

Gestaltungssatzung der Vorgärten in der Stadt Bruchköbel

Aufgrund des § 91 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), geändert durch Gesetz vom 20. Juli 2023 (GVBl. S. 582) und der §§ 5 und 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Februar 2023 (GVBl. S. 90, 93) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel in ihrer Sitzung am 09.09.2025 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Ziel der Satzung

Die Satzung bezweckt die Sicherstellung und Förderung einer angemessenen Durchgrünung, der Aufrechterhaltung ökologischer sowie kleinklimatischer Funktionen und ortstypisch möglichst ansprechender Gestaltung der Vorgärten der Baugrundstücke und damit eine Verbesserung der Lebensbedingungen der Menschen.

§ 2 Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet für die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke einschließlich der unterbauten Freiflächen (Grundstücksfreiflächen) und für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen. Zur Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs ist ein Übersichtsplan im Maßstab 1: 40.000 der Satzung beigelegt (Anlage).
- (2) Die Satzung gilt nicht in Gewerbegebieten.
- (3) Vorgarten im Sinne dieser Satzung ist die Grundstücksfläche mit einer Tiefe von bis zu 5,0 m gerechnet ab der Gehweghinterkante bzw. der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche.
- (4) Die Satzung ist für alle Errichtungen, Änderungen und Nutzungsänderungen anzuwenden, die nach der HBO genehmigungsfrei, genehmigungsfreigestellt oder genehmigungspflichtig sind. Voraussetzung ist, dass die Errichtungen, Änderungen und Nutzungsänderungen die Grundstücksfreiflächen oder die äußere Gestaltung baulicher Anlagen betreffen.
- (5) Bei Vorhaben nach Absatz 4 ist dem Magistrat der Stadt Bruchköbel ein qualifizierter Freiflächenplan vorzulegen.

§ 3 Begriffe und Allgemeines

- (1) Begrünung im Sinne der Satzung ist die dauerhafte Bepflanzung.
- (2) Die Herstellung der Begrünung hat spätestens in der auf die abschließende Fertigstellung des Bauvorhabens (im Sinne des § 84 Absatz 1 HBO) folgenden Pflanzperiode zu erfolgen.

- (3) Abgängige Pflanzen sind spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.

§ 4 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen

- (1) Die Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch anzulegen und mindestens durch Aussaat von Rasen zu begrünen und zu unterhalten. Das Anlegen von Kunstrasen, Splitt-, Kies- und Schotterflächen sowie der Einbau von wasserundurchlässigen Folien ist nicht zulässig.
- (2) Notwendige Stellplätze, Zufahrten, Wege und sonstige befestigte Flächen dürfen max. 50% der Vorgartenfläche betragen. Zulässig befestigte Flächen sind aus versickerungsfähigen Materialien herzustellen. Niederschläge müssen versickern, verdunsten, gesammelt werden oder in angrenzende Pflanzflächen auf dem Grundstück abfließen können. Großflächige, fugenlose Beläge, wie z.B. Asphalt ist für die Herstellung notwendiger Stellplätze und Zufahrten unzulässig.
- (3) Bei der Gestaltung der zulässig befestigten Flächen sind vorrangig helle Oberflächenmaterialien zu verwenden, die sich bei Sonneneinstrahlung weniger aufheizen.
- (4) Die Grundstücksfreiflächen sind so zu gestalten, dass keine Nachteile für bestehende Bäume auf Nachbargrundstücken der öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen entstehen.
- (5) Werden Standflächen für Abfallbehältnisse im Vorgarten mit einer Einhausung versehen, ist eine solche zu begrünen ist.
- (6) Die Grundstückseinfriedungen dürfen grundsätzlich nur als offene, licht- und luftdurchlässige Einfriedung oder als Hecken mit standortgerechten Pflanzen realisiert werden. Eine Kombination ist möglich. Kunststoffelemente sind unzulässig.

§ 5 Außenbeleuchtung

Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich insektenfreundliche Leuchten mit einer Farbtemperatur von max. 2.700 Kelvin (warmweißes bzw. gelbes Licht) zu verwenden. Die Leuchten sind derart zu verbauen, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Flächige Fassadenanstrahlungen, freistrahrende Röhren und rundum oder unabgeschirmt strahlende Beleuchtungen zur Flächenbeleuchtung sowie nach oben strahlende Beleuchtungen sind unzulässig.

Die Beleuchtungsdauer ist durch Schalter, Zeitschaltuhren, Bewegungsmelder oder smarte Technologien auf kurze Beleuchtungszeiten möglichst einzuschränken.

§ 6 Abweichungen

Für die Zulassung von Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung gilt § 73 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der jeweils gültigen Fassung.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Absatz 1 Nr. 23 HBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen eine der in den §§ 3 bis 5 dieser Satzung genannten Verpflichtungen verstößt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000,- EUR geahndet werden.
- (3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) gilt in seiner jeweils gültigen Fassung.

§ 8 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft; Die Baugestaltungssatzung der Stadt Bruchköbel vom 12.11.1986 tritt zu diesem Zeitpunkt außer Kraft.
- (2) Abweichende Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

Anlage

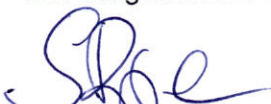
Räumlicher Geltungsbereich

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit dem/den hierzu ergangenen Beschluss/Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Ausgefertigt:

Bruchköbel, den 25.09.2025

Der Magistrat der Stadt Bruchköbel



Sylvia Braun
Bürgermeisterin



Die vorstehende Satzung ist durch Veröffentlichung im Hanauer Anzeiger am 01.10.2025 öffentlich bekannt gemacht worden.

Bruchköbel, den 01.10.2025

Der Magistrat der Stadt Bruchköbel


Sylvia Braun
Bürgermeisterin



