

Satzung über

1. die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke;
2. die Gestaltung der Lagerplätze, der Stellplätze und der Standplätze für Abfallbehälter;
3. die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

der Grundstücke im Stadtgebiet Oelde

(Vorgartensatzung) vom 14. September 2022

Aufgrund

des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490) und

des § 89 Abs. 1 Ziffer 4 und 5 und § 86 Abs. 1 Nr. 22 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086)

hat der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung am 12.09.2022 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Ziel

Ziel dieser Satzung ist es ein weiträumiges und offenes der historisch gewachsenen Entwicklung des Ortsbildes der Stadt Oelde angepasstes Straßenbild zu schaffen und zu erhalten. Die Gestaltung der unbebauten Flächen und sonstigen besonders genannten Anlagen soll dabei an den ökologischen Belangen des Städtebaues sowie an der Schaffung eines dem gesunden Wohnen und Arbeiten dienenden Umfeldes ausgerichtet werden.

§ 2 Anwendungsbereich

- 1) Für die Grundstücke, die:
 - a) im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB, mit Ausnahme festgesetzter Kerngebiete, Gewerbegebiete, Industriegebiete und Sondergebiete,
 - b) in einem Gebiet, für das die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 30 BauGB beschlossen worden ist (§ 33 BauGB),
 - c) innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne von § 34 BauGB, mit Ausnahme faktischer Kerngebiete, Gewerbegebiete, Industriegebiete und Sondergebiete im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

- d) im Geltungsbereich einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB liegen, gelten neben den Vorschriften der Landesbauordnung die Vorschriften dieser Satzung.
- 2) Sofern ein Bebauungsplan oder eine Satzung gleichartige Bestimmungen trifft, gehen diese den allgemeinen Bestimmungen dieser Satzung vor. Ergänzend gelten die Bestimmungen dieser Satzung.

§ 3 Begriffe

- 1) Hecken sind Anpflanzungen, ein- oder mehrreihig, geschnitten oder ungeschnitten.
- 2) Offene Einfriedungen sind aus Baumaterialien bestehende Abgrenzungen oder Zäune, bei denen der Anteil der offenen Fläche mind. die Hälfte der Gesamtfläche beträgt.
- 3) Dichte Einfriedungen sind aus Baumaterialien bestehende Abgrenzungen oder Zäune, bei denen der Anteil der offenen Fläche weniger als die Hälfte der Gesamtfläche beträgt.
- 4) Vorgärten im Sinne dieser Satzung sind die an Verkehrsflächen angrenzenden, nicht mit Gebäuden überbauten Teile der bebauten Grundstücke bis zu einer Tiefe von 3 m. Bei Grundstücken, die an zwei Verkehrsflächen angrenzen, gilt die Fläche als Vorgarten bzw. Vorgartenfläche, über die die Haupteinschließung des Grundstückes erfolgt. Bei Privatstraßen, die mehrere Grundstücke erschließen, gilt die erschließende Wegeparzelle als angrenzende Straßenverkehrsfläche.

§ 4 Gestaltung der Vorgärten

- 1) Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen und zu unterhalten. Ein Ziergarten setzt dabei nicht zwingend eine Bepflanzung voraus. Insbesondere eine Gestaltung sowohl mit Beeten als auch reine Rasenflächen sind dabei zulässig.

Neben dieser Satzung gelten die Vorschriften der BauO NRW; auf § 8 Abs. 1 BauO NRW (Begrünungsgebot) wird hingewiesen, wonach Schottergärten in der Regel unzulässig sind:

„Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind

- 1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und*
- 2. zu begrünen oder zu bepflanzen,*

soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. Satz 1 findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen.“

- 2) Stellplätze in Vorgärten sind mit wasserdurchlässigen Oberflächen herzustellen. Eine Befestigung mittels Asphalt, Beton, wasserundurchlässigem Betonsteinpflaster oder vergleichbaren Materialien ist nicht zulässig. Stellplätze sind im Vorgarten nur zugelassen, wenn die insgesamt befestigte Fläche des Vorgartens - einschließlich der Zufahrten und Zugänge – die Hälfte der Vorgartenfläche nicht überschreitet.
- 3) In Vorgärten sind Arbeitsflächen und Lagerplätze nicht zulässig.
- 4) Standplätze für Abfallbehälter sind in Vorgärten mit einer gem. § 5 dieser Satzung zulässigen Einfriedung abzugrenzen.

Hinweis:

Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung und Einfriedung freizuhalten. Auf Kapitel 6 Abschnitt 3.9.3 – Sichtfelder – der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt) wird hingewiesen.

§ 5 Einfriedungen

- 1) In folgenden (faktischen) Baugebieten nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO):
 1. Kleinsiedlungsgebiete
 2. Reine Wohngebiete
 3. Allgemeine Wohngebiete
 4. Besondere Wohngebiete
 5. Dorfgebiete
 6. Mischgebiete

sind in Vorgärten entlang der Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen und entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen offene und dichte Einfriedungen und Hecken bis zu einer Höhe von maximal 90 cm zugelassen.

Hinweis:

Auf die nach dem Nachbarrechtsgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (NachbG NRW) zulässigen Standorte für Einfriedungen (§ 36 NachbG NRW) sowie die zulässigen Abstandsflächen für Bäume, Sträucher, Rebstöcke und Hecken (§§ 41 ff NachbG NRW) wird hingewiesen.

- 2) An den übrigen Grundstücksgrenzen außerhalb des Vorgartenbereichs sind entlang öffentlicher Verkehrsflächen offene und dichte Einfriedungen und Hecken bis zu einer Höhe von max. 2 m zugelassen.
- 3) Stacheldraht, Elektrozaune, Glasscherben, Spitzen oder ähnlich gefährdende Materialien dürfen für die Einfriedung nicht verwendet werden.

Außerdem sind im Vorgärten keine Sichtschutzblenden aus Kunststoff zulässig.

§ 6 Grafiken

In der als Anlage 1 dieser Satzung beigefügten Grafik werden beispielhaft die Möglichkeiten, die sich aus dieser Satzung für die Gestaltung der Vorgärten (§ 4) und der Einfriedungen (§ 5) ergeben, dargestellt.

§ 7 Ausnahmen und Abweichungen

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

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

Gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 22 der BauO NRW in Verbindung mit dieser Satzung handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig

- 1) entgegen § 4 Abs. 1 Satz 1 die Vorgartenfläche nicht als Ziergarten anlegt oder unterhält,
- 2) entgegen § 4 Abs. 2 Satz 1 Stellplätze nicht mit wasserdurchlässigen Oberflächen herstellt,
- 3) entgegen § 4 Abs. 2 Satz 3 Stellplätze im Vorgarten herstellt, obwohl die insgesamt befestigte Fläche des Vorgartens - einschließlich der Zufahrten und Zugänge – die Hälfte der Vorgartenfläche überschreitet,
- 4) entgegen § 4 Abs. 3 Arbeitsflächen und Lagerplätze errichtet,
- 5) entgegen § 4 Abs. 4 Standplätze für Abfallbehälter in Vorgärten nicht mit einer gemäß § 5 dieser Satzung zulässigen Einfriedung abgrenzt,
- 6) entgegen § 5 Abs. 1 andere als die zugelassenen Einfriedungen in Vorgärten errichtet oder die vorgeschriebenen Höhen überschreitet,
- 7) entgegen § 5 Abs. 2 andere als die zugelassenen Einfriedungen an den übrigen Grundstücksgrenzen außerhalb des Vorgartens errichtet oder die vorgeschriebenen Höhen überschreitet,
- 8) entgegen § 5 Abs. 3 untersagte Materialien für die Einfriedung verwendet.

Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 86 Absatz 3 der Bauordnung NRW mit einer Geldbuße bis zu 100.000 € geahndet werden.

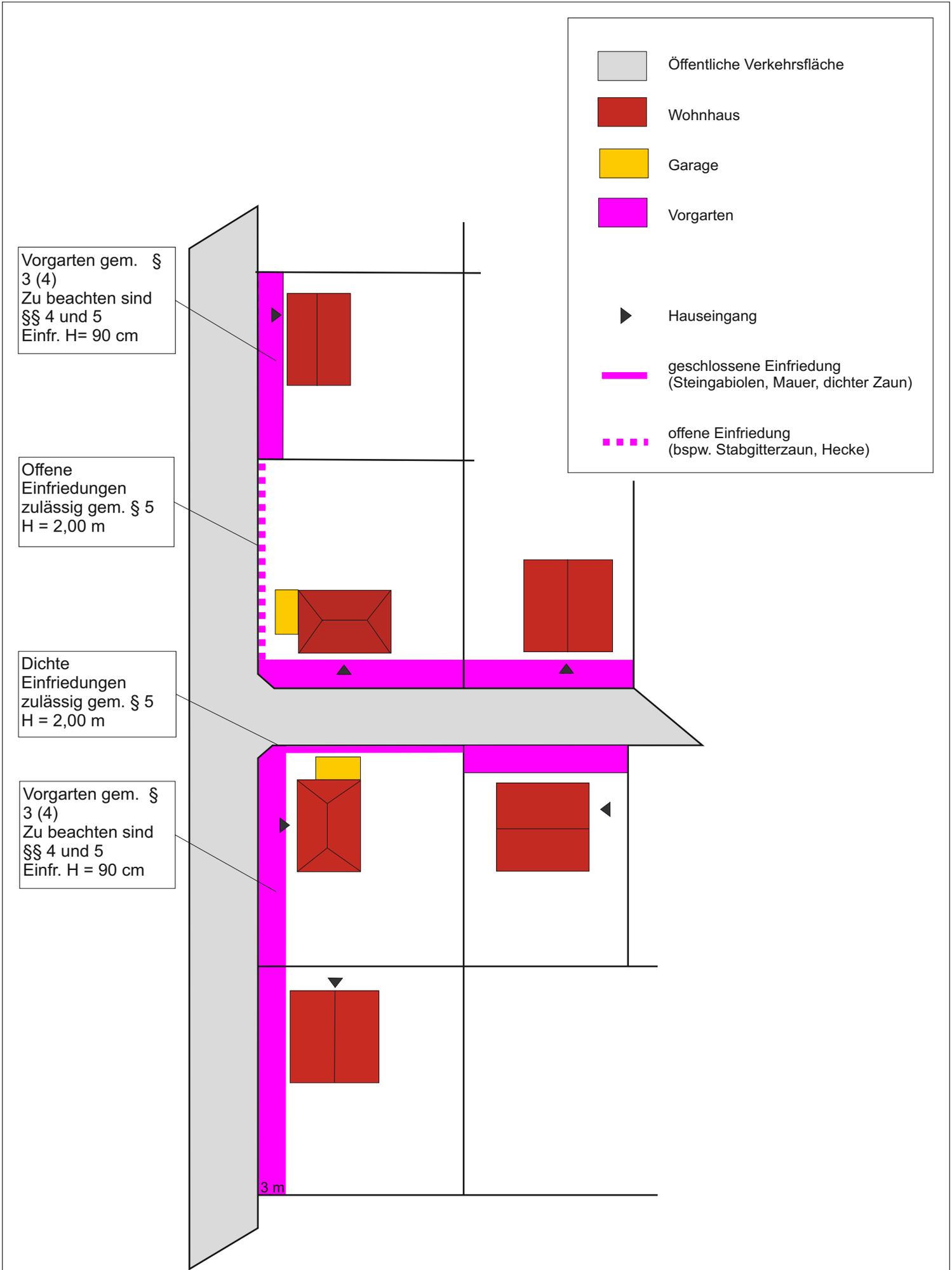
§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Vorgartensatzung vom 22.02.1996 in der Fassung der 2. Änderungssatzung vom 24.02.2011 außer Kraft.

Anlagen:

Anlage 1 der Vorgartensatzung

Anlage 1 zur Vorgartensatzung der Stadt Oelde



In allen Fällen der Vorgartensatzung ist zu prüfen, ob es weitere Festsetzung zur Gestaltung in einem Bebauungsplan gibt. Diese sind zu befolgen. Informationen zur Vorgartensatzung und zu Bebauungsplänen gibt es unter www.oelde.de oder im Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung der Stadt Oelde.