

Synopse zur Vorgartensatzung der Stadt Oelde

Die Sortierung erfolgt nach der Paragrafenfolge der Vorgartensatzung 2011

Stand: 02. März 2011 (Zweite Änderungssatzung vom 24.02.2011)	Stand: _____.2022 (Dritte Änderungssatzung vom _____.2022)	Begründung zu den Satzungstexten
<p style="text-align: center;"><u>Satzung über</u></p> <p>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</p> <p>der Grundstücke im Stadtgebiet Oelde</p> <p style="text-align: center;">(Vorgartensatzung) vom 22.02.1996</p> <p>Aufgrund des § 86 Abs. 1 Ziffer 4 und 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung – (BauO NRW) vom 7. März 1995 (GV NW S. 217 – SGV NW 232), in der zurzeit gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung am 12.02.1996 folgende Satzung beschlossen:</p>	<p style="text-align: center;"><u>Satzung über</u></p> <p>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. <u>die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen</u></p> <p>der Grundstücke im Stadtgebiet Oelde</p> <p style="text-align: center;">(Vorgartensatzung) vom 22.02.1996</p> <p>Aufgrund des <u>§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490) und des § 89 Abs. 1 Ziffer 4 und 5 und § 86 Abs. 1 Nr. 22 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086)</u> hat</p>	<p>§ 7 GO NRW wurde als generelle Satzungsermächtigung hinzugefügt.</p> <p>In § 89 BauO NRW n.F (früher § 86 Abs. 1 Nr. 4 u 5), ist nunmehr die Satzungsermächtigung geregelt.</p> <p>§ 86 BauO NRW n.F. als Satzungsermächtigung für die Bußgeldvorschriften wurde ergänzt.</p>

	der Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung am <u>12.09.2022</u> folgende Satzung beschlossen:	
--	--	--

§ 1 Ziel	§ 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 un bebauten 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.	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 un bebauten 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.	„Begrünung und Bepflanzung“ ist nicht mehr von der Satzungsermächtigung umfasst.

§ 2 Anwendungsbereich	§ 2 Anwendungsbereich	
1) Für die Grundstücke, die: <ol style="list-style-type: none"> 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 	1) Für die Grundstücke, die: <ol style="list-style-type: none"> 1. im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB, <u>mit Ausnahme festgesetzter Kerngebiete, Gewerbegebiete, Industriegebiete und Sondergebiete,</u> 2. in einem Gebiet, für das die Aufstellung eines Bebauungsplanes gem. § 30 	

<p>BauGB),</p> <p>3. innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne von § 34 BauGB,</p> <p>4. im Geltungsbereich einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB liegen, gelten neben den Vorschriften der Landesbauordnung die Vorschriften dieser Satzung.</p> <p>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.</p>	<p>BauGB beschlossen worden ist (§ 33 BauGB),</p> <p>3. innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne von § 34 BauGB, <u>mit Ausnahme faktischer Kerngebiete, Gewerbegebiete, Industriegebiete und Sondergebiete im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO).</u></p> <p>4. im Geltungsbereich einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB liegen, gelten neben den Vorschriften der Landesbauordnung die Vorschriften dieser Satzung.</p> <p>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.</p>	
---	--	--

<p>§ 3 Begriffe</p> <p>1) Anpflanzungen sind Bäume und/oder Sträucher in wechselnder Pflanzung, Art</p>	<p>§ 3 Begriffe</p> <p>Anpflanzungen sind Bäume und/oder Sträucher in wechselnder Pflanzung, Art</p>	<p>Widerspruch zu der Definition von Hecken und überflüssig, da der Begriff „Anpflanzung“ in der Vorgartensatzung nicht mehr auftaucht.</p>
--	--	---

<p>und Höhe.</p>	<p>und _____ Höhe.</p>	
<p>2) Hecken sind Anpflanzungen, ein- oder mehrreihig, geschnitten oder ungeschnitten.</p>	<p>1) Hecken sind Anpflanzungen, ein- oder mehrreihig, geschnitten oder ungeschnitten.</p>	
<p>3) Offene Einfriedigungen sind aus Baumaterialien bestehende Abgrenzungen oder Zäune, bei denen der Anteil der offenen Fläche mind. die Hälfte der Gesamtfläche beträgt.</p>	<p>2) Offene Einfriedigungen sind aus Baumaterialien bestehende Abgrenzungen oder Zäune, bei denen der Anteil der offenen Fläche mind. die Hälfte der Gesamtfläche beträgt.</p>	
<p>4) Dichte Einfriedigungen sind aus Baumaterialien bestehende Abgrenzungen oder Zäune, bei denen der Anteil der offenen Fläche weniger als die Hälfte der Gesamtfläche beträgt.</p>	<p>3) Dichte Einfriedigungen sind aus Baumaterialien bestehende Abgrenzungen oder Zäune, bei denen der Anteil der offenen Fläche weniger als die Hälfte der Gesamtfläche beträgt.</p>	
<p>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.</p>	<p>4) <u>Vorgärten im Sinne dieser Satzung sind die an Verkehrsflächen angrenzenden, nicht mit Gebäuden überbauten Teile der bebauten Grundstücke bis zu einer Tiefe von 3 m. Bei Grundstücken, die an zwei Verkehrsflächen angrenzen, gilt die Fläche als Vorgarten bzw. Vorgartenfläche, über die die Haupteerschließung des Grundstückes erfolgt. Bei Privatstraßen, die mehrere Grundstücke erschließen, gilt die erschließende Wegeparzelle als angrenzende Straßenverkehrsfläche.</u></p>	<p>Im Rahmen der Überarbeitung der Vorgartensatzung war erklärtes Ziel, den Begriff „Vorgarten“ einfach und klar verständlich zu definieren.</p>
<p>6) Bei Hinterliegergrundstücken gilt dies nur bis zur Höhe der festgesetzten Baulinie oder Baugrenze der an die Zufahrt angrenzenden Nachbargrundstücke.</p>		

<p>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.</p>		
--	--	--

<p style="text-align: center;">§ 4 Gestaltung der Vorgärten</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>3) Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung und Einfriedigung ab</p>	<p style="text-align: center;">§ 4 Gestaltung der Vorgärten</p> <p>1) Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen und zu unterhalten. <u>Ein Ziergarten setzt dabei nicht zwingend eine Bepflanzung voraus. Insbesondere eine Gestaltung sowohl mit Beeten als auch reine Rasenflächen sind dabei zulässig.</u> 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.</p> <p><u>Neben dieser Satzung gelten die Vorschriften der BauO NRW; auf § 8 Abs. 1 BauO NRW (Begrünungsgebot) wird</u></p>	<p>Verweis auf § 8 Abs. 1 BauO NRW, Zitat der Norm</p>
---	--	--

<p>einer Höhe von 70 cm über Oberkante Fahrbahn freizuhalten.</p>	<p><u>hingewiesen, wonach Schottergärten in der Regel unzulässig sind:</u></p> <p><u>„Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind</u></p> <p><u>1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und</u></p> <p><u>2. zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. Satz 1 findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen.“</u></p> <p>2) <u>Stellplätze in Vorgärten sind mit wasserdurchlässigen Oberflächen herzustellen. Eine Befestigung mittels Asphalt, Beton, wasserundurchlässigem Betonsteinpflaster oder vergleichbaren Materialien ist nicht zulässig. Stellplätze sind im Vorgarten nur zugelassen, wenn die insgesamt befestigte Fläche des Vorgartens - einschließlich der Zufahrten und Zugänge – die Hälfte der Vorgartenfläche nicht überschreitet.</u></p> <p>3) <u>In Vorgärten sind Arbeitsflächen und Lagerplätze nicht zulässig.</u></p>	<p>Definition Stellplätze</p> <p>Zuvor § 5 Abs. 4 a)</p>
---	---	--

	<p>4) <u>Standplätze für Abfallbehälter sind in Vorgärten mit einer gem. § 5 dieser Satzung zulässigen Einfriedung abzugrenzen.</u></p> <p><u>Hinweis:</u> <u>Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung und Einfriedung freizuhalten.</u> <u>Auf Kapitel 6 Abschnitt 3.9.3 – Sichtfelder – der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt) wird hingewiesen.</u></p>	<p>Zuvor Verbot für Abfallbehälter im Vorgarten in § 5 Abs. 4 f), welches jedoch nicht von der Satzungsermächtigung gedeckt ist. Es darf nur eine Regelung über die Gestaltung von Standplätzen für Abfallbehälter getroffen werden.</p> <p>Zuvor in § 4 Abs. 3 geregelt. Da Gefahrenabwehr und keine „Gestaltung“ im Sinne der Satzungsermächtigung nunmehr als Hinweis formuliert.</p>
--	---	--

<p style="text-align: center;">§ 5 Baugebiete</p> <p>1) In folgenden Baugebieten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kleinsiedlungsgebiete 2. Reine Wohngebiete 3. Allgemeine Wohngebiete 4. Besondere Wohngebiete 5. Dorfgebiete 6. Mischgebiete <p>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.</p>	<p style="text-align: center;">§ 5 Einfriedungen Baugebiete</p> <p>1) In folgenden <u>(faktischen) Baugebieten nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO):</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kleinsiedlungsgebiete 2. Reine Wohngebiete 3. Allgemeine Wohngebiete 4. Besondere Wohngebiete 5. Dorfgebiete 6. Mischgebiete <p>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.</p>	<p>Da keine weiteren Voraussetzungen für die Ausnahmen genannt werden, waren Einfriedungen schon immer im Vorgartenbereich zulässig. Daher sollte dies auch nicht mehr als Regel-Ausnahme-Vorschrift formuliert werden.</p>
---	--	---

<p>2) Ausnahmsweise sind in Vorgärten entlang der Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen und entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen zugelassen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. offene Einfriedigungen und Hecken bis zu einer Höhe von max. 70 cm, 2. dichte Einfriedigungen bis zu einer Höhe von max. 70 cm. <p>3) An den übrigen Grundstücksgrenzen außerhalb des Vorgartenbereichs sind entlang öffentlicher Verkehrsflächen zugelassen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>4) In Vorgärten sind nicht zulässig:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Arbeitsflächen und Lagerplätze, 	<p>2) Ausnahmsweise sind in Vorgärten entlang der Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen und entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen <u>offene und dichte Einfriedigungen und Hecken bis zu einer Höhe von max. 90 cm</u> zugelassen.:</p> <p>1) offene Einfriedigungen und Hecken bis zu einer Höhe von max. 70 cm,</p> <p>2) dichte Einfriedigungen bis zu einer Höhe von max. 70 cm.</p> <p><u>Hinweis:</u> <u>Auf die nach dem Nachbarrechtsgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (NachbG NRW) zulässigen Standorte für Einfriedigungen (§ 36 NachbG NRW) sowie die zulässigen Abstandsflächen für Bäume, Sträucher, Rebstöcke und Hecken (§§ 41 ff NachbG NRW) wird hingewiesen.</u></p> <p>2) An den übrigen Grundstücksgrenzen außerhalb des Vorgartenbereichs sind entlang öffentlicher Verkehrsflächen <u>offene und dichte Einfriedigungen und Hecken bis zu einer Höhe von max. 2 m</u> zugelassen.:</p> <p>1. offene Einfriedigungen und Hecken bis zu einer Höhe von max. 2 m,</p>	<p>s.o.</p> <p>Zusammenfassung von ehemals Ziff. 1 und 2</p> <p>Anpassung an die Normmaße von handelsüblichen Zäunen zuzüglich Befestigung.</p> <p>Hinweis auf privates Nachbarrecht.</p> <p>Eine Differenzierung für offene und dichte Einfriedigungen - wie sie § 5 Abs. 3 a.F. vorsah - hat sich als nicht praxistauglich erwiesen.</p>
--	--	--

<p>b. Ausstellungsplätze, c. bauliche Anlagen und sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, d. Werbeanlagen, e. überdachte Stellplätze und Garagen, f. Standplätze für Abfallbehälter.</p> <p>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.</p> <p>6) Stacheldraht, Elektrozäune, Glasscherben, Spitzen oder ähnlich gefährdende Materialien dürfen für die Einfriedigung nicht verwendet werden.</p>	<p>2. dichte Einfriedigungen bis zu einer Höhe von max. 2 m, wenn</p> <p>a. ein Abstand von mind. 1 m zur öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten wird,</p> <p>b. die Einfriedigungen zu dieser Seite mind. zur Hälfte begrünt wird,</p> <p>c. ein Abstand von 2 m zu Vorgärten anderer Grundstücke eingehalten wird.</p> <p>3) <u>Stacheldraht, Elektrozäune, Glasscherben, Spitzen oder ähnlich gefährdende Materialien dürfen für die Einfriedigung nicht verwendet werden.</u></p> <p><u>Außerdem sind im Vorgärten keine Sichtschutzblenden aus Kunststoff zulässig.</u></p> <p>4) In Vorgärten sind nicht zulässig:</p> <p>a. Arbeitsflächen und Lagerplätze,</p> <p>b. Ausstellungsplätze,</p> <p>c. bauliche Anlagen und sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,</p> <p>d. Werbeanlagen,</p> <p>e. überdachte Stellplätze und Garagen,</p> <p>f. Standplätze für Abfallbehälter.</p>	<p>Stattdessen wird in Abs. 1 c) auf die nach dem NachbG NRW zulässigen Abstandsflächen hingewiesen.</p> <p>Regelungen zu Begrünung dürfen nicht mehr getroffen werden.</p> <p>Ein Abstand von 2 m zu Vorgärten anderer Grundstücke ist lebensfremd.</p> <p>War ursprünglich in Abs. 6 geregelt.</p> <p>Nach § 89 Abs. 1 Nr. 5 a.E. darf nur bestimmt werden, dass „Arbeitsflächen“ und „Lagerflächen“ im Vorgarten nicht zulässig sind – für die übrigen Punkte fehlt die Satzungsermächtigung.</p> <p>Abs. 4 a) = Arbeitsflächen und Lagerflächen: nunmehr unter § 4 Abs. 4 geregelt.</p>
---	---	---

	<p>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.</p> <p>6) Stacheldraht, Elektrozäune, Glasscherben, Spitzen oder ähnlich gefährdende Materialien dürfen für die Einfriedigung nicht verwendet werden.</p>	<p>Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze kann nach § 89 Abs. 1 Nr. 4 BauO in der Stellplatzsatzung geregelt werden; planungsrechtliche Regelungen wie Baugrenzen und Baulinien für (Neben-)Anlagen dürfen nicht getroffen werden.</p> <p>Jetzt in Abs. 3 geregelt.</p>
--	--	---

<p style="text-align: center;">§ 6 Gebiete mit gewerblicher Nutzung</p> <p>1) In folgenden Baugebieten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kerngebiete 2. Gewerbegebiete 3. Industriegebiete 4. Sondergebiete <p>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.</p> <p>2) Es kann verlangt werden, dass gewerbliche Arbeitsflächen und Lagerplätze sowie Abstellplätze für Fahrzeuge, die der</p>	<p style="text-align: center;">§ 6 Gebiete mit gewerblicher Nutzung</p> <p>1) In folgenden Baugebieten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kerngebiete 2. Gewerbegebiete 3. Industriegebiete 4. Sondergebiete <p>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.</p> <p>2) Es kann verlangt werden, dass gewerbliche Arbeitsflächen und Lagerplätze sowie Abstellplätze für Fahrzeuge, die der</p>	<p>§ 6 kann entfallen, da Gebiete mit gewerblicher Nutzung vom Anwendungsbereich der Satzung nach § 2 ausgenommen wurden.</p>
--	---	---

gewerblichen Nutzung dienen, mit Einfriedigung gem. Abs. 1 von mind. 1,80 m Höhe abgegrenzt und mind. zur Hälfte begrünt werden.	gewerblichen Nutzung dienen, mit Einfriedigung gem. Abs. 1 von mind. 1,80 m Höhe abgegrenzt und mind. zur Hälfte begrünt werden.	
--	---	--

<p align="center">§ 7</p> <p align="center">Bezugshöhe der Einfriedigungen</p> <p>Für das Höhenmaß der Einfriedigungen ist maßgebend die Oberkante Fahrbahn plus 10 cm, gemessen in der Mitte des jeweiligen Grundstückes.</p>	<p align="center">§ 7</p> <p align="center">Bezugshöhe der Einfriedigungen</p> <p>Für das Höhenmaß der Einfriedigungen ist maßgebend die Oberkante Fahrbahn plus 10 cm, gemessen in der Mitte des jeweiligen Grundstückes.</p>	Entsprechende der BauO NRW gilt der gewachsene Boden als Bezugspunkt. Eine Abweichung von der gesetzlichen Regelung hat sich in der Praxis nicht als praktikabel herausgestellt.
--	---	--

<p align="center">§ 8</p> <p align="center">Stellplätze</p> <p>Werden Stellplätze außerhalb des Vorgartens auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen, ist für je vier Stellplätze ein Hochstammbaum mit einer Mindesthöhe von 2 m auf der Stellplatzfläche anzupflanzen. Eingegangene Bäume sind zu ersetzen.</p>	<p align="center">§ 8</p> <p align="center">Stellplätze</p> <p>Werden Stellplätze außerhalb des Vorgartens auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen, ist für je vier Stellplätze ein Hochstammbaum mit einer Mindesthöhe von 2 m auf der Stellplatzfläche anzupflanzen. Eingegangene Bäume sind zu ersetzen.</p>	Regelungen zur Bepflanzung dürfen nicht getroffen werden, s.o..
--	---	---

<p align="center">§ 8a</p> <p>In den als Anlagen 1 und 2 dieser Satzung beigefügten Grafiken werden beispielhaft die Möglichkeiten, die sich aus dieser Satzung für die</p>	<p align="center">§ 6 8a</p> <p align="center">Grafiken</p> <p>In der als Anlagen 1 und 2 dieser Satzung beigefügten Grafiken werden beispielhaft die Möglichkeiten, die sich aus dieser Satzung für die</p>	Da die neue Definition des Vorgartens nicht mehr auf Baulinien und Baugrenzen abstellt, erübrigt sich eine zweite Grafik mit der Darstellung von Baulinien und Baugrenzen.
--	--	--

Gestaltung der Vorgärten (§ 4) und der Einfriedigungen (§§ 5 – 7) ergeben, dargestellt.	Gestaltung der Vorgärten (§ 4) und der Einfriedigungen (§§ 5–7) ergeben, dargestellt.	§§ 5-7 wurden nunmehr in § 5 zusammengefasst.
---	---	---

§ 9 Ausnahmen und Abweichungen	§ 9 Ausnahmen und Abweichungen	
Für Ausnahmen und Abweichungen gelten die Vorschriften der Landesbauordnung entsprechend.	<u>1) Abweichungen von diesen Vorschriften kann die Bauaufsichtsbehörde zulassen, wenn die Zielsetzungen der Satzung gewahrt bleiben.</u> <u>2) Im Übrigen gilt § 69 BauO NRW.</u>	Die Änderung dient der Klarstellung, dass die Bauaufsichtsbehörde und nicht etwa das Planungsamt über Ausnahmen und Abweichungen entscheidet.

§ 10 Ordnungswidrigkeiten	§ 10 Ordnungswidrigkeiten	
Gemäß § 84 Abs. 1 Nr. 21 der Landesbauordnung handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig	Gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 22 der BauO NRW in Verbindung mit dieser Satzung handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig	Anpassung an den Aufbau und die Bestimmungen der neuen Fassung der Vorgartensatzung und an die BauO NRW n.F.
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,	1) entgegen § 4 Abs. 1 Satz 1 die Vorgartenfläche nicht als Ziergarten anlegt oder unterhält, 2) entgegen § 4 Abs. 2 Satz 1 Stellplätze nicht mit wasserdurchlässigen Oberflächen herstellt,	

<p>3) entgegen § 4 Abs. 1 Satz 3 die Vorgartenfläche vollständig oder mit mehr als der Hälfte mit Bäumen oder Sträuchern bepflanzt,</p>	<p>3) entgegen § 4 Abs. 2 Satz 3 Stellplätze im Vorgarten herstellt, obwohl die insgesamt befestigte Fläche des Vorgartens - einschließlich der Zufahrten und Zugänge – die Hälfte der Vorgartenfläche überschreitet,</p>	
<p>4) entgegen § 4 Abs. 2 Stellplätze anlegt,</p>	<p>4) entgegen § 4 Abs. 3 Arbeitsflächen und Lagerplätze errichtet,</p>	
<p>5) entgegen § 4 Abs. 3 Sichtdreiecke nicht freihält,</p>	<p>5) entgegen § 4 Abs. 4 Standplätze für Abfallbehälter in Vorgärten nicht mit einer gemäß § 5 dieser Satzung zulässigen Einfriedung abgrenzt,</p>	
<p>6) entgegen § 5 Abs. 1 Einfriedigungen errichtet,</p>	<p>6) entgegen § 5 Abs. 1 andere als die zugelassenen Einfriedigungen in Vorgärten errichtet oder die vorgeschriebenen Höhen überschreitet,</p>	
<p>7) entgegen § 5 Abs. 2 andere als die zugelassenen Einfriedigungen errichtet oder die zugelassenen Höhen überschreitet,</p>	<p>7) entgegen § 5 Abs. 2 andere als die zugelassenen Einfriedigungen an den übrigen Grundstücksgrenzen außerhalb des Vorgartens errichtet oder die vorgeschriebenen Höhen überschreitet,</p>	
<p>8) entgegen § 5 Abs. 3 andere als die zugelassenen Einfriedigungen errichtet oder die vorgeschriebenen Abstände, Längen oder Höhen überschreitet,</p>	<p>8) entgegen § 5 Abs. 3 untersagte Materialien für die Einfriedung verwendet.</p>	
<p>9) entgegen § 5 Abs. 4 Arbeitsflächen und Lagerplätze, Ausstellungsplätze, bauliche Anlagen und sonstige Nebenanlagen, Werbeanlagen, überdachte Stellplätze und Garagen oder Standplätze für Abfallbehälter in Vorgärten errichtet,</p>	<p>Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 86 Absatz 3 der Bauordnung NRW mit einer Geldbuße bis zu 100.000 € geahndet werden.</p>	
<p>10) entgegen § 5 Abs. 5 mit überdachten Stellplätzen und Garagen den vorgeschriebenen Abstand zur Verkehrsfläche nicht einhält und nicht</p>		

<p>mindestens zur Hälfte begrünt,</p> <p>11) entgegen § 5 Abs. 6 untersagte Materialien für die Einfriedigung verwendet,</p> <p>12) entgegen § 6 Abs. 2 gewerbliche Arbeitsflächen, Lagerplätze sowie Abstellplätze für Fahrzeuge nicht abgrenzt oder begrünt,</p> <p>13) entgegen § 8 die vorgeschriebenen Bäume nicht anpflanzt oder ersetzt.</p> <p>Die Ordnungsverfügung kann gemäß § 84 Abs. 3 BauO NRW mit einer Geldbuße bis zu 10.000,00 Euro geahndet werden.</p>		
--	--	--

<p style="text-align: center;">§ 11 Inkrafttreten</p> <p>Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.</p>	<p style="text-align: center;">§ 911 Inkrafttreten</p> <p>Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. <u>Gleichzeitig tritt die Vorgartensatzung vom 22.02.1996 in der Fassung der 2. Änderungssatzung vom 24.02.2011 außer Kraft.</u></p>	
---	--	--