

### **Gestaltungssatzung Freiraum und Klima der Stadt Frankfurt am Main (Freiraumsatzung)**

Aufgrund des § 91 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), geändert durch Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. S. 378) und 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 30.10.2019 (GVBl. S. 310) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Frankfurt am Main am 30.03.2023, § 3093 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1 Ziel der Satzung**

Die Satzung verfolgt das Ziel, die Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung von Grundstücksfreiflächen und die Begrünung baulicher Anlagen in klimaangepasster Form sicher zu stellen, um gesunde Lebensverhältnisse zu gewährleisten und die natürlichen Lebensgrundlagen zu bewahren.

#### **§ 2 Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich**

- (1) Die Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet für die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke einschließlich der unterbauten Freiflächen (Grundstücksfreiflächen) und für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen.
- (2) Die Satzung ist für alle Errichtungen, Änderungen und Nutzungsänderungen anzuwenden, die nach der HBO genehmigungsfrei, genehmigungsfreigestellt oder genehmigungspflichtig sind. Voraussetzung ist, dass die Errichtungen, Änderungen und Nutzungsänderungen die Grundstücksfreiflächen oder die äußere Gestaltung baulicher Anlagen betreffen.
- (3) Eine Änderung gemäß § 2 (2) führt dazu, dass die in der Satzung beschriebenen Vorgaben für diejenigen Bauteile und Teilbereiche der Flächen einzuhalten sind, die in einem direkten baulichen Zusammenhang mit der Änderung stehen.
- (4) Zum Vollzug der Satzung ist ein qualifizierter Freiflächenplan vorzulegen. Bei genehmigungsfreien Vorhaben gemäß § 2 (2) ist dieser lediglich nach Aufforderung vorzulegen.

#### **§ 3 Begriffe und Allgemeines**

- (1) Begrünung im Sinne der Satzung ist die dauerhafte Bepflanzung.
- (2) Die Herstellung der Begrünung hat spätestens in der auf die abschließende Fertigstellung des Bauvorhabens (gemäß § 84 (1) HBO) folgenden Pflanzperiode zu erfolgen.
- (3) Abgängige Pflanzen sind spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.
- (4) Die nach dieser Satzung zu pflanzenden Bäume und Sträucher müssen standortgerecht sein. Die Empfehlungen an die Standortgerechtigkeit ergeben sich aus einer begleitenden Broschüre.

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

- (1) Die Grundstücksfreiflächen sind zu begrünen. Begrünt sind Flächen, wenn sie unversiegelt sind und zum Beispiel mit Bäumen, Sträuchern, Stauden, Rasen- und Wiesenflächen bepflanzt sind. Keine Begrünung im Sinne dieser Satzung sind Schüttungen aus Kies, Schotter und ähnlichen Materialien, Ra-sengittersteine und Schotterrassen sowie flächige Abdeckungen mit Vlies, Folien, Textilgeweben und Ähnlichem.
- (2) Je angefangene 200 qm der Grundstücksfreiflächen ist mindestens ein standortgerechter mittel- oder großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm - gemessen in 1 m Höhe - mit Bodenanschluss zu pflanzen. Dies gilt jedoch erst ab einer Grundstücksfreifläche von 50 qm. Vorhandene Bäume werden angerechnet.
- (3) Auf mindestens 10 % der Grundstücksfreiflächen sind standortgerechte Sträucher zu pflanzen. Vorhandene Sträucher werden angerechnet.
- (4) Die Grundstücksfreiflächen sind wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen. Zulässig befestigte Flächen sind so herzustellen, dass Niederschläge entweder versickern, verdunsten, gesammelt werden oder in angrenzende Pflanzflächen abfließen können. Befestigungen, die die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich beschränken, sind nur zulässig, soweit ihre Zweckbestimmung dies erfordert. Zugänge, Zufahrten, Wege, Flächen für die Feuerwehr,

Kfz-Stellplätze und andere zulässig befestigte Flächen sind auf das funktional notwendige Maß zu beschränken.

- (5) Bei der Gestaltung der zulässig befestigten Flächen sind vorrangig Oberflächenmaterialien zu verwenden, die sich bei Sonneneinstrahlung weniger aufheizen.
- (6) Die Grundstücksfreiflächen sind so zu gestalten, dass keine Nachteile für bestehende Bäume auf Nachbargrundstücken oder öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen entstehen.
- (7) Auf gesetzlich erforderlichen Kinderspielplätzen ist in den Sommermonaten für ausreichende Verschattung zu sorgen. Die Verschattung kann insbesondere durch standortgerechte Laubbäume oder geeigneten technischen Sonnenschutz hergestellt werden.
- (8) Standflächen für Abfallbehälter sind einzugrünen.
- (9) Die Grundstückseinfriedungen dürfen grundsätzlich nur als offene, licht- und luftdurchlässige Einfriedung oder als Hecken realisiert werden. Eine Kombination ist möglich, der Einbau von Sichtschutzzäunen, Kunststoffplanen, Kunststoffflechtwerk oder ähnlichem ist nicht zulässig. Geschlossene Einfriedungen sind nur partiell, z. B. als Sichtschutz für Terrassenbereiche zulässig.

### **§ 5 Gestaltung von Stellplätzen und Garagen**

- (1) Bei oberirdischen Stellplätzen ist für ausreichende Verschattung zu sorgen. Je angefangene 4 oberirdische Stellplätze für Personenkraftwagen ist dazu ein standortgerechter groß- oder mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen. Vorhandene Bäume werden angerechnet.
- (2) Bei Errichtung oder baulichen Änderungen sind Dächer von Carports, Garagen und Nebenbauten mit bis zu 20° Neigung mit mindestens 8 cm hoher Vegetationstragschicht zuzüglich Filter- und Drainageschicht zu begrünen. Eine Kombination der Begrünung mit Solaranlagen ist zulässig.
- (3) Nicht überbaute Tiefgaragen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind mit einer mindestens 0,8 m hohen Vegetationstragschicht zuzüglich Filter- und Drainageschicht zu überdecken und intensiv zu begrünen. Im Radius von mindestens 2,5 m um jede Baumpflanzung ist die Vegetationstragschicht zuzüglich Filter- und Drainageschicht auf mindestens 1,2 m zu erhöhen. Die Oberkanten der Vegetationstragschicht auf den Tiefgaragen müssen niveaugleich mit den Geländeoberkanten der daran angrenzenden Flächen abschließen.

### **§ 6 Gestaltung von Dächern**

- (1) Dächer mit einem Neigungswinkel von bis zu 20° sind mit mindestens 12 cm Vegetationstragschicht zuzüglich Filter- und Drainageschicht vollständig zu begrünen. Ausgenommen sind notwendige technische Anlagen und nutzbare Freibereiche auf den Dächern. Eine Kombination der Begrünung mit Solaranlagen ist zulässig.
- (2) Sofern eine Begrünung des Dachs ohne wesentliche statische Änderungen nicht möglich ist, sind alternative Begrünungen nachzuweisen oder herzustellen. Hierfür sind anstelle der Dachbegrünung je angefangene 20 m<sup>2</sup> nicht hergestellter Dachbegrünung zusätzlich ein standortgerechter mittel- oder großkroniger Laubbaum mit Bodenanschluss auf dem Baugrundstück nachzuweisen oder zu pflanzen oder zusätzlich eine 10 m<sup>2</sup> große mit Sträuchern begrünte Fläche mit Bodenanschluss auf dem Baugrundstück nachzuweisen oder herzustellen. Bestehende standortgerechte Bäume oder mit standortgerechten Sträuchern begrünte Flächen auf dem Baugrundstück werden dabei angerechnet. Diese Kompensation ist zusätzlich zu den Vorgaben aus § 4 (2 und 3) auszuführen und kann nicht auf Verpflichtungen aus anderen rechtlichen Vorgaben angerechnet werden.

### **§ 7 Gestaltung von Außenwänden/Fassaden**

- (1) Fassadenflächen sind bis zu einer Höhe von 3 m abzüglich der Fenster- oder Türöffnungen zu mindestens 50 % flächig zu begrünen. Für bodengebundene Begrünungen ist dafür ein mindestens 50 cm breiter Pflanzstreifen wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen. Grenzständige Außenwände zu Nachbargrundstücken bleiben unberücksichtigt.

- (2) Von den Regelungen in § 7 (1) kann abgewichen werden, wenn anstelle der Außenwandbegrünung je angefangene 20 m<sup>2</sup> nicht hergestellter Außenwandbegrünung zusätzlich ein standortgerechter mittel- oder großkroniger Laubbaum mit Bodenanschluss auf dem Baugrundstück nachgewiesen oder gepflanzt wird oder zusätzlich eine 10 m<sup>2</sup> große mit Sträuchern begrünte Fläche mit Bodenanschluss auf dem Baugrundstück nachgewiesen oder hergestellt wird. Bestehende standortgerechte Bäume oder mit standortgerechten Sträuchern begrünte Flächen auf dem Baugrundstück werden dabei angerechnet. Diese Kompensation ist zusätzlich zu den Vorgaben aus § 4 (2 und 3) auszuführen und kann nicht auf Verpflichtungen aus anderen rechtlichen Vorgaben angerechnet werden.
- (3) Im Fall einer reinen energetischen Sanierung entfällt die Pflicht zur Anbringung einer Fassadenbegrünung.
- (4) Größtenteils nach Osten, Süden und Westen orientierte Fassadenbereiche sind überwiegend so auszugestalten, dass sie sich bei Sonneneinstrahlung weniger aufheizen. Blendwirkungen sind dabei auszuschließen.

### **§ 8 Abweichungen**

Für die Zulassung von Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung gilt § 73 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der jeweils gültigen Fassung.

### **§ 9 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig gemäß § 86 (1) Nr. 23 HBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen eine der in den §§ 3 (2) bis (3), 4, 5, 6 und 7 genannten Verpflichtungen verstößt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000,- EUR geahndet werden.
- (3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) gilt in seiner jeweils gültigen Fassung.

### **§10 Verhältnis zu Bebauungsplänen**

Soweit Bebauungspläne einzelne oder mehrere Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke und der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen treffen, finden die auf diese Festsetzungen bezogenen Vorschriften dieser Freiraumsatzung keine Anwendung.

### **§ 11 Verhältnis zu denkmalschutzrechtlichen Belangen**

Sofern denkmalschutzrechtliche Belange einer Begrünung von baulichen Anlagen (z. B. Dach- und Fassadenbegrünung) entgegenstehen, sind alternative Begrünungen entsprechend § 6 (2) bzw. entsprechend § 7 (2) nachzuweisen oder herzustellen.

### **§ 12 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Frankfurt am Main in Kraft. Sie gilt für alle Verfahren, die nach Inkrafttreten der Satzung eingeleitet werden.

### **Hinweis**

Zu dieser Satzung liegt eine begleitende Broschüre mit Erläuterungen, Umsetzungshinweisen und einer Liste empfohlener Bäume, Sträucher und Pflanzen für Dach- und Fassadenbegrünung vor.

Frankfurt am Main, den 18.04.2023

DER MAGISTRAT

Dr. Nargess Eskandari-Grünberg

Bürgermeisterin