

Satzung über das Verbot von Bodenversiegelung, nicht begrüntem Steingärten sowie ähnlich eintönigen Flächennutzungen (Freiflächensatzung)

vom 08.10.2025

Die Stadt Gersthofen erlässt aufgrund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist, folgende Satzung:

Präambel

Die Satzung bezweckt die Sicherstellung und Förderung einer angemessenen Begrünung und Gestaltung der Baugrundstücke und der baulichen Anlagen. Dabei steht im Hinblick auf Art. 20a Grundgesetz (GG), § 8 Abs. 1 des Klimaanpassungsgesetzes (KANg) und zum Zwecke der Biodiversität eine gute Durchgrünung und eine qualitätsvolle Freiflächengestaltung im Vordergrund. Ausgeschlossen werden sollen daher eintönige Flächennutzungen mit hoher thermischer oder hydrologischer Last oder erheblich unterdurchschnittlichem ökologischen oder wohnklimatischem Wert. Hierdurch kann sowohl die problematische Erzeugung und Verstärkung eines lokalen Wärmeinseleffektes, sowie die Überflutung oder Überschwemmung bei Starkregen verhindert bzw. zumindest stark vermindert werden.

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für die Freiflächen der bebauten Grundstücke im gesamten Stadtgebiet der Stadt Gersthofen mit Ortsteilen.
- (2) Von dieser Satzung abweichende Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen gehen vor.

§ 2 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

- (1) Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind dauerhaft als Grünflächen zu gestalten, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.
- (2) Grünfläche im Sinne des Abs.1 ist eine Fläche, die mit Rasen, Wiese, heimischen Blühpflanzen oder Gehölzen bepflanzt oder gärtnerisch als Zier- und/oder Nutzgarten gestaltet ist.

- (3) Die nicht überbauten Flächen einschließlich der unterbauten Freiflächen der bebauten Grundstücke sind unter vorrangiger Berücksichtigung der vorhandenen Baum- und Gehölzbestände zu begrünen, soweit die Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung wie Stellplätze, Abstellflächen für Müllbehälter und Spiel- und Aufenthaltsflächen benötigt werden.
- (4) Nicht zulässig sind insbesondere geschotterte Steingärten. Das umfasst ferner Schotterungen, Kunstrasen, flächige Deckmulchungen ohne gärtnerischen Bezug, Plattenbeläge u.ä. Diese sind keine Grünfläche im Sinne des Abs.1.
- (5) Zuwege und Zufahrten sind auf ein Mindestmaß zu beschränken und soweit es die Art der Nutzung, Verkehrssicherheit und Barrierefreiheit zulassen mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.

§ 3 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung kann die Stadt nach Maßgabe des Art. 63 Abs. 3 BayBO zulassen.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro kann gem. Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 2 vollständig versiegelte Gärten anlegt oder keine Begrünung vornimmt.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.11.2025 in Kraft.

Gersthofen, den 08.10.2025

gez.
Michael Wörle
Erster Bürgermeister