

**Stand: 2. März 2011 (Zweite Änderungssatzung vom 24.02.2011)**

## **Satzung über**

1. die Gestaltung, Begrünung und Bepflanzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke;
2. die Gestaltung, Begrünung und Bepflanzung der Lagerplätze, der Stellplätze und der Standplätze für Abfallbehälter;
3. die Verpflichtung zur Herstellung, das Verbot zur Herstellung sowie über Art, Höhe und Gestaltung von Einfriedigungen

der Grundstücke im Stadtgebiet Oelde

## **(Vorgartensatzung) vom 22.02.1996**

Aufgrund des § 86 Abs. 1 Ziffer 4 und 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung – (BauO NW) vom 7. März 1995 (GV NW S. 217 – SGV NW 232), in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung am 12.02.1996 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Ziel**

Ziel dieser Satzung ist es ein weiträumiges und offenes der historisch gewachsenen Entwicklung des Ortsbildes der Stadt Oelde angepasstes Straßenbild zu schaffen und zu erhalten. Die Gestaltung, Begrünung und Bepflanzung der unbebauten Flächen und sonstigen besonders genannten Anlagen soll dabei an den ökologischen Belangen des Städtebaues sowie an der Schaffung eines dem gesunden Wohnen und Arbeiten dienenden Umfeldes ausgerichtet werden.

### **§ 2 Anwendungsbereich**

- 1) Für die Grundstücke, die:
  1. im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB,
  2. in einem Gebiet, für das die Aufstellung eines Bebauungsplanes gem. § 30 BauGB beschlossen worden ist (§ 33 BauGB),
  3. innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne von § 34 BauGB,

4. im Geltungsbereich einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB liegen, gelten neben den Vorschriften der Landesbauordnung die Vorschriften dieser Satzung.
- 2) Sofern ein Bebauungsplan (Abs. 1 Nr. 1) oder eine Satzung (Abs. 1 Nr. 4) gleichartige Bestimmungen trifft, gehen diese den allgemeinen Bestimmungen dieser Satzung vor. Ergänzend gelten die Bestimmungen dieser Satzung.

### **§ 3 Begriffe**

- 1) Anpflanzungen sind Bäume und/oder Sträucher in wechselnder Pflanzung, Art und Höhe.
- 2) Hecken sind Anpflanzungen, ein- oder mehrreihig, geschnitten oder ungeschnitten.
- 3) Offene Einfriedigungen sind aus Baumaterialien bestehende Abgrenzungen oder Zäune, bei denen der Anteil der offenen Fläche mind. die Hälfte der Gesamtfläche beträgt.
- 4) Dichte Einfriedigungen sind aus Baumaterialien bestehende Abgrenzungen oder Zäune, bei denen der Anteil der offenen Fläche weniger als die Hälfte der Gesamtfläche beträgt.
- 5) Vorgarten im Sinne dieser Satzung ist die Grundstücksfläche zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche, von der der Zugang erfolgt und der im Bebauungsplan für das jeweilige Grundstück festgesetzten Baulinie oder Baugrenze und ihre Verlängerung bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen. Dies gilt jedoch nur bis zu einer Tiefe von maximal 3 m von der Straßenseite.
- 6) Bei Hinterliegergrundstücken gilt dies nur bis zur Höhe der festgesetzten Baulinie oder Baugrenze der an die Zufahrt angrenzenden Nachbargrundstücke.  
Sofern keine Baulinie oder Baugrenze festgesetzt ist, tritt an die Stelle der Baulinie bzw. Baugrenze die Gebäudeflucht, jedoch maximal bis zu einer Tiefe von 3 m von der Straßenbegrenzungslinie.

### **§ 4 Gestaltung der Vorgärten**

- 1) Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen und zu unterhalten. Eine Gestaltung als Steingarten mit einer Mixtur aus Stein- und Pflanzenelementen ist zudem zulässig. Die befestigte Fläche darf die Hälfte der Vorgartenfläche nicht überschreiten. Ausnahmsweise kann bei Doppel- und Reihenhäusern ein Befestigungsgrad von 70 % aufgrund der geringen Vorgartenfläche zugelassen werden. Die Vorgartenfläche darf

nicht vollständig oder mehr als die Hälfte mit Bäumen oder Sträuchern bepflanzt werden. Dies gilt nicht für Bodendecker.

- 2) Stellplätze sind im Vorgarten nur zugelassen, wenn die insgesamt befestigte Fläche des Vorgartens - einschließlich der Zufahrten und Zugänge – die Hälfte der Vorgartenfläche nicht überschreitet.
- 3) Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung und Einfriedigung ab einer Höhe von 70 cm über Oberkante Fahrbahn freizuhalten.

## **§ 5 Baugebiete**

1) In folgenden Baugebieten:

1. Kleinsiedlungsgebiete
2. Reine Wohngebiete
3. Allgemeine Wohngebiete
4. Besondere Wohngebiete
5. Dorfgebiete
6. Mischgebiete

dürfen Einfriedigungen in Vorgärten nur in Höhe der Baulinie bzw. Baugrenze oder dahinter errichtet werden. Dies gilt jedoch nur bis zu einer Tiefe von maximal 3 m von der Straßenseite. Ist eine Baulinie bzw. Baugrenze nicht festgesetzt, tritt an deren Stelle die Gebäudeflucht, jedoch max. bis zu einer Tiefe von 3 m von der Straßenbegrenzungslinie.

- 2) Ausnahmsweise sind in Vorgärten entlang der Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen und entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen zugelassen:
  1. offene Einfriedigungen und Hecken bis zu einer Höhe von max. 70 cm,
  2. dichte Einfriedigungen bis zu einer Höhe von max. 70 cm.
- 3) An den übrigen Grundstücksgrenzen außerhalb des Vorgartenbereichs sind entlang öffentlicher Verkehrsflächen zugelassen:
  1. offene Einfriedigungen und Hecken bis zu einer Höhe von max. 2 m,
  2. dichte Einfriedigungen bis zu einer Höhe von max. 2 m, wenn
    - a. ein Abstand von mind. 1 m zur öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten wird,
    - b. die Einfriedigungen zu dieser Seite mind. zur Hälfte begrünt wird,
    - c. ein Abstand von 2 m zu Vorgärten anderer Grundstücke eingehalten wird.
- 4) In Vorgärten sind nicht zulässig:
  - a. Arbeitsflächen und Lagerplätze,

- b. Ausstellungsplätze,
  - c. bauliche Anlagen und sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
  - d. Werbeanlagen,
  - e. überdachte Stellplätze und Garagen,
  - f. Standplätze für Abfallbehälter.
- 5) Überdachte Stellplätze und Garagen außerhalb von Vorgärten müssen zu öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mind. 1 m einhalten und sind zu dieser Seite mind. zur Hälfte zu begrünen.
- 6) Stacheldraht, Elektrozäune, Glasscherben, Spitzen oder ähnlich gefährdende Materialien dürfen für die Einfriedigung nicht verwendet werden.

## **§ 6**

### **Gebiete mit gewerblicher Nutzung**

- 1) In folgenden Baugebieten:
- 1. Kerngebiete
  - 2. Gewerbegebiete
  - 3. Industriegebiete
  - 4. Sondergebiete
- gelten die Vorschriften des § 5 entsprechend. Auf Antrag können Ausnahmen gestattet werden, wenn ein Grünstreifen von mind. 3,00 m angelegt wird. Einfriedigungen müssen einen Abstand von mind. 1,50 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten und mind. zur Hälfte begrünt werden.
- 2) Es kann verlangt werden, dass gewerbliche Arbeitsflächen und Lagerplätze sowie Abstellplätze für Fahrzeuge, die der gewerblichen Nutzung dienen, mit Einfriedigung gem. Abs. 1 von mind. 1,80 m Höhe abgegrenzt und mind. zur Hälfte begrünt werden.

## **§ 7**

### **Bezugshöhe der Einfriedigungen**

Für das Höhenmaß der Einfriedigungen ist maßgebend die Oberkante Fahrbahn plus 10 cm, gemessen in der Mitte des jeweiligen Grundstückes.

## **§ 8**

### **Stellplätze**

Werden Stellplätze außerhalb des Vorgartens auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen, ist für je vier Stellplätze ein Hochstamm-

baum mit einer Mindesthöhe von 2 m auf der Stellplatzfläche anzupflanzen. Eingegangene Bäume sind zu ersetzen.

### **§ 8a**

In den als Anlagen 1 und 2 dieser Satzung beigefügten Grafiken werden beispielhaft die Möglichkeiten, die sich aus dieser Satzung für die Gestaltung der Vorgärten (§ 4) und der Einfriedigungen (§§ 5 – 7) ergeben, dargestellt.

### **§ 9**

#### **Ausnahmen und Abweichungen**

Für Ausnahmen und Abweichungen gelten die Vorschriften der Landesbauordnung entsprechend.

### **§ 10**

#### **Ordnungswidrigkeiten**

Gemäß § 84 Abs. 1 Nr. 21 der Landesbauordnung handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig

- 1) entgegen § 4 Abs. 1 Satz 1 die Vorgartenfläche nicht als Ziergarten anlegt oder unterhält,
- 2) entgegen § 4 Abs. 1 Satz 2 mehr als die Hälfte der Vorgartenfläche befestigt,
- 3) entgegen § 4 Abs. 1 Satz 3 die Vorgartenfläche vollständig oder mit mehr als der Hälfte mit Bäumen oder Sträuchern bepflanzt,
- 4) entgegen § 4 Abs. 2 Stellplätze anlegt,
- 5) entgegen § 4 Abs. 3 Sichtdreiecke nicht freihält,
- 6) entgegen § 5 Abs. 1 Einfriedigungen errichtet,
- 7) entgegen § 5 Abs. 2 andere als die zugelassenen Einfriedigungen errichtet oder die zugelassenen Höhen überschreitet,
- 8) entgegen § 5 Abs. 3 andere als die zugelassenen Einfriedigungen errichtet oder die vorgeschriebenen Abstände, Längen oder Höhen überschreitet,
- 9) entgegen § 5 Abs. 4 Arbeitsflächen und Lagerplätze, Ausstellungsplätze, bauliche Anlagen und sonstige Nebenanlagen, Werbeanlagen, überdachte Stellplätze und Garagen oder Standplätze für Abfallbehäl-

ter in Vorgärten errichtet,

- 10) entgegen § 5 Abs. 5 mit überdachten Stellplätzen und Garagen den vorgeschriebenen Abstand zur Verkehrsfläche nicht einhält und nicht mindestens zur Hälfte begrünt,
- 11) entgegen § 5 Abs. 6 untersagte Materialien für die Einfriedigung verwendet,
- 12) entgegen § 6 Abs. 2 gewerbliche Arbeitsflächen, Lagerplätze sowie Abstellplätze für Fahrzeuge nicht abgrenzt oder begrünt,
- 13) entgegen § 8 die vorgeschriebenen Bäume nicht anpflanzt oder ersetzt.

Die Ordnungsverfügung kann gemäß § 84 Abs. 3 BauO NRW mit einer Geldbuße bis zu 10.000,00 Euro geahndet werden.

## **§ 11 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

### Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende vom Rat der Stadt Oelde am 14.02.2011 beschlossene 2. Satzung zur Änderung der Vorgartensatzung der Stadt Oelde vom 24.02.2011 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht geltend gemacht werden kann, es sei denn dass,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren nicht durchgeführt wurde
- b) die Satzung nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden ist,
- c) der Bürgermeister den Beschluss des Rates vorher beanstandet hat

oder

- d) der Form- oder Verfahrensmangel gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden ist, die den Mangel ergibt.

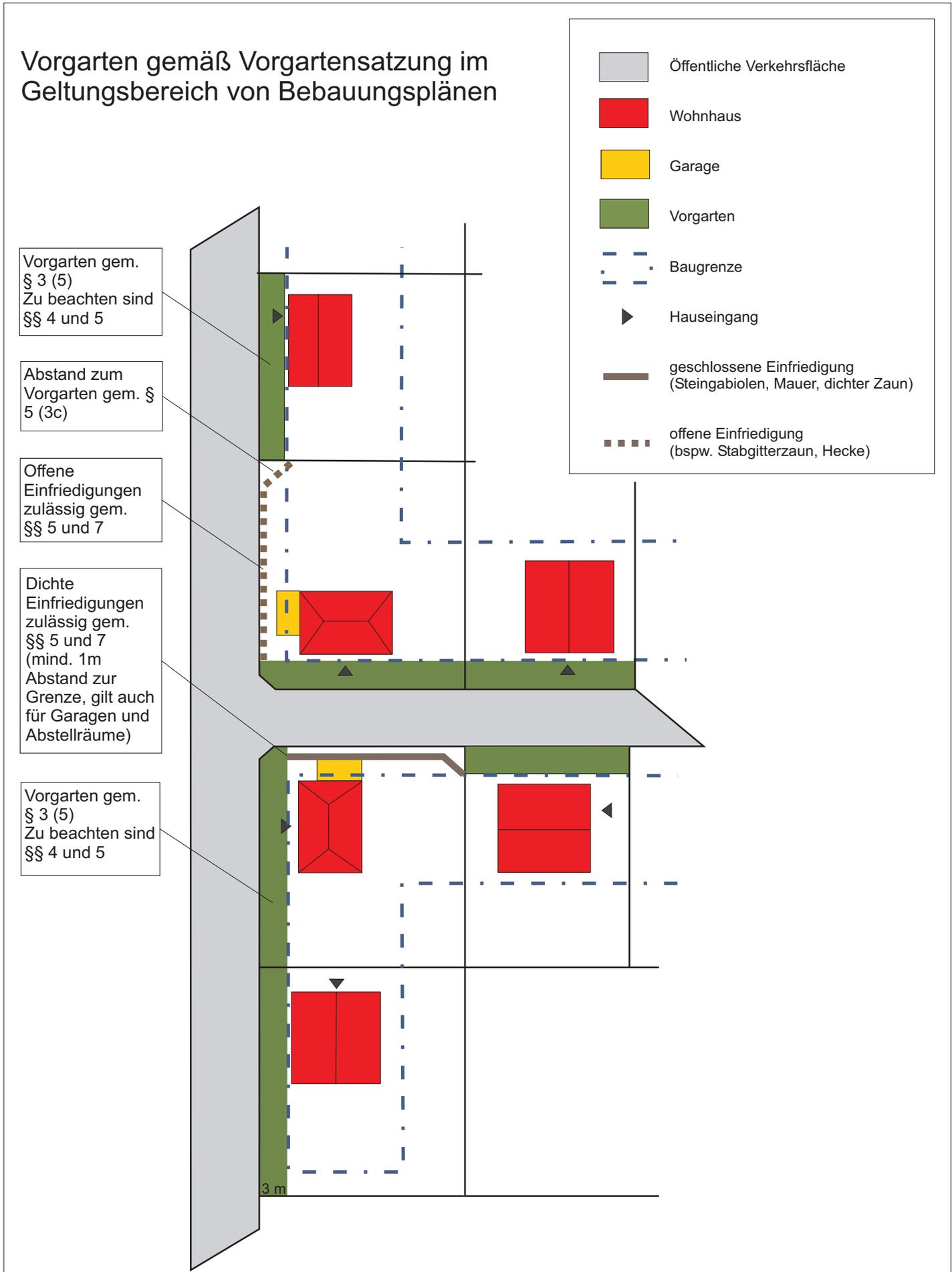
Oelde, 24.02.2011

*Karl-Friedrich Knop*

Karl-Friedrich Knop  
Bürgermeister

# Anlage 1 zur Vorgartensatzung der Stadt Oelde

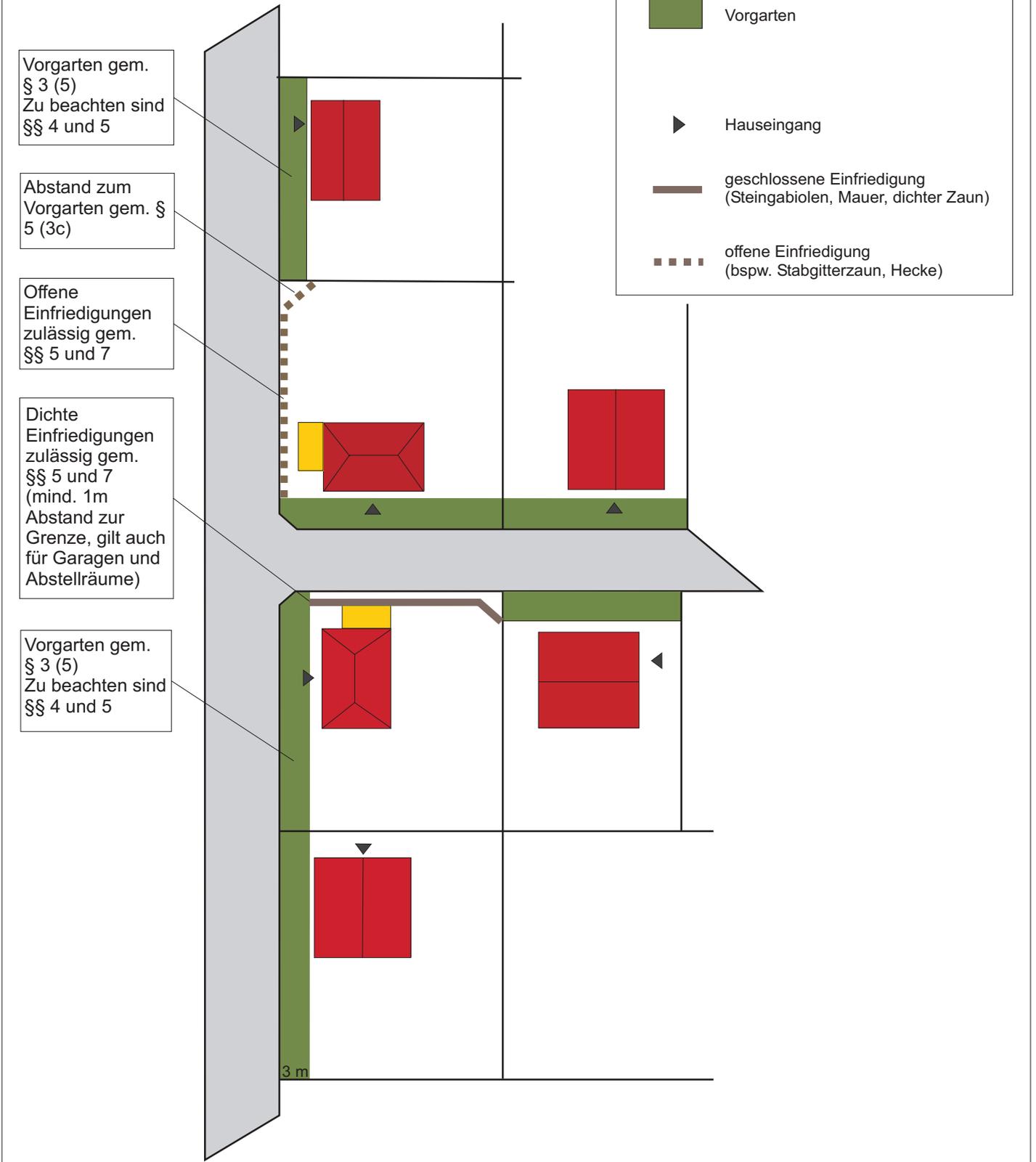
## Vorgarten gemäß Vorgartensatzung im Geltungsbereich von Bebauungsplänen



In allen Fällen der Vorgartensatzung ist zu prüfen, ob es weitere Festsetzung zur Gestaltung im Bebauungsplan gibt. Diese sind zu befolgen. Informationen zur Vorgartensatzung und zu Bebauungsplänen gibt es unter [www.oelde.de](http://www.oelde.de) oder im Fachdienst Bauordnung der Stadt Oelde.

# Anlage 2 zur Vorgartensatzung der Stadt Oelde

## Vorgarten gemäß Vorgartensatzung in nicht beplanten Bereichen



In allen Fällen der Vorgartensatzung ist zu prüfen, ob es weitere Festsetzung zur Gestaltung im Bebauungsplan gibt. Diese sind zu befolgen. Informationen zur Vorgartensatzung und zu Bebauungsplänen gibt es unter [www.oelde.de](http://www.oelde.de) oder im Fachdienst Bauordnung der Stadt Oelde.