



— STADT —  
**RÖDERMARK**  
Gemeinsam eins

*Freiflächen und Begrünungssatzung  
der Stadt Rödermark*

Neufassung	Stavo-Beschluss vom 07.05.2024	In Kraft seit 15.06.2024
------------	--------------------------------	--------------------------

652-10

Aufgrund der §§ 5 und 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.02.2023 (GVBl. S. 90, 93) sowie des § 91 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), geändert durch Gesetz vom 20.07.2023 (GVBl. S. 582) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark in ihrer Sitzung am 07.05.2024 folgende

## **Freiflächen- und Begrünungssatzung der Stadt Rödermark**

beschlossen.

### **§ 1 Ziel der Satzung**

Die Satzung verfolgt das Ziel der Sicherstellung sowie Förderung einer nachhaltigen Durchgrünung der Siedlungsflächen der Stadt Rödermark. Zur Erreichung dieses Ziel dienen die nachfolgenden qualitativen und quantitativen Vorgaben für eine klimaangepasste Begrünung der Grundstücksfreiflächen sowie Stellplatzflächen.

### **§ 2 Geltungsbereich**

1. Die Satzung gilt im gesamten Gebiet der Stadt Rödermark für die nicht überbauten Flächen der bebauten oder bebaubaren Grundstücke einschließlich der unterbauten Grundstücksbereiche (Grundstücksfreiflächen) sowie für die Gestaltung von Stellplatzflächen.
2. Die Satzung ist auf alle Vorhaben anzuwenden, welche die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen zum Inhalt haben, die gemäß Hessischer Bauordnung genehmigungspflichtig, genehmigungsfreigestellt oder genehmigungsfrei sind.  
Voraussetzung ist, dass durch diese Vorhaben ein Eingriff in die Gestaltung von Grundstücksfreiflächen oder Stellplatzflächen erfolgen soll.
3. Soweit rechtsverbindliche Bebauungspläne einzelne oder mehrere Festsetzungen zu den Grundstücksfreiflächen sowie der Gestaltung von Stellplatzflächen treffen, finden die auf diese Festsetzungen bezogenen Vorschriften dieser Satzung keine Anwendung. Alle anderen Vorschriften dieser Satzung bleiben hiervon unberührt. Sofern denkmalschutzrechtliche oder naturschutzrechtliche Belange einzelnen oder mehreren Vorschriften dieser Satzung entgegenstehen, sind letztgenannte Vorschriften nicht anzuwenden.
4. Zum Vollzug dieser Satzung ist ein qualifizierter Freiflächenplan vorzulegen. Bei genehmigungsfreien Vorhaben gemäß Hessischer Bauordnung ist ein solcher lediglich nach Aufforderung vorzulegen.

### **§ 3 Begriffsbestimmungen**

1. Grundstücksfreiflächen sind die Flächen der Grundstücke, welche nicht mit zulässigen baulichen Anlagen im Sinne des § 19 Baunutzungsverordnung überbaut sind. Unterbaute Grundstücksflächen zählen hingegen zu den Grundstücksfreiflächen.
2. Begrünung im Sinne dieser Satzung ist die dauerhafte Bepflanzung von Grundstücksflächen. Begrünt sind Flächen, wenn sie unversiegelt sind und mit heimischen, standortgerechten Bäumen, Sträuchern, Stauden, Rasen- und Wiesenflächen bepflanzt sind.
3. Die Grundstückfläche stellt die Gesamtheit der bebauten sowie unbebauten Flächen eines Baugrundstücks (im Sinne des § 19 Abs. 3 Baunutzungsverordnung) dar.
4. Der Vorgartenbereich ist die Fläche zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche oder bezüglich ihrer Funktion vergleichbaren Privatstraßen und -wegen, der Vorderkante des Hauptgebäudes sowie den Verlängerungen der Vorderkante des Hauptgebäudes bis an die seitlichen Grundstücksgrenzen.
5. Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen dienen.  
Carports im Sinne dieser Satzung sind überdachte, ansonsten allseitig oder teilweise offene bauliche Anlagen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen.  
Garagen im Sinne dieser Satzung sind allseitig umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen.
6. Abstellplätze für Fahrräder sind Flächen, die dem Abstellen von Fahrrädern außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen dienen.

### **§ 4 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen**

- (1) Die Grundstücksfreiflächen sind dauerhaft zu begrünen. Vorhandene Bäume und Sträucher sind vorrangig zu erhalten.  
Die Herstellung der Begrünung hat spätestens in der auf die abschließende Fertigstellung des Vorhabens (§ 84 Abs. 1 Hessische Bauordnung) folgenden Pflanzperiode zu erfolgen.  
Abgängige Pflanzen sind spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.
- (2) Für alle anzupflanzenden Bäume und Sträucher gelten folgende Mindestanforderungen:
  1. Bäume und Sträucher:  
Verwendung heimischer, standortgerechter Arten gemäß Artenempfehlung;
  2. Bäume:  
Laubbäume, Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm in 1,0 m Höhe; durchwurzelbarer Raum mindestens 24 m<sup>3</sup> pro Baum;
  3. Sträucher:  
2 x verpflanzt, Größe 60-100 cm.

Bezüglich der Artenempfehlungen wird auf die zugehörige Anlage verwiesen.

- (3) Je angefangene 150 m<sup>2</sup> der Grundstücksfreiflächen ist mindestens ein heimischer, standortgerechter mittelgroßer Baum mit Bodenanschluss entsprechend der

- Artenempfehlung (Anlage) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Vorhandene Bäume im Bereich der Grundstücksfreiflächen werden angerechnet.
- (4) Auf mindestens 15 % der Grundstücksfreiflächen sind heimische, standortgerechte Sträucher entsprechend der Artenempfehlung (Anlage) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Vorhandene Sträucher im Bereich der Grundstücksfreiflächen werden angerechnet.
- (5) Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (unterbaute Grundstücksflächen) sind mit einer Vegetationstragschicht von mindestens 0,80 m Stärke zuzüglich Filter- und Drainageschicht zu überdecken sowie intensiv zu begrünen, sofern sie nicht durch zulässige bauliche Anlagen überbaut bzw. befestigt sind. Die Oberkanten der Vegetationstragschicht müssen niveaugleich mit den Geländeoberkanten der daran angrenzenden Grundstücksfreiflächen abschließen.  
Die Vegetationstragschicht ist im Radius von mindestens 2,50 m um jede Baumpflanzung auf mindestens 1,20 m zuzüglich Filter- und Drainageschicht zu erhöhen. Eine niveaugleiche Anpassung ist in diesem Fall nicht erforderlich.
- (6) Die Grundstücksfreiflächen sind wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen. Das flächenhafte Auslegen von Kies, Schotter, Splitt, Rasengittersteinen und Schotterrasen sowie die Verwendung von Textilgeweben, Geovlies, Plastikfolien oder vergleichbaren Materialien zur Gartengestaltung ist nicht zulässig.  
Die Verwendung von Kies oder Schotter innerhalb eines maximal 0,50 m breiten Spritzschutzstreifens entlang der Gebäudekanten ist zulässig.
- (7) Innerhalb der Grundstücksflächen sind zulässigerweise befestigte Flächen so herzustellen, dass Niederschlagswasser entweder versickern, gesammelt oder in angrenzende Pflanzflächen abfließen kann.  
Befestigte Flächen, welche die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich beschränken, sind nur zulässig, soweit ihre Zweckbestimmung dies erfordert.  
Befestigte Flächen sind auf das funktional notwendige Maß zu beschränken.
- (8) Innerhalb der Grundstücksflächen sind bei der Gestaltung der zulässigerweise befestigten Flächen helle Farbtöne bzw. Oberflächenmaterialien zu verwenden, die sich bei Sonneneinstrahlung weniger aufheizen.
- (9) Kinderspielplätze, welche gemäß Hessischer Bauordnung erforderlich sind, sind innerhalb verkehrsabgewandter Grundstücksbereiche zu errichten.  
Eine wirksame Verschattung ist durch das Anpflanzen heimischer, standortgerechter Laubbäume entsprechend der Artenempfehlung (Anlage) zu gewährleisten.  
Ein Kinderspielplatz ist mindestens mit einem Sandspielbereich, einem ortsfesten Spielgerät sowie einer ortsfesten Sitzgelegenheit (Sitzbank) auszustatten.
- (10) Flächen zum Abstellen von Abfallbehältnissen sind mit ortsfesten Sichtschutzanlagen oder geeigneten immergrünen Pflanzen so abzuschirmen, dass sie von öffentlichen Flächen aus nicht einsehbar sind.

## **§ 5 Gestaltung der Stellplatzflächen sowie des Vorgartenbereichs**

- (1) Führt die Errichtung von Stellplätzen zu einer Flächeninanspruchnahme, sind als Ausgleich heimische, standortgeeignete Bäume zu pflanzen, zu pflegen und zu unterhalten.

Je fünf Stellplätze ist mindestens ein heimischer, standortgerechter Baum gemäß § 4 Abs. 2 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Anpflanzung hat in einem engen räumlichen Zusammenhang mit den Stellplatzflächen zu erfolgen.

- (2) Sollen innerhalb des Vorgartenbereichs Garagen, Carports, Stellplätze, Abstellplätze für Fahrräder, Flächen zum Abstellen von Abfallbehältnissen, Zufahrten oder Zuwegungen errichtet bzw. hergestellt werden, so sind als Ausgleich hierfür, unversiegelte sowie dauerhaft zu begrünende Flächen mit einer Größe von jeweils 50% der für die genannten Nutzungen bzw. baulichen Anlagen in Anspruch genommenen Flächen – innerhalb des Vorgartenbereichs – anzulegen.  
Innerhalb von Gewerbe- und Industriegebieten können auf Antrag die herzustellenden begrüneten Flächen auch außerhalb des Vorgartenbereichs umgesetzt werden. Über die Zulässigkeit des Antrags entscheidet der Magistrat der Stadt Rödermark.
- (3) Die gemäß den Absätzen 1 und 2 erforderlichen Flächen für Begrünungen und Bepflanzungen sind nicht den Grundstücksfreiflächen zuzurechnen.
- (4) Werden Stellplätze gemäß Absatz 1 innerhalb der Vorgartenfläche hergestellt, so sind die hierfür erforderlichen Begrünungsmaßnahmen innerhalb der in Absatz 2 erforderlichen zu begrünenden Flächen umzusetzen.

## **§ 6 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 23 HBO handelt, wer entgegen
  - § 4 Abs. 1 bis Abs. 10 die Grundstücksfreiflächen nicht dauerhaft begrünt oder herstellt.
  - § 5 Abs. 1 bis Abs. 4 die Gestaltung der Stellplatzflächen sowie des Vorgartenbereichs vornimmt und die erforderlichen Ausgleichsbegrünungsmaßnahmen nicht umsetzt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 EUR geahndet werden.
- (3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Art. 31 des Gesetzes vom 05.10.2021 (BGBl. 4607) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.
- (4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat.

## **§ 7 Ausnahmen**

Der Magistrat der Stadt Rödermark kann in begründeten Einzelfällen Abweichungen von dieser Satzung zulassen.

## **§ 8 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt gemäß § 7 der Hauptsatzung der Stadt Rödermark am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Rödermark, 08.05.2024

Magistrat der Stadt Rödermark

Jörg Rotter, Bürgermeister