

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 36/0147/WP17
Federführende Dienststelle: Fachbereich Umwelt		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		AZ:	
		Datum:	03.01.2017
		Verfasser:	FB 36/20, Frau Buchkremer
Erlass einer Grün- und Gestaltungssatzung für die Stadt Aachen			
Beratungsfolge:		TOP: 9	
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
22.06.2017	Planungsausschuss	Anhörung/Empfehlung	
11.07.2017	Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	Anhörung/Empfehlung	
12.07.2017	Rat der Stadt Aachen	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Der **Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz** empfiehlt dem Rat der Stadt, die Grün- und Gestaltungssatzung zu beschließen.

Die Satzung ist Bestandteil des Beschlusses und der Originalniederschrift als Anlage beigefügt.

Der **Planungsausschuss** empfiehlt dem Rat der Stadt, die Grün- und Gestaltungssatzung zu beschließen.

Die Satzung ist Bestandteil des Beschlusses und der Originalniederschrift als Anlage beigefügt.

Der **Rat der Stadt** beschließt die Grün- und Gestaltungssatzung der Stadt Aachen.

Die Satzung ist Bestandteil des Beschlusses und der Originalniederschrift als Anlage beigefügt.

finanzielle Auswirkungen

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verslechterun g	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff.	Folgekos- ten (alt)	Folgekos- ten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verslechterun g	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

(1) Allgemeine Erläuterungen:

Anlass zur Erarbeitung einer Grün- und Gestaltungssatzung für die Stadt Aachen sind Beschlüsse des AUK vom 23.06.2015 und des PLA vom 20.08.2015.

Das Ziel der Satzung ist, den erlebbaren und wahrnehmbaren Freiraum in der Stadt Aachen grün(er) zu gestalten.

Die Satzung gilt für Bauvorhaben und Neuerrichtungen im in der Anlage bestimmten Bereich des Aachener Stadtgebietes; der Geltungsbereich der Satzung ist in der als Anlage 1 beigefügten Karte parzellenscharf ablesbar.

Für diesbezügliche Baugenehmigungsverfahren werden in der Satzung allgemeingültige Anforderungen an Bepflanzungen und Gestaltungen formuliert, die einen Mindeststandard für die Gestaltung des Freiraumes von privaten Grundstücken definieren. Mit der Satzung soll die Grüngestaltung von sichtbaren und nutzbaren Freiflächen bei neuen Bauvorhaben / Neuerrichtungen sichergestellt werden.

Maßgebende Leitlinien bei der Formulierung der Satzungsinhalte waren:

- Die Maßnahmen müssen geeignet sein, den Freiraum durch Begrünung und Bepflanzung zu gestalten und zu einer Aufwertung des Stadtbildes beizutragen.
- Die Regelungen müssen für die Grundstückseigentümer, Bauherren und Investoren verständlich sein.
Jede Vorgabe führt zu Kosten bei Bauherren und Investoren. Die Maßnahmen müssen im besten Fall die Verpflichteten davon überzeugen, dass sie neben der positiven Wirkung auf das Stadtbild auch zu einer Aufwertung der Immobilien führen. Dabei muss das Übermaßverbot berücksichtigt werden.
- Die Anforderungen an Maßnahmen müssen so erfolgen, dass ihre Einhaltung im Genehmigungsverfahren mit angemessenem Aufwand nachzuweisen und zu überprüfen ist.

Unter Beachtung dieser Maßgaben regelt die Satzung:

- Die Begrünung nicht überdachter Stellplätze für Pkw ab einer Größe von 200 m² Stellplatzanlage.
- Die Begrünung nicht überdachter Stellplätze für Busse und LKW ab einer Größe von 500 m² Stellplatzanlage.
- Die Einfriedung gewerblicher Lagerflächen und gewerblicher offener Ausstellungsflächen mit Hecken.
- Die Begrünung von Flachdächern ab einer Größe von 200 m².
- Die Bepflanzung von Tiefgaragendächern.

Um die Anforderungen an fachgerechtes Pflanzen und Pflegen auch für Laien verständlich und eindeutig zu definieren und zu beschreiben gibt es entsprechende Bestimmungen in Anlage 2 der Satzung. Die Anlage 3 der Satzung definiert die standortgerechten Pflanzenarten.

Die Satzung gilt ab dem Inkrafttreten verbindlich für alle Bauvorhaben und Neuerrichtungen. Daher kann in der Folge auf gestalterische Festsetzungen in Bebauungsplänen verzichtet werden, es sei denn, für das entsprechende Plangebiet sollen ausdrücklich abweichende oder ergänzende grüngestalterische Festsetzungen getroffen werden. Die gestalterischen Festsetzungen in

Bebauungsplänen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Satzung bereits rechtskräftig sind, bleiben von den Regelungen der Satzung unberührt.

In künftigen Bebauungsplanverfahren ist im Zuge der Abwägung zu klären, ob die Regelungen der Satzung gelten oder weitere oder abweichende grüngestalterische Festsetzungen getroffen werden. Soweit in künftigen Bauleitplanverfahren eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erforderlich ist, sind die in dieser Satzung geregelten Maßnahmen eingriffsmindernd zu berücksichtigen.

Ersatzpflanzungen, die nach Baumschutzsatzung der Stadt Aachen angeordnet worden sind, werden auf die nach den Vorgaben dieser Satzung erforderlichen Pflanzungen angerechnet.

Im Baugenehmigungsverfahren wird künftig die Einhaltung der Satzungsregelungen überprüft, das bedeutet, dass in Bauanträgen die Einhaltung der Satzung nachgewiesen werden muss. Ein eigenständiges Genehmigungsverfahren entfällt.

(2) Begründung der Satzungsinhalte

§ 2 (1)

Der Geltungsbereich muss parzellenscharf definiert werden. Der Landschaftsplan formuliert Regelungen für ein Gebiet außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und ist parzellenscharf definiert. Der Geltungsbereich orientiert sich an den Flächen, die nicht im Landschaftsplan liegen.

Die Definition des Geltungsbereichs dieser Satzung ist nicht identisch mit der Feststellung von Innen- und Außenbereich nach BauGB.

§ 2 (3)

Diese Regelung macht deutlich, dass die Satzung im Geltungsbereich bereits zuvor rechtskräftiger Bebauungspläne mit grüngestalterischen Festsetzungen und Gestaltungssatzungen keine Anwendung findet.

Künftige Bebauungspläne können im Rahmen der sachgerechten Abwägung entweder zu dem Ergebnis kommen, keine eigenen grüngestalterischen Festsetzungen zu treffen, in diesem Fall finden die Regelungen der Grün- und Gestaltungssatzung Anwendung. Alternativ können künftige Bebauungspläne andere grüngestalterische Festsetzungen treffen, in diesem Fall kann durch eine sog. Kollisionsklausel im Bebauungsplan geregelt werden, dass die Grün- und Gestaltungssatzung im Geltungsbereich eines solchen Bebauungsplans keine Anwendung (mehr) findet.

§ 2 (4)

Diese Regelung trägt dafür Sorge, dass Anforderungen, die sich aus der Anordnung von Ersatzpflanzungen nach der Baumschutzsatzung ergeben und die Anforderungen dieser Satzung nicht kumulativ abverlangt werden, sondern die Ersatzpflanzungen nach der Baumschutzsatzung auf die Pflanzungen, die nach dieser Satzung erforderlich sind, angerechnet werden. Dies aus folgendem Grund: Während die nach der Baumschutzsatzung angeordneten Ersatzpflanzungen eine Kompensation für den Wegfall geschützten Baumbestandes darstellen, sind das Ziel der Grün- und Gestaltungssatzung gestalterische Gesichtspunkte. Diese können auch mit Baumpflanzungen erbracht werden, die auf Grundlage der Baumschutzsatzung als Ersatzpflanzungen angeordnet worden sind.

§ 3 (1)

Die Definition stellt klar, dass zu der Begrünung nicht nur die Pflanzen selbst gehören, sondern auch der entsprechende Pflanzbereich und Wurzelraum.

§ 3 (2)

Diese Festlegung formuliert den Anspruch, dass die Pflanzungen und Begrünungen, zu denen diese Satzung verpflichtet, dauerhaft zu erhalten sind. Dazu gehört, dass abgängige Pflanzen ersetzt werden. Der Zeitraum, in dem dies zu erfolgen hat, wird ebenfalls festgelegt. Außerdem wird klargestellt, dass die Begrünung nach Fertigstellung des Bauvorhabens (nach BZB – Bauzustandsbesichtigung nach abschließender Fertigstellung) erfolgen kann, allerdings spätestens in der auf die Fertigstellung folgenden Pflanzperiode herzustellen ist.

§ 3 (3)

Die Verpflichtung zur Auswahl standortgerechter Pflanzen soll sicherstellen, dass die Begrünungen an den jeweiligen Standorten dauerhaft sind.

§ 4 (1)

Die Verpflichtung zur Begrünung entsteht erst ab einer Stellplatzanlagengröße (Stellplätze und deren Erschließungsflächen) von 200 m². Dadurch soll eine übermäßige Belastung kleinerer Wohn- und Gewerbeeinheiten vermieden werden. Die Festlegung des Mindeststammumfangs erfolgt, um sicherzustellen, dass die Bäume bereits bei der Pflanzung eine Mindestgröße aufweisen. Die Anforderungen an die Gestaltung der Stellplatzanlagen sollen sicherstellen, dass die Bäume nicht ausschließlich an den Rand gepflanzt werden.

§ 4 (2)

Die Verpflichtung zur Begrünung entsteht erst ab einer Stellplatzanlagengröße (Stellplätze und deren Erschließungsflächen) von 500 m². Die Festsetzung lässt gestalterische Freiheiten zu, sie setzt nicht fest, dass die Bäume an bestimmten Stellen der Stellplatzanlagen anzuordnen sind. Damit wird für Busse und LKW sichergestellt, dass Fahrflächen und Wendekreise freigehalten werden können.

§ 4 (3)

Die Regelung dient der Abgrenzung von den Regelungen in § 6 und § 7 dieser Satzung. Stellplatzanlagen, die auf Dächern angelegt werden, unterfallen den spezielleren Regelungen in den §§ 6 und 7.

§ 5 (1)

Die Einfriedungen werden für sämtliche gewerblich genutzte Lager- und Ausstellungsflächen gefordert. Durch die Regelung wird das gestalterische Ziel verfolgt, Lagerflächen hinter den Einfriedungen weniger sichtbar werden zu lassen. Es soll vermieden werden, dass Lagerflächen die Charakteristik ganzer Gebiete prägen. Die Normierung der Mindestbreite und die Anforderungen an Pflanzenart und Pflanzdichte in der Anlage 3 sind erforderlich, um tatsächlich dauerhaft blickdichte

Hecken / Einfriedungen zu erhalten. Die Mindesthöhe von 1,5 m wurde gewählt, weil die Möglichkeit des Einblicks für Fußgänger gelassen werden soll, andererseits aber die Anpflanzung einer niedrigeren Hecke aus gestalterischen Gründen als nicht ausreichend angesehen wird. Die Einfriedung mit Bäumen kann im Wege einer Abweichung nach § 8 der Satzung zugelassen werden.

§ 5 (2)

Diese Festlegung dient der Klarstellung. Weitergehende Regelungen, wie beispielsweise zulässige Zaunhöhen oder eine Verpflichtung, ausschließlich vor oder hinter Zaunanlagen zu pflanzen, werden nicht getroffen, ebenso wenig wie ein Ausschluss bestimmter Einfriedungen. Dieses sind zwar mögliche Regelungsinhalte einer Satzung, sollten aber gestalterisch begründet werden können. Wegen des großen räumlichen Anwendungsbereichs der Satzung kann keine allgemeingültige gestalterische Begründung weitergehender Festlegungen formuliert werden.

§ 5 (3)

Die Regelung stellt sicher, dass die betroffenen Grundstücke bzw. Grundstücksteile weitgehend durch blickdichte Hecken gestaltet werden. Gleichzeitig wird die Erschließung und Funktionalität des Grundstücks gewährleistet; es wird keine (unzulässige) bodenrechtliche Regelung getroffen.

§ 6 (1)

Die Regelung dient der Abgrenzung von den Regelungen des § 7 dieser Satzung.

§ 6 (2)

Die Begriffsbestimmungen dienen der Klarheit der Regelungen. Mit der Definition der Dachfläche ergibt sich die maßgebende Dachfläche so, dass auskragende Dachteile wie z.B. Traufüberstände nicht unter die Regelung dieser Satzung fallen, ausschließlich Dächer innerhalb der Traufkanten werden angesetzt. Maßgebend ist die gesamte Dachfläche, an dieser Stelle erfolgt kein Abzug für die erforderlichen technischen Aufbauten. Diese werden dadurch berücksichtigt, dass lediglich 60% der Dachflächen begrünt werden müssen (siehe Absatz 4).

§ 6 (3)

Mit der Definition der Dachbegrünung soll klargestellt werden, dass mit Begrünung ausschließlich die flächige Bepflanzung des Daches einschließlich des jeweils erforderlichen Substrataufbaus gemeint ist. Das Aufstellen von Pflanzkübeln beispielsweise erfüllt nicht die Definition der Dachbegrünung. Sowohl extensive Dachbegrünung (Substratschicht 8-15 cm) als auch intensive Dachbegrünung (Substratschicht mind. 60 cm) ist zulässig.

§ 6 (4)

Die Regelung gilt für sämtliche Flachdächer ab 200 m² innerhalb des Geltungsbereiches. Die gestalterische Zielsetzung ist die Eingrünung des bebauten Innenbereichs. Wegen der Tallage Aachens werden Dachflächen durchaus als prägendes Element des Stadtbildes wahrgenommen, insbesondere von den Standorten St. Laurentius, Lousberg, Belvedere, Haarener Kreuz, Bismarckturm, Eisenbahndamm Burtscheid, Mülleklennes und Tour Baudouin beziehungsweise

Wilhelminatoren auf dem Dreiländerpunkt. Die Begrünung muss lediglich auf 60% der Dachfläche erfolgen, um die für technische Aufbauten erforderlichen Freiflächen sicherzustellen. Mit der Festsetzung von 60% soll andererseits deutlich gemacht werden, dass die Dachbegrünung den größeren Flächenanteil ausmachen muss gegenüber technischen Aufbauten. Mit der Berücksichtigung in der Eingriffsbilanzierung bleibt der Anreiz, mehr als die geforderten 60% zu begrünen, erhalten.

§ 6 (5)

Mit der Ausnahmeregelung wird anerkannt, dass Dächer, die als Stellplatzanlagen genutzt werden, in diesem Nutzen nicht eingeschränkt werden sollen, dies wäre eine unzulässige bodenrechtliche Regelung. Es ist nicht anzunehmen, dass Flachdächer nur deshalb als Stellplatzanlagen genutzt werden, um die Verpflichtung zur Dachbegrünung zu umgehen. Andererseits würde die Forderung, Parkhäuser zu einem zusätzlichen Dach zu verpflichten, nur um dieses zu begrünen, zu unangemessen hohem Aufwand führen (Übermaßverbot). Dies soll nicht einer Einzelfallbetrachtung im Baugenehmigungsprozess unterliegen, sondern innerhalb der Satzung klargestellt werden.

§ 7 (1)

Die Definition dient der Klarstellung.

§ 7 (2)

Ziel dieser Regelung ist die Verpflichtung zur Nutzung und Begrünung von Tiefgaragendächern. Die Tiefgaragendächer sollen als gestaltetes Freiraumelement wahrgenommen und genutzt werden. Tiefgaragendächer werden anders als die übrigen Gebäudedächer als Freiraum wahrgenommen und bilden damit ein wichtiges gestalterisches Element des urbanen Raumes. Der Hinweis auf den erforderlichen Bodenaufbau soll die zusätzlichen Anforderungen an die Tiefgaragendächer verdeutlichen, so dass sie frühzeitig in Planung und Kalkulation der Bauvorhaben berücksichtigt werden.

§ 7 (3)

Anders als das Tiefgaragendach selbst ist die Dachfläche der Zufahrten in der Regel nicht begehbar. Diese Dachflächen sollen mindestens extensiv begrünt werden, um den beschriebenen wahrnehmbaren Freiraum auch in diesem Bereich grün zu gestalten. Auf den Aufbau für die intensive Begrünung wird verzichtet, da diese Dachfläche in der Regel wegen stärkerer Gefälle nicht begehbar sind oder sein müssen.

§ 7 (4)

Mit der Ausnahmeregelung wird anerkannt, dass Tiefgaragendächer, die als Stellplatzanlagen genutzt werden, in diesem Nutzen nicht eingeschränkt werden sollen, dies wäre eine unzulässige bodenrechtliche Regelung.

§ 8

Abweichungen können auf Antrag bei der Genehmigungsbehörde entsprechend den Regelungen des §74 BauO NRW zugelassen werden.

Anlage/n:

- Satzungstext
- Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich
- Anlage 2: Mindestanforderungen an die Begrünung
- Anlage 3: Pflanzliste Bäume und Sträucher

Grün- und Gestaltungssatzung der Stadt Aachen

vom **X.XX.XXXX**

Entwurf Stand 03.04.2017

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966), in Verbindung mit § 88 (1) Nr. 4 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung, BauO NRW), Gesetz vom 15.12.2016 - GV.NRW 2016 Nr. 45 S. 1161-1194), hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am **XX.XX.XXXX** diese Satzung beschlossen.

I Allgemeiner Teil

§ 1 Ziel

Ziel der Satzung ist die angemessene Begrünung und Gestaltung der privaten Grundstücke innerhalb der besiedelten Gebiete der Stadt Aachen. Die zunehmende Innenverdichtung in der Stadtplanung führt zu einem gestiegenen Siedlungs- und Bebauungsdruck und intensiverer Flächennutzung. Um dem damit verbundenen Verlust von Grünstrukturen entgegen zu wirken und eine hohe Lebens- und Aufenthaltsqualität zu erhalten und zu entwickeln, will die Stadt Aachen Gestaltungsanforderungen mit dieser Satzung verbindlich regeln. Durch Erlass der Satzung sollen für alle Grundstücke gleiche Anforderungen definiert werden und Rechtssicherheit für die Eigentümer gewährleistet werden.

§ 2 Räumlicher und sachlicher Anwendungsbereich

(1) Der räumliche Anwendungsbereich der Grün- und Gestaltungssatzung ist in der Anlage 1 bestimmt. Diese ist Bestandteil dieser Satzung.

(2) Die Satzung ist bei allen Neuerrichtungen anzuwenden.

(3) Grüngestalterische Festsetzungen in zum Zeitpunkt der Rechtskraft dieser Satzung bereits rechtskräftigen Bebauungsplänen bleiben unberührt, ebenso gestalterische Regelungen nach § 88 Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW bzw. § 86 Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW a.F. Im Geltungsbereich solcher Bebauungspläne bzw. solcher Satzungen findet diese Satzung keine Anwendung.

(4) Ersatzpflanzungen, die nach der Baumschutzsatzung der Stadt Aachen als Nebenbestimmung zur Baugenehmigung für eine Neuerrichtung bestandskräftig angeordnet worden sind und die Pflanzung von Hochstämmen mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 beinhalten, werden auf die nach den Vorgaben dieser Satzung erforderlichen Pflanzungen angerechnet.

§ 3 Begriffe und Allgemeines

(1) Begrünung im Sinne dieser Satzung ist die Herstellung der Pflanzbereiche (ober- und unterirdisch) einschließlich der Bepflanzung.

(2) Die in dieser Satzung geregelten Begrünungen sind fachgerecht herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Die Herstellung der hier geregelten Begrünungen hat spätestens in der auf die Fertigstellung des Bauvorhabens (nach BZB – Bauzustandsbesichtigung nach abschließender Fertigstellung) nachfolgenden Pflanzperiode zu erfolgen. Die Mindestanforderungen für fachgerechte Begrünungen sind in Anlage 2 definiert, diese ist Bestandteil dieser Satzung.

(3) Die nach dieser Satzung zu pflanzenden Bäume und Sträucher müssen standortgerecht sein. Die Anforderungen an die Standortgerechtigkeit ergeben sich aus der Anlage 3, die Bestandteil dieser Satzung ist.

II Grün- und Gestaltungsmaßnahmen

§ 4 Gestaltungsvorgaben für nicht-überdachte Stellplätze

(1) Anlagen von nicht-überdachten Stellplätzen sind mit Bäumen zu begrünen. Je angefangenen 200 m² Stellplatzanlage (Stellplätze und deren Erschließungsflächen) ist ein Baum mit mindestens einem Stammumfang 18/20 innerhalb der Stellplatzanlage zu pflanzen. Durch die Anordnung der Bäume auf der Stellplatzanlage soll die Fläche gestaltet werden, eine Anordnung ausschließlich am Rand der Stellplatzanlage ist nicht ausreichend.

(2) Anlagen von nicht-überdachten Stellplätzen für Busse und LKW sind mit Bäumen zu begrünen. Je angefangenen 500 m² Stellplatzanlage (Stellplätze und deren Erschließungsflächen) sind zwei Bäume mit mindestens einem Stammumfang 18/20 innerhalb der Stellplatzanlage zu pflanzen.

(3) § 4 Abs. 1 und Abs. 2 gelten nicht für Stellplätze, die auf Dächern angelegt werden.

§ 5 Gestaltungsvorgaben für gewerbliche Lager- und Ausstellungsflächen

(1) Gewerblich genutzte Lager- und Ausstellungsflächen sind durch Hecken einzufrieden. Die Pflanzung muss entsprechend der Pflanzvorschriften in der Anlage 2 erfolgen.

(2) Die Einfriedungspflanzen in Kombination mit Zäunen und Mauern müssen so angeordnet werden, dass die Grünstrukturen von außen wahrgenommen werden. Das bedeutet, dass die Hecken immer außerhalb von Mauern und anderen blickdichten Einfriedungen gepflanzt werden. Bei Zäunen sind Pflanzungen vor und hinter den Zäunen zulässig.

(3) Die Pflanzungen zur Einfriedung dürfen nur im Bereich von genehmigten Grundstückszufahrten, aus Gründen der Verkehrssicherheit und im Bereich von zulässigen Werbeanlagen unterbrochen werden.

§ 6 Gestaltungsvorgaben für Flachdächer

(1) Diese Regelung gilt für Flachdächer von sämtlichen Gebäuden außer von Tiefgaragen.

(2) Definition: Flachdächer sind Dächer mit einer Neigung von bis zu 10 Grad. Die Dachfläche schließt das Gebäude nach oben (horizontal) ab und trennt somit den Außenraum vom Innenraum. Sie ergibt sich aus der Fläche, die durch die Dachkanten definiert wird. Die Dachkanten ergeben sich durch die Schnittstellen der Gebäudeaußenkante mit der Dachhaut.

(3) Eine Dachbegrünung ist die Bepflanzung eines Gebäudedachs. Zur Dachbegrünung gehören der Unterbau, das Substrat und die Pflanzen.

(4) Ab einer Dachfläche von 200 m² müssen Flachdächer flächig und dauerhaft begrünt werden. Die begrünzte Fläche muss mindestens 60% der Gesamtdachfläche betragen.

(5) Gebäude mit Dachstellplätzen sind von dieser Regelung ausgenommen.

§ 7 Gestaltungsvorgaben für Tiefgaragendächer

(1) Definition: Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. Mittelgaragen sind Garagen mit einer Nutzfläche von 100 m² bis 1.000 m², Garagen mit mehr als 1.000 m² Nutzfläche sind Großgaragen. Tiefgaragen im Sinne dieser Satzung sind Garagen, deren Fußböden im Mittel mehr als 1,30 m unter der Geländeoberfläche der Erschließungsstraße liegen. Die Gestaltungsvorgaben gelten für Mittel- und Großgaragen ab einer Nutzfläche von 200 m², die als Tiefgaragen hergestellt werden.

(2) Dachflächen von Tiefgaragen müssen als Freiflächen nutzbar sein und intensiv begrünt werden, das bedeutet, dass die Substratschicht eine Mindesthöhe von 60 cm aufweisen muss. Der Begrünungsanteil muss mindestens 60% betragen.

(3) Die Dachflächen der Tiefgaragen-Zufahrten sind mit einer mindestens extensiven Dachbegrünung zu versehen, das bedeutet, dass die Substratschicht eine Mindesthöhe von 8 cm aufweisen muss. Die begrünzte Fläche muss mindestens 60% der Dachfläche der Tiefgaragenzufahrt betragen.

(4) Dächer von Tiefgaragen mit Dachstellplätzen sind für diese Bereiche (Stellplätze und deren Erschließungsflächen) von dieser Regelung ausgenommen.

§ 8 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können Abweichungen zugelassen werden. Hierfür gilt § 74 der Landesbauordnung (BauO NRW) in entsprechender Anwendung.

III Schlussbestimmungen

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer

1. entgegen § 3 Abs. 2 dieser Satzung Begrünungen nicht fachgerecht herstellt
2. entgegen § 3 Abs. 2 dieser Satzung Begrünungen nicht dauerhaft erhält,
3. entgegen § 3 Abs. 2 dieser Satzung abgängige Pflanzen nicht spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode ersetzt,
4. entgegen § 3 Abs. 3 dieser Satzung nicht-standortgerechte Pflanzen pflanzt,
5. entgegen § 4 Abs. 1 dieser Satzung bei der Anlage von nicht überdachten Stellplatzanlagen nicht je angefangenen 200 m² einen Baum mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 innerhalb der Stellplatzanlage pflanzt,
6. entgegen § 4 Abs. 2 dieser Satzung bei der Anlage von nicht überdachten Stellplatzanlagen für Busse oder LKW nicht je angefangenen 500 m² zwei Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 innerhalb der Stellplatzanlage pflanzt,
7. entgegen § 5 Abs. 1 dieser Satzung gewerblich genutzte Lager- und Ausstellungsflächen nicht durch Hecken einfriedet,
8. entgegen § 5 Abs. 2 dieser Satzung die Einfriedigung von gewerblich genutzten Ausstellungs- und Lagerflächen nicht satzungsgemäß anordnet,
9. entgegen § 5 Abs. 3 dieser Satzung die Pflanzung von Einfriedigungen außerhalb von Zufahrten, Werbeeinrichtungen oder Sicherheitsbereichen unterbricht,
10. entgegen § 6 Abs. 4 dieser Satzung bei der Anlage eines Flachdaches ab einer Dachfläche von 200 m² dieses nicht zu mindestens 60% flächig und dauerhaft begrünt,
11. entgegen § 7 Abs. 2 dieser Satzung bei der Anlage von Tiefgaragendächern diese nicht als Freiflächen nutzbar macht oder nicht intensiv begrünt,
12. entgegen § 7 Abs 2 dieser Satzung bei der Anlage von Tiefgaragendächern diese mit einer Substratschicht von weniger als 60 cm herstellt oder auf diesen Tiefgaragendächern einen Begrünungsanteil von weniger als 60% herstellt.
13. entgegen § 7 Abs 3 dieser Satzung bei der Anlage der Dachflächen von Tiefgaragen-Zufahrten diese nicht mindestens mit einer extensiven Dachbegrünung herstellt oder auf der Dachfläche der Tiefgaragen-Zufahrt einen Begrünungsanteil von weniger als 60% herstellt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000 Euro geahndet werden, soweit die Zuwiderhandlung nicht durch Bundes- oder Landesrecht mit Strafe bedroht ist.

§ 10 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Aachen, den xx.xx.2017

Anlagen

- 1 Räumlicher Geltungsbereich
- 2 Mindestanforderungen an die Begrünung
- 3 Pflanzliste Bäume und Sträucher

Anlage 2 Mindestanforderungen an die Begrünung

Bäume in Vegetationsflächen

Bei der Pflanzung muss beachtet werden, dass das Pflanzloch mindestens den 1,5 fachen Durchmesser des Wurzelwerkes hat. Das Pflanzloch ist erst kurz vor der Pflanzung auszuheben. Sollte der Boden für das Pflanzen von Bäumen nur bedingt geeignet oder ungeeignet sein, muss der Boden verbessert oder ausgetauscht werden. Pflanzgruben müssen ein Mindestvolumen von 12 m^3 besitzen, um genügend Platz für den Wurzelraum zu haben.

Bäume in befestigten Flächen

Baumstandorte in befestigten Flächen, wie z.B. Parkplatzbereichen, müssen ein Mindestvolumen von 12 m^3 besitzen. Durch den Einbau überbaubarer Baumsubstrate in einer Tiefe bis 1,5 m ist das geforderte Volumen im Umfeld der 6 m^2 messenden offenen Baumscheibe zu realisieren. Der versiegelte Baumgrubenbereich ist mittels Belüftungseinrichtungen (mind. 3 Stück Belüftungsröhre bis 1,20 m Tiefe) zu belüften.

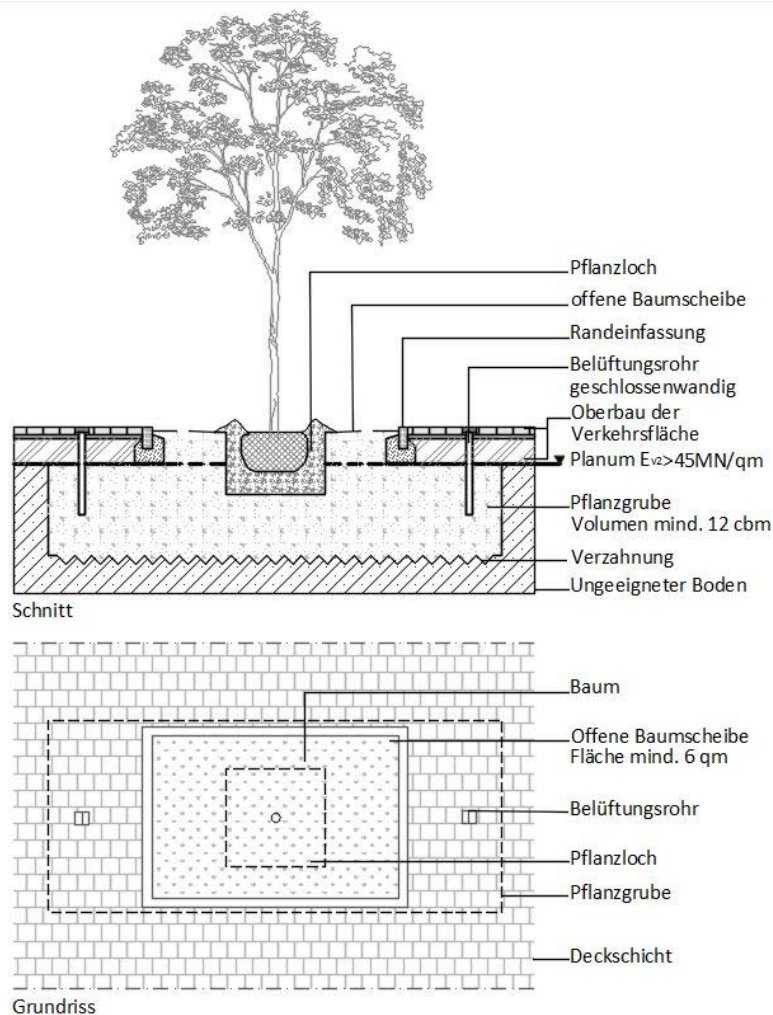


Abbildung 1: Pflanzung in befestigten Flächen
Quelle: eigene Abbildung

Bäume müssen ca. 10 cm höher eingepflanzt werden als geplant, um eine mögliche Setzung auszugleichen. Nach dem Füllen des Pflanzloches muss der Baum gewässert werden. Dafür sind Gießmulden auszubilden in der Größe des Ballens. Besondere Bewässerungselemente sind nicht erforderlich. In den ersten zwei bis drei Jahren müssen neu gepflanzte Bäume durch eine Verankerung vor Windwurf und Schrägstellung geschützt werden.

Der nachbarrechtlich vorgeschriebene Mindestabstand zu benachbarten Grundstücken, Gebäuden, Verkehrsflächen und Straßenbeschilderungen muss eingehalten werden.

Hecken

Hecken müssen eine Mindesthöhe von 1,50 m erreichen und zweireihig versetzt gepflanzt werden, um eine ausreichende Begrünung zu gewährleisten. Bei der Pflanzung muss der Abstand der Haupttriebe so gewählt werden, dass die Hecke blickdicht wächst.

Der Abstand zwischen den beiden Pflanzreihen (a) beträgt 0,5 m.

In Längsrichtung werden bei geschnittenen Hecken drei bis fünf Pflanzen pro laufenden Meter Hecke gepflanzt. Bei freiwachsenden Hecken beträgt der Abstand der Pflanzen in einer Reihe 1,00 m.

Bei der Planung ist neben einer ausreichenden Breite ein seitlicher Zuwachsraum zu berücksichtigen, damit die Hecke blickdicht wachsen kann und nicht durch ständige Schnittmaßnahmen übermäßig in die Entwicklung eingegriffen wird. Wird die Hecke neben einer Mauer oder einem Zaun gepflanzt, sind die Haupttriebe 0,5 m entfernt zu pflanzen. Auch zu öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Abstand von 0,5 m, gemessen von den Haupttrieben aus, einzuhalten.

Darüber hinaus sind die Vorgaben der §§ 42 ff. Nachbarrechtsgesetz NRW vom 15.04.1969 (GV.NRW. 1969, 190) einzuhalten.

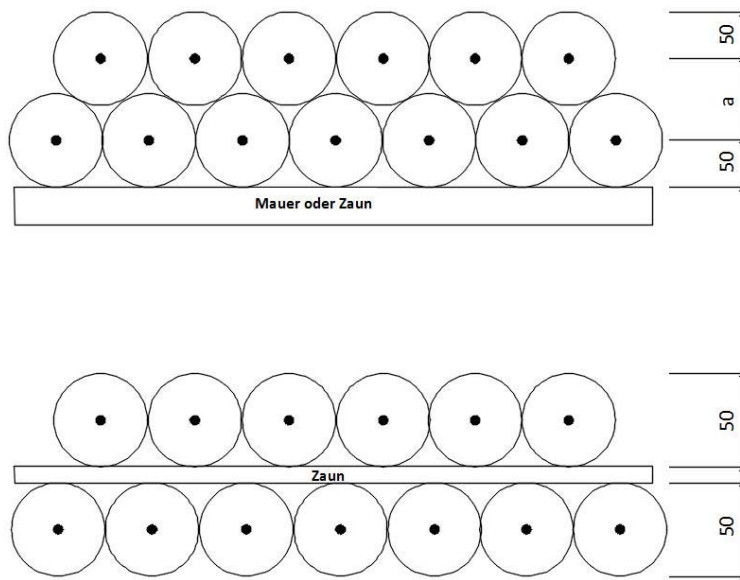


Abbildung 2: Pflanzschema (Abmessungen in cm)
Quelle: eigene Abbildung

Dachbegrünungen

Der Aufbau von Vegetationsflächen auf Dächern besteht in der Regel aus mehreren Funktionsschichten mit stoff- und bauspezifischen Unterschieden in einer Anordnung, die in ihrer Wirkungsweise aufeinander abzustimmen sind.

Die Dicke des Schichtaufbaus ist abhängig von der Dachbauweise, der angestrebten Begrünungsart und Vegetationsform sowie der Baustoffart der Schichten.

Man unterscheidet Intensivbegrünungen, einfache Intensivbegrünungen und extensive Dachbegrünungen.

-Intensive Dachbegrünungen müssen intensiv gepflegt werden, da neben Gräsern auch Stauden, Sträucher und im Einzelfall Bäume gepflanzt werden können. Hier muss eine regelmäßige Wasser- und Nährstoffversorgung gegeben sein. Die Substratschicht muss mindestens 60 cm hoch sein, um ein ausreichendes Wachstum der Pflanzen zu gewährleisten. Die Dachflächen sind in der Regel begehbar.

-Einfache Intensivbegrünungen sind mit Gräsern, bodendeckenden Gehölzen, Stauden oder Gräsern ausgebildet. Die verwendeten Pflanzen stellen einen geringeren Anspruch an den Schichtaufbau sowie an die Wasser- und Nährstoffversorgung.

-Extensive Dachbegrünungen sind weitestgehend selbst erhaltend und pflegeleicht. Die Begrünung aus Gras, Sedum Arten, Kräutern und Moos ist nur einige Zentimeter hoch. Die benötigte Substratschicht muss eine Mindesthöhe von 8 cm aufweisen.

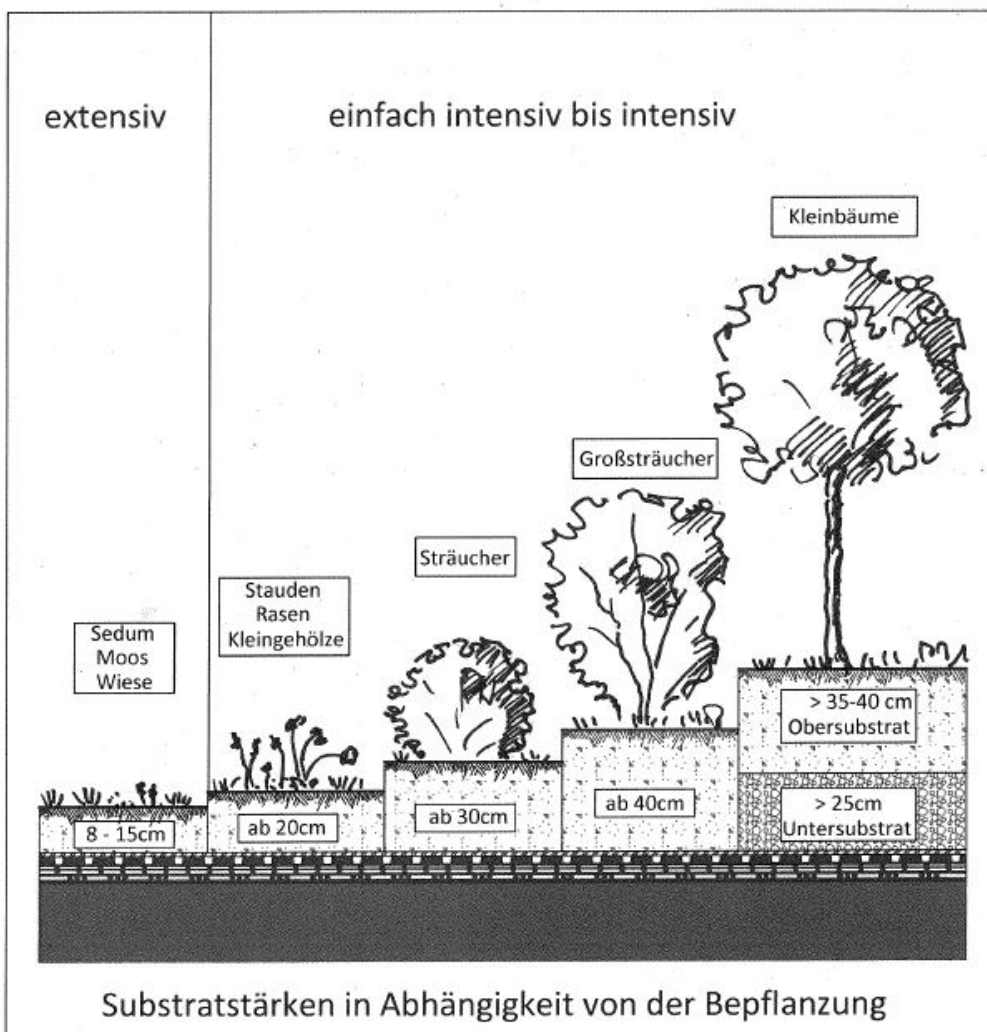


Abbildung 3: Substratstärken Dachbegrünung in Abhängigkeit von der Bepflanzung
Quelle: eigene Abbildung

Anlage 3 Pflanzlisten Bäume und Sträucher

- a) geschnittene Hecken, Pflanzqualität mindestens 2 x verpflanzt. mit Ballen, 3-5 Stück / lfm

Botanische Bezeichnung	Deutscher Name
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn, heimisch
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche, heimisch
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn, heimisch
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche, heimisch
<i>Ilex aquifolium</i>	Ilex, heimisch
<i>Prunus laurocerasus</i>	Kirschlorbeer
<i>Taxus baccata</i>	Eibe, heimisch

- b) freiwachsende Hecken, Pflanzqualität mindestens 2 x verpflanzt mit Ballen 1 Stück / lfm

Botanische Bezeichnung	Deutscher Name
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn, heimisch
<i>Amelanchier lamarckii</i>	Felsenbirne,
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche, heimisch
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche, heimisch
<i>Corylus avellana</i>	Hasel, heimisch
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn, heimisch
<i>Forsythia intermedia</i>	Forsythie,
<i>Ilex aquifolium</i>	Ilex, heimisch
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche, heimisch
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe, heimisch
<i>Rosa spec, z.B. canina</i>	Strauchrosen
<i>Salix</i> in Sorten	Weiden, heimisch
<i>Spiraea</i> in Sorten	Spireen,
<i>Syringa</i> in Sorten	Flieder,
<i>Viburnum opulus</i>	Schneeball, heimisch

- c) Bäume
Pflanzqualität mind. 3 x verpflanzt mit Ballen Stammumfang 18-20 cm

Botanische Bezeichnung	Deutsch Name
Acer in Sorten	Ahorne
Acer platanoides „Globosum“	Kugelhorn, nur für beengte Verhältnisse
Carpinus betulus	Hainbuche, heimisch
Carpinus betulus „Fastigiata“	Hainbuche Säulenform, für beengte Verhältnisse
Corylus colurna	Baumhasel
Crataegus x prunifolia	Pflaumenblättriger Weißdorn
Ginkgo biloba	Ginkgo
Gleditsia triacanthos Skyline	Dornenlose Gleditschie
Magnolia kobus	Kleinkronige Magnolie
Malus-Hybride	Zieräpfel
Prunus avium „Plena“	Gefülltblühende Vogelkirsche
Prunus in Sorten	Zierkirschen
Pyrus calleryana „Chanticleer“	Chinesische Wildbirne
Quercus in Sorten	Eichen
Quercus robur „Fastigiata“	Säulenförmige Eiche, für beengte Verhältnisse
Sophora japonica	Schnurbaum
Sorbus aria	Mehlbeere
Tilia in Sorten	Linden