

SATZUNG der Stadt Gütersloh

über die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (Vorgarten- und Einfriedungssatzung für die Stadt Gütersloh) vom 16.06.2023

Aufgrund des § 89 Abs. 1 Nr. 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086) und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. April 2022 (GV.NRW. S. 490) hat der Rat der Stadt Gütersloh in seiner Sitzung am 16.06.2023 folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Ziel dieser Satzung ist es, dass im Stadtgebiet Güterslohs ein einheitliches, grünes Ortsbild geschaffen wird. Gleichzeitig sollen hierdurch Verbesserungen für den Artenschutz, das Mikroklima und den Wasserhaushalt erreicht werden. Regelungen zur Gestaltung sind insbesondere in Bereichen bedeutsam, in denen kein Bebauungsplan existiert. Dazu werden Mindestanforderungen für die Gestaltung von Freiflächen der bebauten Grundstücke und Einfriedungen aller Grundstücke zu den Verkehrsflächen hin definiert.

§ 1

Begriffe und Anwendungsbereich

- 1)
 - a) Als Vorgärten bzw. Vorgartenflächen gelten die Freiflächen bebauter Grundstücke zwischen der Straßenparzelle der angrenzenden Verkehrsfläche und der der Verkehrsfläche zugewandten Gebäudeflucht des Hauptgebäudes, bei offener Bauweise verlängert bis zu der seitlichen Grundstücksgrenze. Bei Grundstücken, die an mehrere Verkehrsflächen angrenzen, gilt die Fläche als Vorgarten bzw. Vorgartenfläche, über die die postalische Haupteinschließung des Grundstücks erfolgt.
 - b) Einfriedungen sind diejenigen baulichen Anlagen und Anpflanzungen, die der Abschirmung und dem Schutz des bebauten Grundstücks entlang der Verkehrsflächen dienen.
 - c) Verkehrsflächen sind alle öffentlichen Straßen, Wege und Plätze sowie Privatwege, die mehr als zwei Grundstücke erschließen.
- 2) Für Grundstücke in durch Bebauungspläne ausgewiesenen Gewerbe- oder Industriegebieten nach §§ 8 und 9 BauNVO sowie bei Grundstücken im unbeplanten Innenbereich, die in einem Gebiet liegen, das nach § 34 Abs. 2 BauGB als faktisches Gewerbe- oder Industriegebiet zu beurteilen ist, gilt diese Satzung nicht. In diffus bebauten Gemengelage nach § 34 Abs. 1 BauGB gilt die Satzung nur für die mit Wohngebäuden bebauten Grundstücke bzw. Grundstücksteile.
- 3) Bei Grundstücken in allen übrigen Baugebieten innerhalb des Geltungsbereichs eines qualifizierten Bebauungsplans gilt diese Satzung von der Straßenbegrenzungslinie bis zur Tiefe der vorderen Baugrenze bzw. Baulinie. Bei Grundstücken in allen übrigen Baugebieten, die nach § 34 Abs. 2 BauGB beurteilt werden, gilt diese Satzung bis zur Bauflucht der vorhandenen Gebäude von der Grenze der Straßenparzelle der angrenzenden Verkehrsfläche aus.
- 4) Sofern Bebauungspläne oder andere Satzungen abweichende Bestimmungen treffen, gehen diese den Bestimmungen dieser Satzung vor. Ergänzend gelten die Bestimmungen dieser Satzung.

§ 2 Örtlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf das gesamte Stadtgebiet von Gütersloh.

§ 3 Gestaltung von Vorgartenflächen

- (1) Befestigte Flächen aller Art sind auf maximal 50 Prozent der Vorgartenfläche zulässig. Pflaster, Asphalt, Beton, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Steine, Sand-, Kiesel- und Schotterflächen und ähnliche Flächen sowie Stellplätze, Carports, Garagen und andere Nebengebäude sowie sonstige bauliche Anlagen, die eine befestigte Fläche mit umfassen, werden den befestigten Flächen vollständig zugerechnet. Unter Pflanzen gelegene, befestigte Flächen im vorgenannten Sinn bzw. unterirdische Bauwerke werden ebenfalls vollständig 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 wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen. Ein dieser Bestimmung entsprechender Zustand ist auf Dauer zu erhalten oder bei Änderungen an anderer Stelle zu kompensieren.
- (3) Vorgärten dürfen nicht als Arbeitsflächen oder Lagerflächen benutzt werden. Zulässig sind Flächen für Wertstoff- und Abfallbehälter, die mit einer Einfriedung nach § 4 Abs. 1 oder 3 dieser Satzung versehen sind.

§ 4 Einfriedungen

- (1) Standortheimische Laubhecken sind zu angrenzenden Verkehrsflächen allgemein zulässig. Geeignete standortheimische Heckenpflanzen sind z. B. Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*) und alle anderen Laubhecken aus der Gruppe der Bedecktsamer und aus der Gruppe der Nacktsamer Eibe (*Taxus baccata*).
- (2) Künstlich hergestellte, blickdichte Einfriedungen entlang angrenzender Verkehrsflächen sind unzulässig. Hierunter fallen insbesondere Gabionen, Betonwände, Holzzäune und Stabgitterzäune mit Sichtschutz-Einflechtungen. Eine Ausnahme bilden naturnah gestaltete Einfriedungen wie Bruchstein- oder Natursteinmauern in einer Höhe von maximal 50 cm.
- (3) Sämtliche Einfriedungen, die nicht unter die Absätze 1 oder 2 fallen, wie beispielsweise Drahtflechtzäune oder Stabgitterzäune (ohne Sichtschutz-Einflechtungen), sind zu angrenzenden Verkehrsflächen nur in sockelfreier Ausführung und in Verbindung mit einer standortheimischen Laubhecke zulässig.
- (4) Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung und Einfriedung ab einer Höhe von 70 cm über der Oberkante der Fahrbahn freizuhalten.
- (5) Stacheldraht, Elektrozaune, Glasscherben, Spitzen oder ähnlich gefährdende Materialien dürfen für die Einfriedung nicht verwendet werden.

§ 5 Bestandsschutz

Bei Inkrafttreten der Satzung vorhandene Vorgärten genießen bis zu einer Neubebauung des Grundstücks bzw. bis zu einer Neugestaltung der Vorgartenfläche Bestandsschutz, sofern sie zulässigerweise errichtet wurden.

Vorhandene Einfriedungen sind bei einer vollständigen Änderung oder Ersatz an die Regelungen dieser Satzung anzupassen.

§ 6 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.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

- 1) Gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 22 BauO NRW in Verbindung mit dieser Satzung handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig
 - a) entgegen § 3 Abs. 1 mehr als 50 bzw. 70 % der Vorgartenfläche befestigt,
 - b) entgegen § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 8 Abs. 1 BauO NRW die nicht befestigten Flächen des Vorgartens nicht wasserdurchlässig belässt und nicht begrünt oder bepflanzt bzw. diesen Zustand nicht dauerhaft erhält,
 - c) entgegen § 3 Abs. 3 Satz 1 Arbeitsflächen und Lagerplätze einrichtet,
 - d) entgegen § 3 Abs. 3 Satz 2 Flächen für bewegliche Abfallbehälter im Vorgartenbereich nicht mit der dort vorgeschriebenen Einfassung versieht,
 - e) entgegen § 4 Abs. 1 bis 3 andere als die zugelassenen Einfriedungen errichtet,
 - f) entgegen § 4 Abs. 4 Sichtdreiecke nicht freihält und
 - g) entgegen § 4 Abs. 5 untersagte Materialien für die Einfriedung verwendet.
- 2) Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 86 Absatz 3 der Bauordnung NRW mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Diese Satzung wurde im Amtsblatt 12/2023 am 23.06.2023 öffentlich bekannt gemacht.