

## **Satzung der Stadt Illertissen über die Gestaltung und Ausstattung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und über die Begrünung baulicher Anlagen (GESTALTUNGSSATZUNG)**

Die Stadt Illertissen erlässt aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09. Dezember 2022 (GVBl. S. 674), und Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 i.V.m. Art. 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 704), folgende Satzung:

### **Präambel**

Die Stadt Illertissen ist seit der Entwicklung von Arzneimitteln aus Bienengift als Bienenstadt bekannt. Das Stadtbild ist im großen Maß geprägt durch ein ausgewogenes Verhältnis von Bebauungen, Parkanlagen, gärtnerisch gestalteten Freiflächen, grünen Vorgärten und begrüneten Straßen. Die Bienen- und Gartenstadt Illertissen hat sich zum Ziel gesetzt, eine hohe Freiraumqualität zu schaffen, mit der Verpflichtung das Grün und die Gärten in der Stadt zu pflegen, zu erhalten und weiterzuentwickeln, zum Wohle einer hohen Artenvielfalt und Lebensqualität für die Bürger\*innen von Illertissen, wie z.B. durch die Begrünung einzelner Gebäudeflächen, durch Fassadenbegrünung und/oder Dachbegrünung, welche neben einer optischen Aufwertung auch vor extremen Witterungseinflüssen schützen, eine Dämmung im Winter und einen Hitzeschutz im Sommer bilden, Feinstaub binden, das Mikroklima verbessern, die Artenvielfalt fördern und die Kanalisation entlasten. Aus diesem Grund erlässt die Stadt Illertissen folgende Regelung zur Gestaltung und Bepflanzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie die Begrünung einzelner Gebäudeflächen:

### **§ 1**

#### **Geltungs- und Anwendungsbereich**

- (1) Diese Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Illertissen mit Ausnahme der Gebiete, für die rechtsverbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Festsetzungen gelten.
- (2) 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 der Baugrundstücke.

### **§ 3**

#### **Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke**

- (1) Die nicht überbauten Flächen einschließlich der unterbauten Freiflächen der bebauten Grundstücke sind unter Berücksichtigung vorhandener Gehölzbestände zu begrünen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung, wie Stellplätze, Arbeits- oder Lagerflächen oder Spiel- und Aufenthaltsflächen benötigt werden. Dabei sind standortgerechte und vorwiegend heimische Gehölzarten zu verwenden (Hinweis zur Artenauswahl siehe Anlage).
- (2) Zuwege und Zufahrten sind auf ein Mindestmaß zu beschränken, nach Möglichkeit barrierefrei zu gestalten und soweit es die Art der Nutzung zulässt, mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.
- (3) Die Versiegelung von Gärten und Vorgärten mit Kies, Geröll und/oder mit undurchlässigen Folien oder anderen Materialien ist unzulässig. Aus gestalterischen Gründen ist der Einsatz von Gestein und Kies auf max. 10 % der Gartenfläche zulässig. Gartenanlagen, welche unter Verwendung von Steinen und Kies trockenheitsresistente Pflanzen und Pflanzen der Gebirgsflora beherbergen (sogenannte Steingärten) sind zulässig.

### **§ 4**

#### **Gestaltung von Flachdächern und Außenwänden**

- (1) Flachdächer und vergleichbar geeignete Dächer sind bei Hauptgebäuden ab einer Gesamtfläche von 50 qm flächig und dauerhaft zu begrünen. Dabei sind die Dachbegrünungsrichtlinien der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.) zu beachten. Dies gilt nicht für notwendige technische Anlagen, nutzbare Freibereiche auf den Dächern und Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und des Sonnenlichtes. Für Flachdächer von Garagen und von Tiefgaragenzufahrten gilt § 5 Abs. 1 Satz 1 dieser Satzung.
- (2) Unter besonderer Berücksichtigung der Architektur wird empfohlen geeignete, insbesondere großflächige Außenwände baulicher Anlagen mit hochwüchsigen, ausdauernden Kletterpflanzen zu begrünen. Als geeignet gelten insbesondere Industrie- und Gewerbegebäude und Parkdecks. Fensterlose Fassadenabschnitte ab einer Größe von 100 qm sind mit Kletterpflanzen flächig zu begrünen.

### **§ 5**

#### **Gestaltung von Garagen und Tiefgaragen**

- (1) Flachdächer von Garagen und von Tiefgaragenzufahrten sind zu begrünen. § 4 Abs. 1 Satz 3 dieser Satzung gilt entsprechend.
- (2) Die Decken der Tiefgaragen, welche nicht für Stellplätze vorgesehen sind, außerhalb von Gebäuden, Nebengebäuden und untergeordneten Bauteilen der Hauptanlage sind mindestens 0,6 m mit fachgerechtem Bodenaufbau zur Begrünung zu überdecken.

## **§ 6 Bestandsschutz**

- (1) Gestaltungen unbebauter Flächen der bebauten Grundstücke, von Flachdächern und Außenwänden sowie Garagen und Tiefgaragen im Sinne der §§ 3 bis 5, die vor Inkrafttreten dieser Satzung rechtmäßig errichtet wurden, haben Bestandsschutz.
- (2) Die Stadt Illertissen stellt den Bürgern und Bürgerinnen eine Förderung in Aussicht, die freiwillig ihre unbebauten Flächen nach den Vorgaben der Satzung zurückbauen. Der Förderantrag ist im Rathaus der Stadt Illertissen oder über die Internetseite der Stadt Illertissen erhältlich.

## **§ 7 Abweichungen**

- (1) Für die Zulassung von Abweichung von den Vorschriften dieser Satzung gilt Art. 63 Abs. 3 BayBO in der jeweils gültigen Fassung. Abweichungen werden nur in besonderen Härtefällen und in einem geringfügigen Ausmaß erteilt.
- (2) Eine Abweichung von § 4 muss in Anwendung des Art. 63 BayBO, erteilt werden, sofern die Forderung der Begrünung einer Dachfläche zu einem erheblichen baulichen Mehraufwand führt (z.B. in Folge höherer statischer Anforderungen durch erhöhte Dachlasten), der Vorteil für den Naturhaushalt aber lediglich geringfügig ist.

## **§ 8 Ordnungswidrigkeiten**

Mit Bußgeld bis zu 50.000 € kann gemäß Art 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den §§ 3 bis 5 dieser Satzung zuwiderhandelt.

## **§ 9 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Illertissen, den 14.02.2023  
Stadt Illertissen

Jürgen Eisen  
Erster Bürgermeister

## Hinweise zur Artenauswahl (Anlage zu § 3 Abs. 1 Satz 2 Gestaltungssatzung)

### Bäume 1. Wuchsordnung:

Ahorn in Sorten	Acer spec.
Roskastanie	Aesculus spec.
Schwarz-Erle	Alnus glutinosa
Sand-Birke, Weiß-Birke	Betula pendula
Hainbuche	Carpinus betulus
Edelkastanie, Marone	Castanea sativa
Baum-Hasel	Corylus colurna
Buchen in Sorten	Fagus spec.
Walnuss	Juglans regia
Amberbaum	Liquidambar styraciflua
Tulpenbaum	Liriodendron tulipifera
Eichen in Sorten	Quercus spec.
Linden in Sorten	Tilia spec.
Ulmen in Sorten	Ulmus spec.

### Bäume 2. Wuchsordnung: (nur als Hochstämme)

Feld-Ahorn	Acer campestre
Kupfer-Felsenbirne	Amelanchier lamarckii
Kornelkirsche	Cornus mas
Zweigrieffliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Echter Rotdorn	Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'
Apfeldorn	Crataegus lavalleyi
Blumen-Esche	Fraxinus ornus
Magnolien in Sorten	Magnolia spec.
Zierapfel	Malus spec.
Holzapfel	Malus sylvestris
Mispel	Mespilus germanica
Maulbeerbaum	Morus spec.
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Steinweichsel	Prunus mahaleb
Trauben-Kirsche	Prunus padus
Zier-Kirsche	Prunus spec.
Holzbirne, Wildbirne	Pyrus pyraster
Zier-Birne	Pyrus spec.
Mehlbeere	Sorbus aria
Eberesche, Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Speierling	Sorbus domestica

Hochstämmige Obstbäume in Sorten, veredelt auf Sämling oder stark wachsender Unterlage.

### Sträucher:

Johannisbeere	Ribes spec.
Stachelbeere	Ribes spec.
Brombeere	Rubus fruticosus
Himbeere	Rubus idaeus
Berberitze	Berberis vulgaris
Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Liguster	Ligustrum vulgare

Heckenkirsche	Lonicera maackii
Traubenkirsche	Prunus padus
Schlehe	Prunus spinosa
Kreuzdorn	Rhamnus catharticus
Faulbaum	Rhamnus frangula
Hundsrose	Rosa canina
Blaue Hechtrose	Rosa glauca
Saalweide	Salix caprea
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Traubenholunder	Sambucus racemosa
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus

### Kletterpflanzen:

#### **Haftwurzler/Wurzelkletterer:**

Sie halten sich beim Klettern mit Haftwurzeln oder Haftscheiben am Untergrund fest. Beispiele sind Efeu, wilder Wein und die Kletterhortensie. Diese Pflanzen brauchen keine Klettergerüste. Nur wenn die zu berankende Fläche sehr glatt ist, müssen Kletterhilfen angebracht werden. Waagrechte Drahtbespannungen in Abständen von 60 - 80 cm (Wandabstand 5 - 10 cm) sind ausreichend.

<u>Deutscher Name</u>	<u>Botanischer Name</u>	<u>Kletterform</u>
Immergrüne Kriechspindel	Euonymus fortunei in Sorten	Haftwurzel
Efeu	Hedera helix	Haftwurzel
Kletterhortensie	Hydrangea petiolaris	Haftwurzel
Wilder Wein	Parthenocissus tricuspidata `Veitchii`	Haftscheibe

#### **Gerüst-Kletterpflanzen:**

**Schlinger** wie z. B. Geißblatt, Blauregen oder Knöterich klettern durch windende bzw. schlingende Bewegungen ihrer Triebe und sind dabei auf eher dünne, senkrecht geführte Kletterhilfen angewiesen.

**Ranker** wie z. B. Clematis und Weinrebe bilden spezielle Greiforgane (Sprossranken oder Blattstielranken) aus, mit denen sie sich bei Berührungsreiz an der Kletterhilfe festhalten. Sie klettern an waagrecht, senkrecht und diagonal verlaufenden Stützen hoch. Gitterartige Kletterhilfen sind für sie besonders gut geeignet.

**Spreizklimmer** wie z. B. Kletterrosen und Winterjasmin sind eigentlich keine Kletterpflanzen, weil sie sich mit Seitentrieben, Stacheln oder Hakensprossen an der Unterlage anklammern und verstreuen. Sie benötigen waagrecht angeordnete Stäbe oder Latten, die zusätzlich durch senkrechte Stützen verbunden und stabilisiert werden. Neu gebildete Triebe müssen immer wieder in die gewünschte Richtung geleitet und angebunden werden.

<u>Deutscher Name</u>	<u>Botanischer Name</u>	<u>Kletterform</u>
Pfeifenwinde	Aristolochia macrophylla	Schlinger
Trompetenblume	Campsis radicans	Schlinger, z.T. Haftwurzeln
Gemeine Waldrebe	Clematis vitalba	Blattstielranker
Alpenwaldrebe	Clematis alpina	Blattstielranker
Waldreben	Clematis-Hybriden	Blattstielranker
Hopfen	Humulus lupulus	Schlinger
Winter-Jasmin	Jasminum nudiflorum	Spreizklimmer
<u>Deutscher Name</u>	<u>Botanischer Name</u>	<u>Kletterform</u>
Geißblatt	Lonicera caprifolium	Schlinger
Wilder Wein	Parthenocissus quinquefolia	z.T. Haftscheiben
Schling-Knöterich	Polygonum aubertii)	Schlinger
Echter Wein	Vitis vinifera-Kulturformen	Sprossranker
Blauregen, Wisterie	Wisteria sinensis	Schlinger