
Satzung der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck
über die Gestaltung von baulichen Anlagen, von unbebauten
Flächen der bebauten Grundstücke, von Kinderspielplätzen und
Einfriedungen
(GestS)

Die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck erlässt aufgrund von Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1- I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.04.2020 (GVBl. S. 350), und Art. 81 Abs. 1 Nrn. 1, 3, 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.2020 (GVBl. S. 663), folgende Satzung:

§ 1
Geltungs- und Anwendungsbereich

Diese Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck. Sie ist auf Vorhaben anzuwenden, für die nach In-Kraft-Treten der Satzung ein Bauantrag oder ein die baurechtliche Prüfung umfassender Antrag gestellt wird, eine Vorlage der Genehmigungsfreistellungsunterlagen erfolgt oder das als verfahrensfreies Vorhaben umgesetzt wird.

Es wird klargestellt, dass die Satzung keine Anwendung auf die Bepflanzung für Bestandsgebäude und deren Bestandsgärten findet.

Ein der Satzung entsprechender Zustand ist auf Dauer zu erhalten.

§ 2
Ziel der Satzung

Die Satzung bezweckt die Sicherstellung und Förderung einer angemessenen Durchgrünung und Gestaltung von Gebäuden, Baugrundstücken und Kinderspielplätzen sowie deren Einfriedungen insbesondere im Hinblick auf ökologische, artenschutzrechtliche, klimatische und stadtplanerische Gesichtspunkte und sonstige Anforderungen dieser Satzung.

§ 3
Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

1. Im Sinne der Bayerischen Bauordnung sind die nicht überbauten Flächen einschließlich der unterbauten Freiflächen der bebauten Grundstücke, unter Berücksichtigung vorhandener Gehölzbestände, zu begrünen und mit Bäumen und Sträuchern 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.

-
2. Zur Sicherstellung und Förderung einer klima- und artenschutzgerechten Durchgrünung ist je angefangene 200 m² unbebaute Grundstücksfläche, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden, einschließlich der unterbauten Freiflächen der bebauten Grundstücke ein Laub- oder Obstbaum der 2. oder 3. Wuchsordnung zu pflanzen und darüber hinaus für jede zusätzlich angefangenen 200 m² ein weiterer Baum der 1. Wuchsordnung oder zwei Bäume der 2. oder 3. Wuchsordnung zu pflanzen. Vorhandene Bäume, die diesen Mindestanforderungen entsprechen, können hierfür angerechnet werden und werden wie zwei neu zu pflanzende Bäume gewertet. Bei einer Unvereinbarkeit mit zivilrechtlichen Pflanzabstandsregelungen entfällt die Anforderung nach Satz 1.
 3. Decken von Tiefgaragen sind auf den außerhalb von Gebäuden und befestigten Flächen liegenden Bereichen mit einem fachgerechten, mindestens 60 cm hohen und durchwurzelbaren Bodenaufbau zu versehen und zu begrünen. Baumstandorte sind um mindestens 30 cm zu überhöhen. Die Überhöhung hat im Bereich einer Baumscheibe mit angemessenem Durchmesser, mindestens jedoch 5 Meter zu erfolgen.
 4. Großflächige Kiesgärten mit einer von Kies bedeckten Fläche von mehr als 10 m² und Kunstrasenflächen sind unzulässig. Es wird klargestellt, dass Traufstreifen nicht mitberechnet werden.
 5. Zuwege und Zufahrten sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. Soweit es die Art der Nutzung zulässt, sind sie mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen (wassergebundene Wegedecke, Rasengitterstein, Rasenfugenpflaster o.ä).
 6. Keine standortgerechten und keine vorwiegend heimische Gehölzarten für Heckenpflanzungen sind
 - Thuja spec. – Thujenartige Gewächse
 - Cupressus spec. - Zypressenartige Gewächse
 - Fargesia spec. – Bambusartige GewächseDies gilt ausschließlich für Heckenpflanzungen als oder hinter Einfriedungen.
 7. Standortgerechte und vorwiegend heimische Gehölzarten sind in der Anlage 1 aufgelistet.
 8. Die gemäß dieser Satzung herzustellende Bepflanzung ist innerhalb von 12 Monaten nach Nutzungsaufnahme des in Bezug stehenden Bauvorhabens herzustellen. Der unter Anwendung der Vorgaben dieser Satzung hergestellte Zustand des Grundstückes ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Notwendig werdende Ersatzpflanzungen sind innerhalb von 12 Monaten auszuführen.

§ 4 Gestaltung von Dächern und Fassaden

1. Flachdächer und flachgeneigte Dächer (bis 8° Dachneigung) von Wohngebäuden und Gewerbebauten ab 20 m² sowie von Garagen und Carports sind flächig und dauerhaft zu begrünen. Dies gilt nicht für notwendige technische Anlagen, Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und des Sonnenlichtes, Dachausstiegsflächen und nutzbare Freibereiche auf den Dächern.
2. Bei Gewerbe- und Industriebauten sind großflächige Außenwandflächen, die über die Länge von mindestens 10 m ohne Öffnungen ausgebildet werden, mit hochwüchsigen ausdauernden Kletterpflanzen oder anderer Vertikalbegrünung zu gestalten.
3. Garagen- und Carportwände zu öffentlichen Verkehrsflächen sind mit Vertikalbegrünung zu gestalten.

§ 5 Gestaltung von Einfriedungen

1. Eine Einfriedung im Sinne dieser Satzung ist eine Anlage, die ein Grundstück ganz oder teilweise nach außen abschirmt, sei es zur Sicherung gegen unbefugtes Betreten, sei es zum Zwecke der Abwehr von Witterungs- oder Immissionseinflüssen oder sei es zur Verhinderung der Einsicht. Demzufolge ist als Einfriedung alles anzusehen, was ein Grundstück oder Teile eines Grundstücks gegenüber der Außenwelt schützt und ein Hindernis für alles sein soll, was von außen her den Frieden des Grundstücks stören oder dessen Nutzung beeinträchtigen könnte. Lebende Hecken und Kletterhilfen mit Efeu oder ähnlichen Gewächsen sind keine Einfriedungen im Sinne dieser Satzung.
2. Einfriedungen sind offen herzustellen. Von den Einfriedungen darf keine wandartige Wirkung ausgehen. Geschlossene Einfriedungen sind unzulässig.
3. Eine Höhe von 1,40 m darf nicht überschritten werden. Es wird klargestellt, dass lebende Hecken und Kletterhilfen mit Efeu oder ähnlichen Gewächsen höher sein dürfen.
4. Die Einfriedungen sind so auszuführen, dass Kleintiere die Möglichkeit haben zu queren. Es muss mindestens alle 5 Meter eine Bodenfreiheit von mindestens 10 cm x 10 cm vorhanden sein. Ausgenommen sind Anlagen zum Schutz von Oberflächenwasser und mit Stützfunktion sowie die Umfriedung von wertvollen Tierbeständen.
5. Die Einfriedungen dürfen nicht aus Kunststoff hergestellt sein. Bambusmatten, Rohrmatten und Kunststoffmatten dürfen ebenfalls nicht verwendet werden, auch nicht unmittelbar hinter Einfriedungen.

6. Maschendrahtzäune und Stabgitterzäune sind mit vorwiegend heimischen Sträuchern oder Hecken zu hinterpflanzen.
7. Ausnahmen von den Absätzen 2 bis 6 können bei Wahrung des Orts- und Straßenbildes gestattet werden, insbesondere wenn sie klima- und/oder artenschutzgerecht gestaltet sind oder dem Lärmschutz an Hauptverkehrsstraßen und Haupterschließungsstraßen dienen. Die Entscheidung hierüber liegt im Ermessen der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck
8. Die Absätze 2 bis 6 gelten für Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sowie an den übrigen Grundstücksgrenzen.
9. Es wird klargestellt, dass auf eine Einfriedung verzichtet werden kann. Die ergänzende oder alleinige Umfriedung durch geschnittene oder freiwachsende Hecken aus heimischen Gehölzen wird ausdrücklich begrüßt.

§ 6 Kinderspielplätze

Bei Kinderspielplätzen gemäß Art. 7 BayBO sind für Gebäude mit mehr als drei Wohnungen je 25 m² Wohnfläche 1,5 m² Kinderspielplatzfläche nachzuweisen, jedoch mindestens 60 m².

§ 7 Freiflächengestaltungsplan

Es ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan einzureichen, in dem alle wesentlichen Punkte dieser Satzung prüfbar dargestellt sind und der insbesondere folgende Voraussetzungen erfüllt.

- a. Es sind die Regelmaßstäbe M= 1:100 oder M= 1:200 zu verwenden.
- b. Es ist das gesamte Grundstück einschließlich eines mindestens 5 Meter breiten Bereiches der Nachbargrundstücke und des Straßenbereichs mit vorhandenem Baumbestand darzustellen. Dabei sind der Stammumfang der Bäume in 1 m Höhe und der Kronendurchmesser des Baumes anzugeben.
- c. Es sind mindestens 3 Fertigungen der Freiflächengestaltungspläne erforderlich.
- d. Die Erstellung soll durch Fachplaner erfolgen. Fachplaner sind Personen, die die Voraussetzungen des Art. 61 BayBO erfüllen.

§ 8 Verhältnis zu Bebauungsplänen und anderen Vorschriften

Festsetzungen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen, in Vorhabens- und Erschließungsplänen sowie in anderen städtebaulichen Satzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB), die abweichende Regelungen treffen, gehen dieser Satzung vor. Werden dort keine oder nur zu einzelnen Punkten keine Regelungen getroffen, gilt im Übrigen die Satzung.

**§ 9
Abweichungen**

Die Vorschriften der Bayerischen Bauordnung über Abweichungen bleiben unberührt.

**§ 10
Ordnungswidrigkeiten**

Mit Bußgeld bis zu 500.000 € kann gemäß Art 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den §§ 3 -8 dieser Satzung zuwiderhandelt.

**§ 11
In-Kraft-Treten**

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntgabe in Kraft.

Fürstenfeldbruck, 16.06.2021
Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck
gez.

Dr. Birgitta Klemenz
3. Bürgermeisterin

Anlage 1:

Standortgerechten und vorwiegend heimische Gehölzarten sind beispielsweise:

a) geschnittene Hecken

Botanische Bezeichnung - Deutscher Name

Acer campestre - Feldahorn (heimisch)
 Carpinus betulus - Hainbuche (heimisch)
 Crataegus monogyna - Weißdorn (heimisch)
 Fagus sylvatica - Rotbuche (heimisch)
 Ilex aquifolium - Ilex (heimisch)
 Taxus baccata - Eibe (heimisch)
 Hibiscus syriacus – Strauchhibisch (blühende Hecke, bienenfreundlich)
 Photinia x fraseri – Glanzmispeln
 Berberis thunbergii – Grüne Heckenberberitze
 Amelanchier spec.– Kleinwüchsige Felsenbirnen (Insekten- und Vogelfutterpflanze)
 Ligustrum vulgare – Liguster (Bienen- und Vogelweide)

b) freiwachsende Hecken

Botanische Bezeichnung - Deutscher Name

Acer campestre - Feldahorn (heimisch)
 Amelanchier lamarckii - Felsenbirne
 Carpinus betulus - Hainbuche (heimisch)
 Cornus mas - Kornelkirsche (heimisch)
 Corylus avellana - Hasel (heimisch)
 Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
 Crataegus monogyna - Weißdorn (heimisch)
 Ilex aquifolium - Ilex (heimisch)
 Lonicera xylosteum - Heckenkirsche (heimisch)
 Prunus spinosa - Schlehe (heimisch)
 Rosa spec, z.B. canina - Strauchrosen
 Salix in Sorten, vor allem aurita und cinerea - Weiden (heimisch, 1a-Pollen- und Nektarweide)
 Viburnum opulus und lantana - Schneeball (heimisch)
 Sambucus racemosa – Hirschholunder
 Sambucus nigra – Schwarzer Holunder
 Rhamnus frangula – Faulbaum
 Berberis vulgaris – Berberitze, Gemeiner Sauerdorn
 Cytisus scoparius – Besenginster (warme Standorte)
 Ligustrum vulgare – Liguster

c) Bäume

Botanische Bezeichnung - Deutscher Name

Acer in Sorten - Ahorn (heimisch)

Alnus glutinosa – Schwarzerle

Alnus incana - Grauerle

Carpinus betulus - Hainbuche (heimisch)

Carpinus betulus „Fastigiata“ - Säulenform, für beengte Verhältnisse

Corylus colurna - Baumhasel (heimisch)

Crataegus x prunifolia - Pflaumenblättriger Weißdorn (heimisch)

Gingko biloba - Gingko

Gleditsia triacanthos Skyline - Dornenlose Gleditschie

Cydonia oblonga – Echte Quitte

Mespilus germanica – Echte Mispel

Magnolia kobus - Kleinkronige Magnolie

Malus-Hybride - Zieräpfel

Prunus avium „Plena“ - Gefülltblühende Vogelkirsche

Prunus in Sorten - Zierkirschen

Quercus in Sorten - Eichen (heimisch)

Quercus frainetto „Trumpf“ Säulenförmig, für beengte Verhältnisse

Sophora japonica - Schnurbaum

Sorbus aria - Mehlbeere (heimisch)

Sorbus aucuparia – Eberesche (mährische Form, essbar)

Tilia in Sorten - Linde (heimisch)

d) Kletterpflanzen

Botanische Bezeichnung - Deutscher Name

Hedera helix - Gemeiner Efeu

Parthenocissus quinquefolia 'Engelmannii' - Selbstklimmender Wilder Wein

Polygonum aubertii - Schlingknöterich

Clematis vitalba u.a. Clematis-Wildarten - Gemeine Waldrebe u. a. Wildarten

Clematis montana 'Rubens' - Berg-Waldrebe

Rosa spec. - Kletterrosen

Hydrangea petiolaris - Kletter-Hortensie

Lonicera spec. - Geißblatt

