

Örtliche Bauvorschrift der Stadt Burglengenfeld

Satzung über die Gestaltung von Vorgärten (Vorgarten- und Einfriedungssatzung)

Vom 05. April 2023

Die Stadt Burglengenfeld will im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten durch die nachfolgenden planerischen und gestalterischen Regelungen das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild erhalten und verbessern sowie der Flächenversiegelung in Privatgärten entgegenreten. Dies gilt insbesondere für Wohngebiete innerhalb der Grenzen des Gemeindegebiets (Innenbereich), bei denen es keine Regelung, z.B. als Festsetzung im Bebauungsplan, gibt. Der Vorgarten ist als „halb öffentlicher Freiraum“ ein wichtiger Bestandteil im Straßenbild.

Um dieses Ziel zu erreichen, erlässt die Stadt Burglengenfeld aufgrund Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 14.08.2007, zuletzt geändert durch § 1 G vom 23.12.2020 (GVBl. S. 663) folgende Satzung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung über die Gestaltung von Vorgärten (Vorgartensatzung) gilt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Gemeindegebiet der Stadt Burglengenfeld.

§ 2 Verhältnis zu Bebauungsplänen sowie zu Satzungen nach § 34 und § 35 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Sind in rechtskräftigen Bebauungsplänen oder in rechtskräftigen Satzungen nach § 34 und § 35 BauGB Festsetzungen über die Gestaltung von Vorgärten getroffen, so bleiben diese von dieser Satzung unberührt. Im Übrigen sind die Regelungen des § 4 dieser Satzung zu beachten.
2. Werden in Bebauungsplänen oder in Satzungen nach § 34 und § 35 BauGB von dieser Satzung abweichende Festsetzungen getroffen, so sind diese maßgebend.

§ 3

Definition des Vorgartenbereiches

- 1.** Als Vorgartenbereich wird der Bereich zwischen der Hauptnutzung (Wohngebäude) und der Straßen-/Gehwegbegrenzung definiert. Bei besonders tiefen Vorgärten gilt ein Streifen von fünf Meter Breite bzw. Tiefe zur Straßen-/Gehwegbegrenzung als Vorgartenbereich.
- 2.** Für Grundstücke, die eine doppelte Erschließung haben und deren rückwärtige Erschließung an einer übergeordneten Straße (Kreis-, Staats-, Bundesstraße) liegt, gelten die Regelungen nach § 4 im rückwärtigen Bereich genauso wie im Vorgartenbereich.

§ 4

Art und Gestaltung im Vorgartenbereich

1. Einfriedungen im Vorgartenbereich:

1.1 Als Einfriedungen sind nur offene Holz- und Metallzäune oder Mauern aus Naturstein und Ziegel (verputzt) sowie lebende Hecken aus heimischen Gehölzen und Gewächsen zulässig.

Die Verwendung von Stacheldraht oder ähnlichem Material, das Verletzungen von Personen verursachen kann, ist unzulässig.

1.2 Eine Höhe von 1,50 m inkl. Sockel (max. 0,20 m) über Oberkante der Verkehrsfläche darf nicht überschritten werden. Im Bereich von Einmündungen sind Sichtdreiecke freizuhalten (Höhe Einfriedung im Sichtdreieck max. 1,00 m).

1.3 Einfriedungen sind stets in einem ordnungsgemäßen Zustand zu halten.

2. Gestaltung des Vorgartens:

2.1 Vorgärten sind zu begrünen. Ausgenommen hiervon sind die notwendigen Flächen für Zugänge und Zufahrten.

2.2 Stein- und Schottergärten sind im Vorgartenbereich mit und ohne Begrünung verboten.

2.3 Lagerung von Unrat ist im Vorgartenbereich verboten.

3. Bauliche Anlagen im Vorgartenbereich:

3.1 Vorgärten sollen grundsätzlich von baulichen Anlagen freigehalten werden.

3.2 Sollen Carports unter besonderer Begründung im Vorgarten errichtet werden, sind Ausnahmen bzw. Befreiungen (§ 6) erforderlich. Sonstige, insbesondere gewerbliche Nutzungen sind unzulässig. Der Abstand zur Straße muss mind. 3 m betragen.

3.3 Mülltonnenhäuschen für Ein- bis Vier-Familienhäuser sind bis zu einer Höhe von max. 1,50 m und einer Fläche von max. 2,0 m² je Wohneinheit zulässig.

Für Wohnblöcke (>4 WE) können Ausnahmen erteilt werden.

3.4 Zur Reduzierung von Lichtverschmutzung soll auf eine Illumination von Fassaden, Bäumen und dgl. im Vorgartenbereich verzichtet werden.

§ 5

Bestandsschutz

Vorgärten und bauliche Anlagen, die vor Inkrafttreten dieser Satzung rechtmäßig gestaltet und errichtet wurden, haben Bestandschutz.

§ 6

Ausnahmen und Befreiungen

Abweichungen von diesen örtlichen Bauvorschriften können unter besonderer Begründung im Einvernehmen mit der Stadt Burglengenfeld gem. Art. 63 BayBO zugelassen werden.

§ 7

Ordnungswidrigkeit

Vorsätzliche oder fahrlässige Zuwiderhandlungen gegen die Verpflichtungen aus § 4 Abs. 1 und 2 dieser Satzung können nach Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.

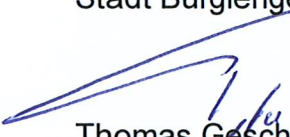
§ 8

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

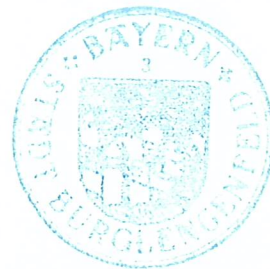
Burglengenfeld, den 05.04.2023

Stadt Burglengenfeld



Thomas Gesche

1. Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk

Vorstehende Satzung über die Gestaltung von Vorgärten (Vorgarten- und Einfriedungssatzung) wurde in der Verwaltung der Stadt Burglengenfeld (Rathaus, Zi.Nr. 7) vom 06.04.23 bis 28.04.23 zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Bekanntmachung am 06.04.2023 im Internet und an der Gemeindetafel vor dem Rathaus hingewiesen.

Burglengenfeld, den 06.04.2023



Thomas Gesche

1. Bürgermeister

