

6  
Bauwesen

## **Grün- und Freiflächengestaltungssatzung der Stadt Kaiserslautern vom 10.05.2022**

Auf der Grundlage von § 24 der Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21) in Verbindung mit § 88 (1) Ziffer 1, 3 und 7 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) hat der Stadtrat der Stadt Kaiserslautern in seiner Sitzung vom 02.05.2022 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

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

- (1) Diese Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet Kaiserslautern für unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke und für die äußere Begrünung und Gestaltung von baulichen Anlagen auf diesen Grundstücken.
- (2) Diese Satzung ist auf Vorhaben anzuwenden, für die nach Inkrafttreten der Satzung ein Bauantrag oder ein die baurechtliche Prüfung umfassender Antrag gestellt wird oder eine Vorlage der Genehmigungsfreistellungsunterlagen erfolgt, die eine Änderung des Gebäudes bzw. der baulichen Anlage und in der Folge die Gestaltung der Freiflächen betrifft.
- (3) Sie ist des Weiteren auf alle Vorhaben anzuwenden, bei denen eine wesentliche Umgestaltung, die dem Satzungszweck widerspricht, vorgenommen wird.

### **§ 2**

#### **Satzungszweck**

- (1) Der Zweck dieser Satzung ist primär die Sicherstellung und Förderung einer angemessenen Durchgrünung und Gestaltung der Grundstücke und dadurch die Aufwertung des Stadtbildes. Sie dient der Stärkung und gleichmäßigen Durchgrünung von Baugebieten sowie der Erhaltung und Entwicklung von Baum- und Strauchbeständen und Dach- und Fassadenbegrünung.

- (2) Sie dient dazu, langfristig Aspekte der Klimaanpassung der Stadt Kaiserslautern einzubringen. Zu diesen Aspekten zählt die Verbesserung der Wasserrückhaltung auf dem jeweiligen Grundstück, auf dem es anfällt, zur Vorsorge gegen die Auswirkungen von Starkregenereignissen und die langfristige Förderung der Vielfalt an Arten und Lebensräumen in der Stadt sowie ihrer Vernetzung.
- (3) Die Satzung dient dem Unterbinden von Fehlentwicklungen wie z.B. Schottergärten und der Vermeidung von Flächenversiegelungen.
- (4) Weiteres Ziel ist die Verbesserung der Lebensbedingungen der Menschen, um einer Gefährdung der Gesundheit durch das Stadtklima entgegenzuwirken.

### **§ 3**

#### **Begrünung und Gestaltung**

##### (1) Allgemeines

1. Nicht überbaute Flächen sowie unterbaute Freiflächen (Tiefgaragen, Tanks etc.) von Grundstücken nach § 1 sind unter Berücksichtigung vorhandener Gehölzbestände gärtnerisch anzulegen. Sie sind als begrünte Fläche anzulegen und anteilig mit Laubgehölzen zu begrünen, soweit diese Flächen nicht für andere zulässige Nutzungen wie Zufahrten, Wege, Stellplätze, Arbeits- oder Lagerflächen, Spiel- oder Aufenthaltsbereiche (z.B. Terrassen) benötigt werden. Dabei sind standortgerechte, klimaangepasste Gehölzarten zu verwenden.
2. Artenarme, flächige Steinschüttungen mit wenig oder ohne Bepflanzung (so genannte „Schottergärten“), sowie Kunstrasen und sonstige artenarme Oberflächen, die nicht einer zulässigen Nutzung nach § 3 (1) 1. dienen, sind nicht zulässig.
3. Die Mindestanforderungen und Qualitäten an die Begrünung sind gemäß § 3 (3) bis (15) einzuhalten.
4. Mit einem Antrag gem. § 1 (2) ist ein Freiflächengestaltungsplan gemäß den Anforderungen der Stadt im Hinblick auf Baumstandorte, Arten, Anzahl und Qualität der Pflanzen und Höhenversprünge einzureichen. Vorhandene Baumbestände sind mit ihrem Kronendurchmesser einzuzeichnen. Flächen für Dachbegrünung und deren Substratdicke sind einzutragen. Des Weiteren sind Fassadenansichten einzureichen.

##### (2) Bestandsgehölze

1. Als dauerhaft zu erhaltend rechtlich festgesetzte Gehölzbestände und Bäume sind während des Baubetriebs gemäß DIN 18 920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ bzw. gemäß RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ zu schützen. Zusätzlich ist die Baumschutzsatzung der Stadt Kaiserslautern zu beachten.
2. Abgehende, als dauerhaft zu erhaltend rechtlich festgesetzte Gehölze dieses Bestandes sind durch Neupflanzungen bestimmter Art und Größe zu ersetzen.

(3) Anteil der begrüneten Grundstücksfläche

Der Anteil, der mit Pflanzungen oder Aussaat zu begrünenden und gärtnerisch anzulegenden Grundstücksflächen am Gesamtgrundstück darf die nachfolgend aufgeführten Festlegungen nicht unterschreiten:

a) in Wohnbauflächen bzw. in Kleinsiedlungsgebieten (WS)	40 %
b) in reinen (WR), allgemeinen (WA) und besonderen Wohngebieten (WB)	40 %
c) in Mischbauflächen bzw. in Mischgebieten (MI)	30 %
d) in Urbanen Gebieten (MU)	20 %
e) in gewerblichen Bauflächen bzw. in Gewerbegebieten (GE)	20 %
f) in Industriegebieten (GI)	20 %

(4) Baumanteil

1. Für Gebiete nach § 3 (3) Buchstabe a) bis d) ist je vollzähliger 200 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße ein Laubbaum mindestens zweiter Ordnung oder ein Obstbaum zu pflanzen.
2. Für Gebiete nach § 3 (3) Buchstabe e) und f) ist je vollzähliger 150 m<sup>2</sup> Grünfläche ein Laubbaum grundsätzlich erster, mindestens aber zweiter Ordnung zu pflanzen.

(5) Strauchanteil

1. Der Strauchflächenanteil bei Gebieten nach § 3 (3) Buchstabe a) bis d) beträgt mindestens 20 % der zu begrünenden Fläche.
2. Der Strauchflächenanteil bei Gebieten nach § 3 (3) Buchstabe e) und f) beträgt mindestens 50 % der zu begrünenden Fläche.
3. Als Sträucher sind mindestens mittelhochwachsende (1,5 m – 3 m), standortgerechte, klimangepasste Laubgehölze zu verwenden. Strauchflächen können mit Baumpflanzungen kombiniert werden.

(6) Dachbegrünung

1. Extensive und einfache intensive Dachbegrünung
  - a. Alle Flachdächer und flach geneigten Dächer (Dachneigung bis 20°) ab einer Fläche von 10 m<sup>2</sup> von sämtlichen Gebäuden (Hauptgebäude, Garagen, Carports, Einhausungen usw.) sind mit Ausnahme der in § 3 (6) Nr. 2 aufgeführten Gegebenheiten grundsätzlich mindestens extensiv mit einer Sedum-Moos-Kraut-Begrünung oder einer Sedum-Kraut-Gras-Begrünung zu begrünen.
  - b. Vorzuziehen ist eine einfache intensive Dachbegrünung mit einer Gras-Kraut-Begrünung oder einer Wildstauden-Gehölz-Begrünung, da diese Vegetationsformen eine größere Bedeutung für die Fauna (z.B. Wildbienen, Laufkäfer etc.) hat.
  - c. Die Decken von Tiefgaragenzufahrten über dem anstehenden Geländeniveau sind mindestens extensiv zu begrünen.

- d. Die Substratauflage der Dachbegrünung in Gebieten nach § 3 (3) Buchstabe a) bis d) muss mindestens 12 cm dick sein.
  - e. Die Substratauflage der Dachbegrünung in Gebieten nach § 3 (3) Buchstabe e) und f) muss mindestens 10 cm dick sein.
  - f. In besonders begründeten Einzelfällen kann von der regelhaften Substratdicke abgewichen und können geringere oder stärkere Substratdicken festgesetzt werden. Die Dicke des gesamten Schichtaufbaus ist abhängig von der Dachbauweise, der angestrebten Begrünungsart und Vegetationsform, der angestrebten floristisch-faunistischen Artenvielfalt des Lebensraums sowie der Baustoffart der Schichten.
2. Die Decken von Tiefgaragen außerhalb von Gebäuden, Terrassen, Zufahrten und Zuwegungen sind als intensive Dachbegrünung mit einer mindestens 60 cm dicken Vegetationstragschicht anzulegen und zu begrünen.
  3. Eine Kombination von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie mit Gründächern ist möglich. Sie sind aufgeständert über einer ganzflächigen Dachbegrünung auszuführen.

#### (7) Fassadenbegrünung

1. Fassadenteile in Gebieten nach § 3 (3) Buchstabe a) bis d) sind ab 25 m<sup>2</sup> ungegliederter Fassadenfläche vollflächig zu begrünen.
2. Fassadenteile in Gebieten nach § 3 (3) Buchstabe e) und f) sind ab 150 m<sup>2</sup> ungegliederter Fassadenfläche vollflächig zu begrünen.
3. Dazu sollen bodengebundene Klettergehölze oder eine wandgebundene Begrünung verwendet werden.
4. Die Begrünung kann durch selbständige Wurzelkletterer, Gerüstranker, Spalierbewuchs, Heckenwände und/oder hängenden Bewuchs erfolgen.
5. Die Pflanzabstände sind auf die Wüchsigkeit abzustimmen.
6. Fassaden zur Energiegewinnung können ausgenommen werden.

#### (8) Befestigte Flächen

1. Befestigte Flächen (besonders Zuwege und Zufahrten) sind grundsätzlich auf ein Mindestmaß zu beschränken, nach Möglichkeit barrierefrei zu gestalten und - soweit es die Art der Nutzung und die Eigenheiten des Untergrundes zulassen - mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen. Es sind vorzugsweise helle Beläge zu verwenden, um ein zu starkes Aufheizen der Beläge zu vermeiden.
2. Darüber hinaus sind für Zufahrten und nicht überdachte Stellplätze bevorzugt begrünte Beläge zu verwenden. Geeignet sind Rasenfugenpflaster, Pflaster mit aufgeweiteten Fugen, Rasengittersteine oder Schotterrasen.
3. Nicht überdachte Stellplätze sind mit Bäumen zu überstellen. Für jeweils vier Stellplätze bei einreihiger und je acht Stellplätze bei zweireihiger Anordnung der Stellplätze ist grundsätzlich

ein Baum erster, mindestens aber zweiter Ordnung in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen.

(9) Eingrünung von Nebengebäuden, Garagen, Einhausungen, Lagerplätzen

1. Aufstellplätze von Mülltonnen und -Containern sowie Lagerplätze sind zu Nachbargrundstücken und zur Straße mit Pflanzstreifen aus Laubgehölzen abzuschirmen und vor unmittelbarer Sicht und Sonneneinstrahlung zu schützen.
2. Nebengebäude, Garagen und Einhausungen sind unabhängig von ihrer Fassadenfläche einzugrünen.

(10) Vorgarten

Die Grundstücksfreiflächen zwischen Straße und vorderer Gebäudeflucht (Vorgärten) sind mit Ausnahme von erforderlichen Zufahrten, Zugängen und Stellplätzen als Vegetationsfläche gärtnerisch mit Pflanzbeeten, Baum- und Strauchpflanzungen und Ansaaten anzulegen und zu unterhalten. Dies gilt entsprechend für Grundstücke an privaten Erschließungswegen.

(11) Mauern und sonstige Terrassierungselemente

1. Bei der Anlage von Terrassierungselementen bzw. (Stütz-) Mauern sind vorzugsweise natürliche Materialien (z.B. Findlinge, Natursteine, Gabionen) zu verwenden. Der terrassierte Hang ist zu bepflanzen, sofern es der Stützfunktion oder dem Artenschutz nicht entgegensteht.
2. Betonbauteile oder sonstige Materialien sind nur zulässig, wenn sie durch eine flächige vertikale Bepflanzung oder mit einer Strauchbepflanzung eingegrünt werden.

(12) Einfriedungen

Blickdichte Einfriedungen bspw. Sichtschutzzäune aus Kunststoff- oder Holzlamellen zur das Grundstück erschließenden Straßenseite hin, die eine Höhe über 1,2 m überschreiten, sind nicht zulässig. Lebende Hecken sind hiervon ausgenommen.

(13) Baumpflanzungen (Mindestanforderungen)

1. Mindestqualität der Laubbäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm, mit Drahtballen oder im Container.
2. Mindestqualität der Obstbäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm, mit Drahtballen oder im Container.
3. Es sind Baumarten zu verwenden, die an die stadtklimatischen Verhältnisse angepasst und für den Standort geeignet sind.
4. Bei der Pflanzung der Bäume sind die FLL-Richtlinien für Baumpflanzungen Teil 2 „Standortvorbereitungen für Neupflanzungen, Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate“ (in der jeweils gültigen Fassung) zu Grunde zu legen.

5. Bäume auf Parkplätzen und in Einfahrten sind gegen Anfahren und die Wurzelscheibe gegen Überfahren zu sichern.

(14) Strauchpflanzungen (Mindestanforderungen)

1. Mindestqualität der Sträucher: 60 – 100 cm h, 2 x verpflanzt, Mindesttriebzahl 3 Triebe
2. Bei einer flächigen Pflanzung ist je 1,5 m<sup>2</sup> ein Strauch zu pflanzen.

(15) Pflanzungen von Klettergehölzen (Mindestanforderungen)

1. Die offene, luft- und wasserdurchlässige Pflanzscheibe muss mindestens 0,5 m<sup>2</sup> groß und mindestens 50 cm tief sein.
2. Je nach Bodenverhältnissen muss zusätzlich eine Bodenverbesserung oder ein Bodenaustausch im Bereich der gesamten Pflanzgrube erfolgen.
3. Der durchwurzelbare Bodenraum muss mindestens 1,0 m<sup>3</sup> betragen.
4. Bei beengten Verhältnissen sind überbaubare Pflanzgruben mit einem tragfähigen Substrat herzustellen.

(16) Private Kinderspielplätze nach baurechtlichen Vorschriften

Wenn ein Spielplatz neu zu errichten ist, sind u.a. die folgenden Punkte umzusetzen:

1. Es ist ein Spielplatz für Kleinkinder herzustellen, der nach seiner Lage und Beschaffenheit ein gefahrloses Spielen ermöglicht. Der Spielplatz soll in angemessenem Umfang barrierefrei sein, besonnt und windgeschützt liegen.
2. Kleinkinder sollen so spielen können, dass ihre Aufsichtspersonen sie beaufsichtigen können. Die unmittelbare Nähe mit Ruf- und Sichtkontakt zur Wohnbebauung ist zu gewährleisten. Der Weg zum Spielplatz sollte für Kleinkinder gefahrlos sein.
3. Der Spielplatz muss mindestens 3 m<sup>2</sup> nutzbare Spielfläche pro Wohneinheit und eine Mindestgröße an nutzbarer Spielfläche von 30 m<sup>2</sup> aufweisen.
4. Spielplätze sind gegenüber Gefahrenquellen wie z.B. Straßen, Gleiskörpern, Wasserläufen, Rückhaltebecken, Abgründen, Stellplätzen, Garagen, Zufahrten wirksam abzuschirmen.
5. Die Bepflanzungen dürfen keine Gefahr in sich bergen und keine giftigen Gehölze enthalten.
6. Es sind ausreichend Spielgeräte und Sitzgelegenheiten vorzusehen. Diese Spielgeräte sollten den vielfältigen Spielbedürfnissen der Kleinkinder in besonderer Weise Rechnung tragen.
7. Im Bereich des Sandspiels ist ein schattenspendender Laubbaum grundsätzlich erster, mindestens aber zweiter Ordnung zu pflanzen.

## § 4

### **Begrünung in direkter Nachbarschaft zur freien Landschaft**

Entlang der Grundstücksgrenze zur freien Natur sind Gehölze der freien Landschaft, vorzugsweise gebietsheimische Gehölze, zu pflanzen.

## **§ 5**

### **Herstellungsfrist**

- (1) Die Pflanzarbeiten sind innerhalb eines Jahres durchzuführen.
- (2) Die Herstellungsfrist für die Pflanzarbeiten gemäß § 1 (2) beginnt mit der Baufertigstellung.
- (3) Die Herstellungsfrist für die Pflanzarbeiten gemäß § 1 (3) beginnt mit der Aufnahme der Arbeiten für die Umgestaltung.
- (4) Ein abnahmefähiger Zustand (Erreichen eines Anwuchserfolgs durch Durchtrieb) ist nach der Fertigstellungspflege erreicht (DIN 18 916 „Pflanzen und Pflanzarbeiten“).
- (5) Ein der Satzung entsprechender Zustand ist auf Dauer zu erhalten.

## **§ 6**

### **Abweichungen**

Von den Vorschriften dieser Satzung können Abweichungen zugelassen werden. Hierfür findet insbesondere die Landesbauordnung Rheinland-Pfalz entsprechend Anwendung.

## **§ 7**

### **Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer die Begrünungs- und Gestaltungsmaßnahmen
  1. nicht in vorgegebener Qualität entsprechend § 3 und § 4 erfüllt,
  2. in geringerem Umfang als in dieser Satzung in § 3 und § 4 vorgeschrieben erfüllt,
  3. nicht innerhalb der nach § 5 festgesetzten Frist durchführt,
  4. nicht in einem dieser Satzung entsprechenden Zustand oder nicht dauerhaft erhält
  5. ohne Zustimmung der Stadtverwaltung Kaiserslautern beseitigt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis 10.000 € geahndet werden.

## **§ 8**

### **Verhältnis zu Bebauungsplänen und anderen Vorschriften**

- (1) Festsetzungen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen, in Vorhabens- und Erschließungsplänen sowie in anderen städtebaulichen Satzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB), die abweichende Regelungen treffen, gehen dieser Satzung vor.
- (2) Sonstige gesetzliche Regelungen haben Vorrang.

**§ 9  
Inkrafttreten**

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

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Kaiserslautern, den 10.05.2022  
Stadtverwaltung

Gez. Dr. Klaus Weichel  
Oberbürgermeister

1. Die Satzung wurde vom Rat der Stadt Kaiserslautern in seiner Sitzung vom 02.05.2022 beschlossen.
2. Die Satzung wurde durch den Herrn Oberbürgermeister der Stadt Kaiserslautern am 10.05.2022 unterfertigt.
3. Die Satzung wurde am 20.05.2022 gem. §§ 24, 27 GemO und § 16 der Hauptsatzung der Stadt Kaiserslautern im amtlichen Teil des Amtsblattes öffentlich bekannt gemacht.

**Die Satzung tritt zum 21.05.2022 in Kraft.**

Kaiserslautern, 20.05.2022  
Stadtverwaltung  
Im Auftrag

gez.  
Markus Matheis