

Anlage 1 – Satzungsentwurf

Satzung der Stadt Ludwigshafen über die Gestaltung von Vorgärten (Vorgartengestaltungssatzung)

Auf Grundlage von § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom _____ in Verbindung mit § 88m Abs. 1 Ziffer 3 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom _____ hat der Stadtrat der Stadt Ludwigshafen in seiner Sitzung vom ____ folgende Satzung beschlossen:

§1 Geltungs- und Anwendungsbereich

Diese Satzung gilt in ihrem Geltungsbereich für unbebaute Flächen bebauter Grundstücke. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 116.530 m² und ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan. Der Plan ist Bestandteil der Satzung.



Der Geltungsbereich liegt zwischen

- Mundenheimer Straße im Nordwesten
- Wittelsbachstraße im Nordosten
- Lagerhausstraße im Südosten und
- Böcklinstraße im Südwesten

Die Satzung regelt

- die erstmalige Gestaltung sowie die Umgestaltung von Vorgärten bzw. Vorgartenzonen
- deren Einfriedungen im Geltungsbereich nach Inkrafttreten der Satzung.
- Die Gestaltung von straßenrandständigen Garagen-Ersatzbauten im Bereich der Garagenzeile in der Beethovenstraße (im Geltungsbereich durch einen gestrichelten Doppelpfeil markiert)

§ 2 Ziel der Satzung

Grüne Vorgärten prägen das Straßenbild im Geltungsbereich. Neben der vorhandenen Wohnbebauung sind es insbesondere die bepflanzten, individuell gestalteten Vorgärten, die dem Wohngebiet seine besondere Atmosphäre verleihen und den Standort für das Wohnen bis heute attraktiv machen. Ziel der Satzung ist daher

- der Erhalt bestehender und die Schaffung neuer, bepflanzter Vorgärten,
- der Erhalt der positiven gestalterischen Wirkung dieser Vorgärten auf den Straßenraum sowie
- die Vermeidung einer fortschreitenden Versiegelung der Vorgartenzone im Geltungsbereich.

§ 3 Vorgärten / Vorgartenzone

Vorgarten / Vorgartenzone im Sinne dieser Satzung ist die Grundstücksfläche zwischen Verkehrsfläche und der straßenzugewandten Gebäudewand des Hauptbaukörpers bzw. deren gedachter Verlängerung bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen.

§ 4 Erhalt und Gestaltung der Vorgartenzone

Wird die Vorgartenzone eines Grundstücks im Geltungsbereich nach Inkrafttreten dieser Satzung erstmals angelegt oder ein bestehender Vorgarten umgestaltet, gilt:

1. Für Vorgärten, deren Tiefe 1,50 m überschreitet, gilt: Die Vorgartenzone ist zu mindestens 40% bodendeckend als Vegetationsflächen (z.B. Gräser, Stauden, Bodendecker, Kletterpflanzen, Gehölze) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Schotter-, Kies- und Splittflächen gelten nicht als Vegetationsflächen.
2. Die Nutzung der Vorgartenzone als Lager- oder Arbeitsfläche ist unzulässig.
3. Im Bereich der Vorgartenzone gilt: Stellplätze sind mit begrünter Rankgerüsten zu überstellen. Flachdächer von Garagen und Carports sind zu begrünen.
4. Zuwege und Zufahrten sind auf ein Mindestmaß zu beschränken und vorzugsweise mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.
5. In Vorgartenzonen, die mindestens 4 m tief sind, sind bestehende Bäume oder Großsträucher zu erhalten. Ist dies nicht möglich bzw. ist kein Baum- oder Großstrauchbestand vorhanden gilt darüber hinaus:
 - a. Es ist mindestens ein heimischer Laubbaum (Stammumfang min. 16-18 cm) oder ein Großstrauch zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Pflanzqualität zu ersetzen.
6. Werden Müll- und Abfallbehälter im Vorgarten untergebracht sind deren Standorte bzw. entsprechende Mülleinhausungen einzugrünen.

§ 5 Garagensatzbauten entlang der Beethovenstraße

Werden straßenrandständige Garagen in der Beethovenstraße zurückgebaut ist die frei werdende Fläche zu begrünen. Werden erneut Stellplätze angelegt oder Ersatzbauten errichtet gilt: Stellplätze sind mit begrünter Rankgerüsten zu überstellen. Flachdächer von Garagen und Carports sind zu begrünen.

§ 6 Einfriedungen

Für Einfriedungen, die nach Inkrafttreten der vorliegenden Satzung hergestellt oder ersetzt werden, gilt: Entlang der Straßenbegrenzungslinie sind nur Hecken oder in Hecken vollständig integrierte Zäune bis zu einer Zaunhöhe von max. 1,50 m zulässig. Nicht begrünzte Einfriedungen sind ausnahmsweise bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig, wenn sie in folgenden Materialien ausgeführt sind:

- Metallstäbe
- Holz
- Naturstein oder Mauerwerk

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

Gemäß § 24 Abs. 5 GemO handelt ordnungswidrig, wer, wenn er eine Vorgartenzone im Geltungsbereich der Satzung um- oder neugestaltet, vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 4 nicht mindestens 40 % der Vorgartenzone vollflächig als Vegetationsfläche anlegt und dauerhaft erhält,
2. entgegen § 4 (1) im Vorgarten Schotter- Kies- oder Splittflächen anlegt.
3. entgegen § 4 die Vorgartenzone nicht nur vorübergehend als Lager- oder Arbeitsfläche nutzt

4. entgegen § 4 in einer mindestens 4 m tiefen Vorgartenzone nicht mindestens einen Baum oder Großstrauch erhält oder mindestens einen heimischen Laubbaum oder Großstrauch pflanzt und erhält
5. entgegen § 5 freierwerdende Garagenflächen nicht begrünt, Stellplätze nicht mit begrünter Rankgerüsten überstellt oder Dächer von Ersatzbauten nicht begrünt.
6. Einfriedungen errichtet, die den in § 6 beschriebenen Vorgaben entgegenstehen.

Die einzelne Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von bis zu 5.000 Euro geahndet werden. § 89 LBauO bleibt darüber hinaus unberührt.

§ 8 Verhältnis zu Bebauungsplänen und anderen Vorschriften

Sollten für Grundstücke, die im Geltungsbereich dieser Satzung liegen Bebauungspläne erstellt werden, die von dieser Satzung abweichende Regelungen treffen, so gehen diese Regelungen denen der vorliegenden Satzung vor. Belange des Naturschutzes und der Landespflege bleiben unberührt.

§ 9 Abweichungen

Eine Abweichung von den Vorschriften dieser Satzung kann auf schriftlichen Antrag hin zugelassen werden, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen und den allgemeinen Zielsetzungen dieser Satzung vereinbar ist.

§ 10 Inkrafttreten

Die Satzung tritt nach Bekanntmachung in Kraft.