgegriffen werden und ggf. von diesen festen Linien abgewichen werden.

Ein wichtiger Aspekt ist das Inkrafttreten der Bauleitlinien erst mit dem Beschluss durch den Rat. Die Forderung diese rückwirkend auf bereits laufende Verfahren anzuwenden halten wir für nicht richtig. Die Verwaltung, als auch die bisher hier auftretenden Investoren sollen eine verlässliche Linie haben, dagegen würde eine sofortige Anwendung bereits bestehendes Vertrauen verspielen und auch keine Verbesserung

der Situation, im Gegenteil würden gegebenenfalls laufende Planungen verhindert und verbraucht unnötig Ressourcen der Verwaltung.

Prof. Dr. Rolf D. Cremer und Jerald Birenfeld
für die CDU-Fraktion

Katja Kramer-Dissmann und Hans-Heribert Krahe
für die Fraktion des Bürgerblockes



Stadt Bad Honnef
Der Bürgermeister

Vorlage Nr.

A/0110/2022

Bauverwaltung

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadt- und Quartiersentwicklung, Planen, Bauen und Digitalisierung	13.12.2022	zur Vorberatung
Rat		Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zu Bauleitlinien für die Stadt Bad Honnef

Antrag / Anfrage

Mit Schreiben vom 02.12.2022 hat die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen den beigefügten Antrag gestellt.

Anlagen:



02. Dezember 2022

Bauleitlinienantrag 2022

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Neuhoff, sehr geehrter Herr Ausschussvorsitzender Seifert,

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen bittet Sie, in der Sitzung des Ausschusses für Stadt- und Quartiersmanagement, Planen, Bauen und Digitalisierung am 13. Dezember 2022 über folgende Beschlussempfehlung zum eigenständigen Tagesordnungspunkt "Bauleitlinien" abstimmen zu lassen.

Beschlussempfehlung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Digitalisierung empfiehlt dem Rat zu beschließen, dass die Stadt Bad Honnef Bauleitplanungen für den Bau neuer Gebäude ab dem Tag des Beschlusses nur einleiten wird, wenn sich alle Planbegünstigten vor Einleitung des Planverfahrens vertraglich verpflichten,

1. Die mit der Planung im Zusammenhang stehenden Kosten für Planung, Vermessung und Bodenordnung, Beteiligung erforderlicher Fachingenieure, ggf. notwendige Wettbewerbe und Gutachten, sowie verwaltungsinterne Kosten, die die Verwaltung durch Dritte erledigen dürfte zu übernehmen.
2. Die Kosten für Erschließungs- und ökologische Ausgleichsmaßnahmen zu übernehmen.
3. bei Wohnungsbauvorhaben mit 8 oder mehr Wohneinheiten auf privaten und städtischen Grundstücken insgesamt 30% der geplanten Bruttogeschossfläche im öffentlich geförderten Wohnungsbau. Davon kann 1/4 im preisgedämpften Wohnungsbau realisiert werden. Im preisgedämpften Wohnungsbau sind die Mieten über einen Zeitraum von 20 Jahren festgelegt und liegen 30 Prozent unter den ortsüblichen Vergleichsmieten.
4. Unter den Voraussetzungen von 3., ist ein Energiekonzept von einem Sachverständigen auf eigene Kosten erstellen zu lassen und als Teil der Planungsunterlagen im Bauleitverfahren vorzulegen. Das Energiekonzept beinhaltet mindestens eine solarenergetische Analyse und Optimierung des städtebaulichen Entwurfs, sowie ein Nachweis zur nachhaltigen und

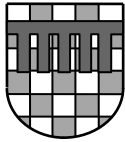
klimafreundlichen Wärme- und Energieversorgung

5. neue Wohngebäude im Standard KfW Effizienzhaus 40 zu errichten
6. Auf Grundlage des Energiekonzeptes aus Punkt 4. Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) und/ oder solarthermische Anlagen auf jedem neu zu errichtenden Gebäude mit Strombedarf zu installieren und zu betreiben, wenn diese mit dem Denkmal-, Arten- oder Landschaftsschutz vereinbar sind.

Der Rat der Stadt Bad Honnef beschließt, dass der Beschluss zu den Punkten 3 (4) bis 6 auch in den bereits laufenden Bebauungsplanverfahren, in denen die öffentliche Auslegung (Offenlage) noch nicht beschlossen wurde, zur Anwendung kommen soll. Die Verwaltung wird beauftragt, mit den jeweiligen Vorhabenträgern entsprechende (ergänzende) Planungsvereinbarungen bzw. städtebauliche Verträge abzuschließen und erst dann die jeweiligen Planverfahren fortzusetzen.

Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen

Isabelle Plate & Frederic Fraund



Stadt Bad Honnef
Der Bürgermeister

Vorlage Nr.

A/0107/2022

Bauverwaltung

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadt- und Quartiersentwicklung, Planen, Bauen und Digitalisierung	13.12.2022	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zu Potenzialen bei Photovoltaikanlagen auf Denkmälern

Antrag / Anfrage

Mit Schreiben vom 29.11.2022 hat die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen folgende Anfrage gestellt.

Anlagen

Fraktion „Bündnis 90/Die Grünen * Rathausplatz 1 * 53604 Bad Honnef

An den Ausschussvorsitzenden
Herrn Werner Seifert,
Bürgermeister Otto Neuhoff
Rathausplatz 1
53604 Bad Honnef



Bad Honnef, 29.11.2022

Anfrage zu Potenzialen bei Photovoltaikanlagen auf Denkmälern im Ausschuss für Stadt- und Quartiersentwicklung, Planen, Bauen und Digitalisierung am 13.12.2022

Sehr geehrter Herr Ausschussvorsitzender Seifert,

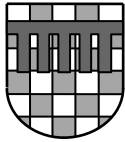
Wir bitten die Verwaltung um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie viele Anträge auf Genehmigung von Solaranlagen auf denkmalgeschützten Gebäuden sind in den letzten drei Jahren bei der Verwaltung der Stadt Bad Honnef eingereicht worden?
2. Wie viele dieser Anträge wurden abgelehnt und aus welchen Gründen?
3. Wie hoch schätzt die Verwaltung das Potenzial ein, das sich aus der Novellierung des Denkmalschutzgesetzes im Zusammenhang mit den am 8. November 2022 veröffentlichten „Entscheidungsleitlinien für Solaranlagen auf Denkmälern“ des MHKBD ergibt? Wie viele der abgelehnten Anträge wären nach der jetzt gültigen Rechtslage genehmigungsfähig?
4. Wie beabsichtigt die Verwaltung, die Eigentümer*innen von Denkmalbauten über die rechtliche Änderung zu informieren?

Mit freundlichen Grüßen

Daniela Birkelbach & Frederic Fraund

Für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen



Stadt Bad Honnef
Der Bürgermeister

Vorlage Nr.

BV/0367/2022

Bauordnung

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadt- und Quartiersentwicklung, Planen, Bauen und Digitalisierung	13.12.2022	zur Vorberatung

Tagesordnungspunkt

Entwurf einer Vorgarten- und Freiflächensatzung für die Stadt Bad Honnef

Finanzielle Auswirkungen:

Einmaliger Ertrag:	€	Jährlicher Ertrag:	€
Einmaliger Aufwand:	€	Jährlicher Aufwand:	€
Pflichtaufgabe:	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	Haushaltsmittel vorh.	Ja <input type="checkbox"/> Nein
Ggf. Anmerkungen:			

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Der Ausschuss beschließt den vorliegenden Entwurf als Grundlage für die weitere Ausarbeitung der Vorgarten- und Freiflächensatzung durch die Verwaltung.

Die nach Beratungsergebnis ergänzte Fassung wird im Haupt- und Finanzausschuss sowie im Rat zur Beschlussfassung eingebracht.

Begründung

In der Sitzung des Ausschusses am 7.9.2021 wurde der Antrag der Fraktionen BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN und der SPD (Vorlagen-Nr. A/0047/2021) auf Aufstellung einer Freiflächengestaltungssatzung einstimmig als Beschluss gefasst. (Beschluss-Nr. 33/21)

Ein wesentliches Ziel der Satzung ist es, über den Rahmen des § 8 BauO NRW hinaus ein Anforderungsprofil zur Anlage privater Freiflächen zu definieren und so u.a. im Interesse des Ortsbildes und des Stadtklimas zu regeln und zu steuern. Neben einer stärkeren Durchgrünung des Stadtraums geht es dabei um Belange wie Verbesserungen für den Artenschutz, das Mikroklima und den Wasserhaushalt. So stehen z. B. die „Steingärten“ diesen Zielen entgegen und sollen zu Gunsten positiver Konzepte durch diese Satzung verhindert werden.

Dieses räumliche Regelungsthema ist durch die Vielzahl individueller Fallkonstellationen sehr komplex. Eine entsprechende Satzung stellt einen Eingriff in die Gestaltungsfreiheit von Hauseigentümern dar. Sie muss daher rechtlich begründet, ausgewogen, transparent und nachvollziehbar formuliert werden. Auch müssen die zuständigen Behörden die Möglichkeit zur Kontrolle und eindeutigen Durchsetzung haben.

Die Verwaltung hat eine Reihe von Beispielen und erläuternden Unterlagen zu den verschiedenen Satzungsmöglichkeiten gesichtet. Die Bandbreite reicht von einfachen Vorgartensatzungen bis hin zu stadtweiten Grün- und Freiflächenkonzepten in Verbindung mit komplexen Satzungspaketen. Für Bad Honnef schlägt die Verwaltung eine Satzung vor, die verständlich und pragmatisch eine möglichst breite Anwendungsbasis erreicht und bei entsprechender Beratung auch schnell in Rechtskraft gebracht werden kann. Neben Vorgärten sind auch die übrigen Grundstücksfreiflächen, geeignete Hausdächer, Nebenanlagen sowie Fassaden erfasst. Weitergehende Regelungsmöglichkeiten durch Bebauungspläne bleiben von der Satzung unberührt. Statt die Entwicklungsphase weiter zu verlängern soll die Satzung möglichst bald im Alltag eingesetzt und nach 24 Monaten evaluiert werden.

Mit dieser einleitenden Beratung im Ausschuss wird der Entwurf konsolidiert, offene Fragen geklärt und wo erforderlich der Regelungsumfang angepasst und ergänzt. Je nach Umfang der Überarbeitung ist sowohl eine erneute Beratung im Ausschuss als auch direkt die Befassung und Beschlussfassung einer überarbeiteten Fassung im HuF/Rat möglich.

i.A. gez. Fabiano Satiro Pinto
Leiter Geschäftsbereich Städtebau

Anlagen:
Satzungsentwurf

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 m² 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