

**Gestaltungssatzung zur Begrünung privater Baugrundstücke  
im Baugebiet Sonnenfeld – Geltungsbereich des Bebauungs-  
planes Nr. 4/ Kaster, 2. Änderung**

Satzung nach § 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW

Aufgrund des § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW), mit Stand vom 02.10.2019, in Kraft getreten am 4. August 2018 und am 1. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421); geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193), in Kraft getreten am 10. April 2019 hat der Rat der Stadt Bedburg in seiner Sitzung am 23.06.2020 folgende Satzung beschlossen:

### **Präambel**

Die Pflege und Weiterentwicklung des Ortsbildes der Bedburger Wohngebiete ist ein gestalterisches, städtebauliches und gesellschaftliches Anliegen von besonderer Bedeutung, an dem ein wesentliches öffentliches Interesse besteht. Architektur, Zustand und gärtnerisches Umfeld der Wohnbebauung sind identitätsstiftend und sollen dabei prägend für eine ortsbezogene, zukunftsweisende Entwicklung sein. Zeitgemäße Ansprüche an die baulichen Anlagen verändern sich mit der Zeit und die Gestaltung der Wohnhäuser wird immer diffiziler. Angesichts der zunehmenden Versiegelung unbebauter privater Grundstücksteile und der flächigen Gestaltung durch Schotter-, Splitt- oder Kiesflächen von Vorgärten und Gartenflächen, ist es umso dringlicher die Kultur eines durchgrüneten Wohnumfeldes als gestalterisches Element zu bewahren und fortzuführen.

Die Festsetzungen des hier gleichfalls geltenden Bebauungsplanes Nr. 4/ Kaster, 2. Änderung – „Baugebiet Sonnenfeld“ bleiben durch diese Gestaltungssatzung indes unberührt. Es wird insbesondere auf die grünordnerischen Festsetzungen und Pflanzlisten für private Grünflächen verwiesen.

Das allgemeine Gebot zur Begrünung und Bepflanzung unbebauter Flächen nach § 8 Abs. 1 BauO NW soll durch die vorliegende Satzung unterstützt werden.

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist als Umrandung in der angehängten Übersichtsplan (Anlage 1) dargestellt. Der Geltungsbereich ist deckungsgleich mit dem des Bebauungsplanes Nr. 4/ Kaster, 2. Änderung und umfasst damit auch die innerhalb dieses Geltungsbereiches geltende 3. Änderung. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 2 Sachlicher Geltungsbereich**

- (1) Die Vorschriften dieser Satzung sind nicht anzuwenden, wenn in Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches abweichende Festsetzungen über die Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke getroffen sind.
- (2) Abweichende Anforderungen aufgrund der Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) bleiben durch diese Gestaltungssatzung unberührt. Insbesondere wird für Maßnahmen, welche die Tatbestandsmerkmale des § 9 DSchG NRW erfüllen, die denkmalschutzrechtliche Genehmigung durch diese Satzung nicht ersetzt.

### **§ 3 Vorgartenflächen**

- (1) Die festgelegten Vorgartenflächen sind im beigelegten Plan (Anlage 2) dargestellt.
- (2) Die als Vorgartenfläche festgelegten Bereiche sind mindestens zu 50% mit heimischen standortgerechten Gehölzen und Pflanzen anzulegen und zu begrünen.
- (3) Bei Gebäuden, die beidseitig auf der Grenze stehen (bspw. Reihemittelhäuser), sind mindestens 35 % der Vorgartenfläche zu begrünen.
- (4) Das Anlegen von Flächen aus mineralischen Feststoffen (bspw. Schotter, Split, Kies, Bruchstein) als Ziergestaltung ist nicht zulässig.
- (5) Eine Verknüpfung oder Aufsummierung der in § 3 (2) und (3) genannten Flächenanteile mit denen in § 4 (2) und (3) genannten Flächenanteilen ist ausgeschlossen.

### **§ 4 Gartenflächen**

- (1) Gartenflächen sind all jene unbebauten Bereiche eines privaten Grundstückes, die nicht nach § 3 (1) als Vorgartenfläche festgelegt worden sind.
- (2) Die Gartenflächen sind mindestens zu 50% mit heimischen standortgerechten Gehölzen und Pflanzen anzulegen und zu begrünen.
- (3) Bei Gebäuden, die beidseitig auf der Grenze stehen (bspw. Reihemittelhäuser), sind mindestens 35 % der Gartenfläche zu begrünen.
- (4) Das Anlegen von Flächen aus mineralischen Feststoffen (bspw. Schotter, Split, Kies, Bruchstein) als Ziergestaltung ist nicht zulässig.
- (5) Eine Verknüpfung oder Aufsummierung der in § 4 (2) und (3) genannten Flächenanteile mit denen in § 3 (2) und (3) genannten Flächenanteilen ist ausgeschlossen.

### **§ 5 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen der Festsetzungen des § 3 dieser Satzung Maßnahmen durchführt beziehungsweise unterlässt oder abweichende hiervon umsetzt.
- (2) Diese Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 86 Abs. 3 BauO NRW mit einer Geldbuße bis zu 50.000,- Euro im Falle des Vorsatzes und bis zu 25.000,- Euro bei Fahrlässigkeit geahndet werden. Ergänzend gelten Vorschriften des OWiG (Gesetz über Ordnungswidrigkeiten des Bundes).

## **§ 6 Inkrafttreten**

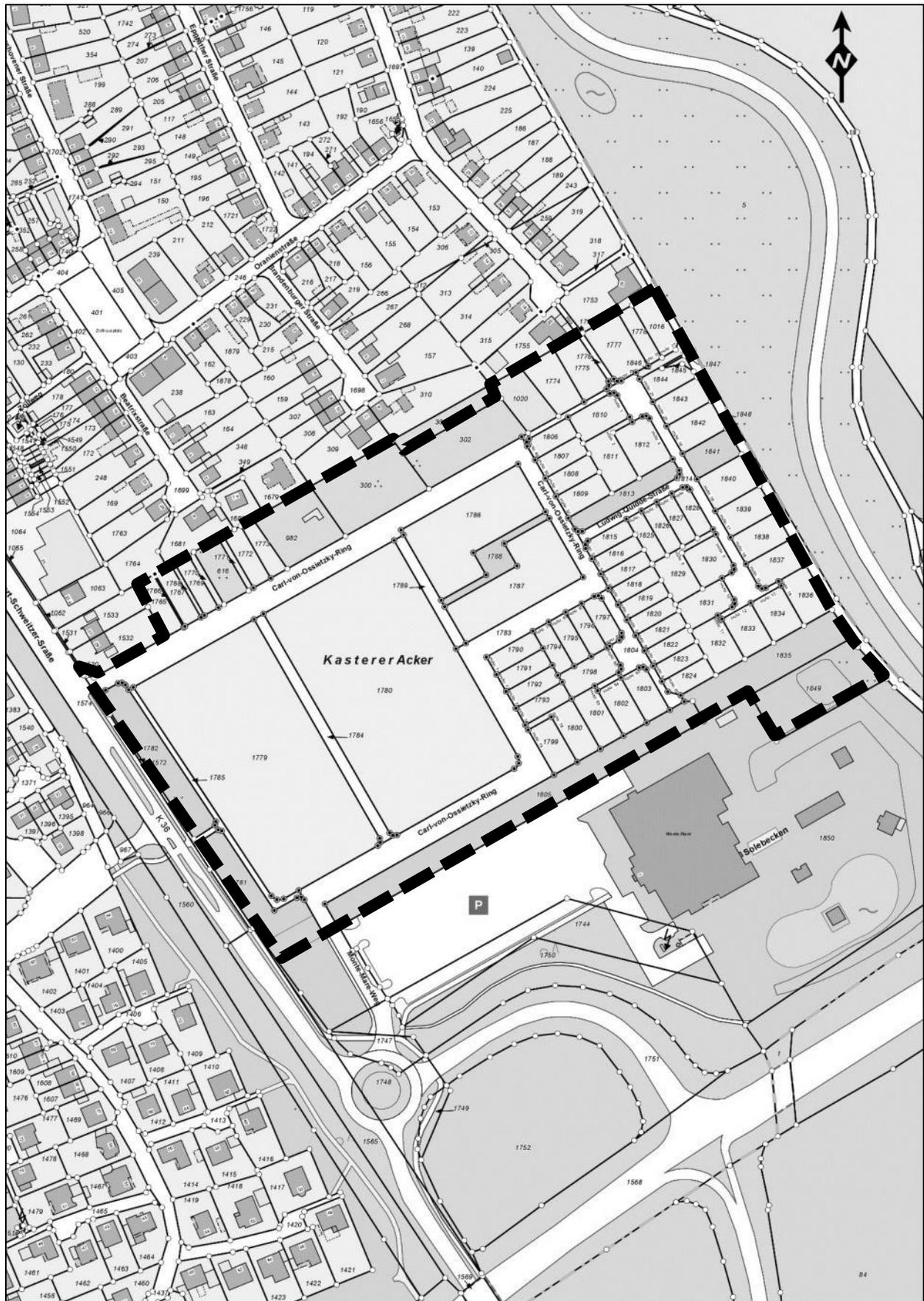
- (1) Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt des Rhein-Erft-Kreises in Kraft.
- (2) Sonstige für den Geltungsbereich dieser Satzung bestehende gestalterische Festsetzungen und Satzungen im Sinne des § 89 BauO NRW, die nicht Bestandteil eines Bebauungsplans sind, treten mit Inkrafttreten dieser Satzung außer Kraft.

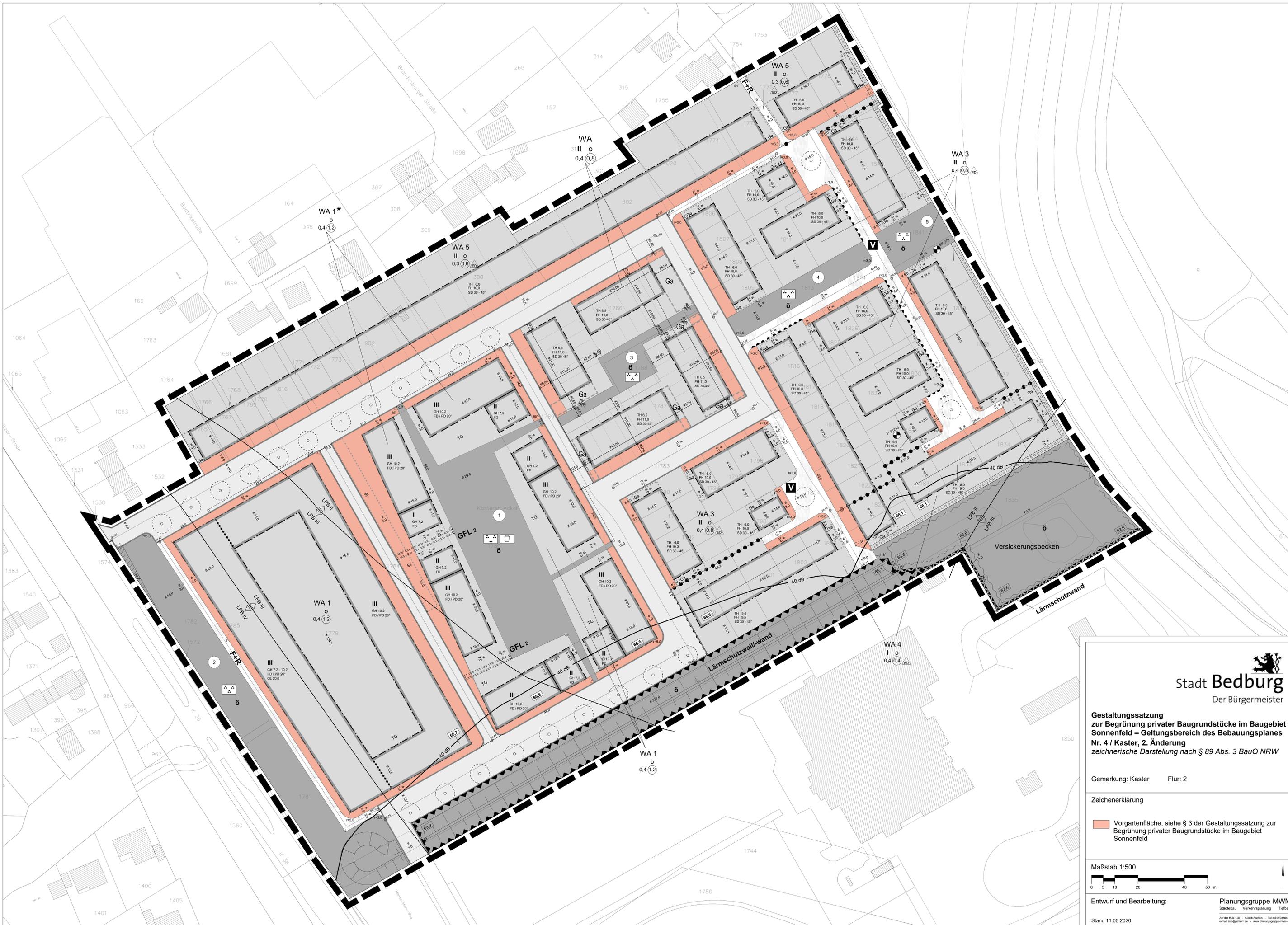
Bedburg,

.....  
Sascha Solbach  
Bürgermeister

**Gestaltungssatzung zur Begrünung privater Baugrundstücke  
im Baugebiet Sonnenfeld – Geltungsbereich des Bebauungs-  
planes Nr. 4 / Kaster, 2. Änderung  
Übersichtsplan (Anlage 1)**

Stadt **Bedburg**





**Gestaltungssatzung**  
**zur Begrünung privater Baugrundstücke im Baugebiet**  
**Sonnenfeld – Geltungsbereich des Bebauungsplanes**  
**Nr. 4 / Kaster, 2. Änderung**  
*zeichnerische Darstellung nach § 89 Abs. 3 BauO NRW*

Gemarkung: Kaster      Flur: 2

Zeichenerklärung

- Vorgartenfläche, siehe § 3 der Gestaltungssatzung zur Begrünung privater Baugrundstücke im Baugebiet Sonnenfeld

