

Leitlinien der Stadt Beckum für Grünfestsetzungen im Übergangsbereich vom öffentlichen zum privaten Raum innerhalb der Bebauungspläne mit Wohnbauflächen (Leitlinien Grünfestsetzungen)

Vom 16. Dezember 2014

Inhalt

Präambel	2
1 Anwendungsbereich	3
1.1 Sachlicher Anwendungsbereich	3
1.2 Räumlicher Anwendungsbereich	3
2 Begriffe	3
3 Rechtsvorschriften	4
4 Leitlinien	4
4.1 Festsetzungen auf privaten Flächen.....	4
4.1.1 Einfriedungen des Vorgartens	4
4.1.2 Gehölzpflanzungen in privaten Vorgärten	4
4.1.3 Ausnahmen	4
4.2 Festsetzungen auf öffentlichen Flächen	4
4.2.1 Gehölzpflanzungen auf öffentlichen Grünflächen.....	4
4.2.2 Gehölzpflanzungen in Ausgleichsflächen	5
4.2.3 Gehölzpflanzungen auf öffentlichen Verkehrsflächen	5
4.2.4 Ausnahmen	5
4.3 Art der Bepflanzungen.....	6
5 Begründungen	6
5.1 Bezüglich der Festsetzungen auf privaten Flächen	6
5.1.1 Einfriedungen des Vorgartens	6
5.1.2 Gehölzpflanzungen in privaten Vorgärten	6
5.2 Bezüglich der Festsetzungen auf öffentlichen Flächen.....	6
5.3 Bezüglich der Art der Bepflanzung.....	7
6 Inkrafttreten	7
Anlage.....	8

Präambel

Grünvorgaben werden häufig bauleitplanerisch festgesetzt, um die Gestaltung des öffentlichen Straßenraumes in Wohnstraßen wesentlich zu prägen.

Durch eine wiederholte Abfolge ähnlicher Gestaltungsformen bei Einfriedung und Bepflanzung entsteht in einer Straße das, was die Immobilienwirtschaft eine „Adresse“ nennt.

Durch Festlegungen in Bebauungsplänen kann ein einheitliches Straßenbild erreicht werden. Weiterhin tragen Grünfestsetzungen zur ökologischen Aufwertung des Raumes bei. Die Reglementierung der Grünbereiche ist ein gängiges und allgemein anerkanntes Prinzip der städtebaulichen Planung.

Diesen allgemeinen öffentlichen Belangen stehen auch immer die Gestaltungswünsche Einzelner gegenüber.

Diese sind, begründet durch die Gestaltungsfreiheiten auf dem eigenen Grundstück, mit den allgemeinen öffentlichen Belangen abzuwägen. Außerdem ist zu berücksichtigen, dass Bebauungspläne als Satzung über einen sehr langen Zeitraum gelten.

Insbesondere gestalterische Festsetzungen spiegeln oftmals einen bestimmten Zeitgeist wider, der unter Umständen einige Jahrzehnte später neu beurteilt werden muss.

Unter anderem kommt es aus diesen Gründen nicht selten zu Umsetzungsproblemen für die auf privaten und zum Teil auch öffentlichen Flächen festgesetzten Grünstrukturen.

Daraus entsteht die Notwendigkeit, Festsetzungen in den Bebauungsplänen unter Umständen erneut zu beurteilen, was unter Zuhilfenahme dieser Leitlinien erfolgen soll.

Damit die Beurteilung von bauleitplanerischen Grünfestsetzungen in Bebauungsplänen der Stadt Beckum für Dritte nachvollziehbar und unter Wahrung des Gleichbehandlungsgrundsatzes durch die Stadt Beckum durchgeführt werden kann und wird, hat der Rat der Stadt Beckum am 16. Dezember 2014 die folgenden Leitlinien beschlossen.

1 Anwendungsbereich

1.1 Sachlicher Anwendungsbereich

Die im Folgenden genannten Leitlinien sollen bei der Neuaufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen dazu dienen, den Umgang mit Grünfestsetzungen zu reglementieren. Sie behandeln ausschließlich folgende Aspekte:

- die Einfriedung von Vorgärten auf privaten Wohnbauflächen,
- Gehölzpflanzungen in privaten Vorgärten,
- Gehölzpflanzungen auf öffentlichen Grünflächen beziehungsweise im öffentlichen Straßen- und Wegeraum.

1.2 Räumlicher Anwendungsbereich

Der unter Abschnitt 1.1 dieser Leitlinien sachlich definierte Anwendungsbereich findet in räumlicher Hinsicht nur Anwendung in den Übergangsbereichen vom öffentlichen zum privaten Raum innerhalb der Bebauungspläne der Stadt Beckum mit Wohnbauflächen. Dieser Bereich umfasst zum einen private Vorgärten, zum anderen öffentliche Flächen an der Grenze zu Privatflächen.

Grünfestsetzungen auf Privatgrundstücken außerhalb der Vorgärten sollen mittels dieser Leitlinien nicht geregelt werden.

2 Begriffe

Einfriedigungen

Als Einfriedigungen (im Folgenden Einfriedungen genannt) im Sinne dieser Leitlinien gelten im Allgemeinen Zäune, Mauern und lebende Hecken. Sie dienen dazu ein Grundstück gegenüber Nachbargrundstücken, Wegen oder Straßen abzugrenzen, es vor unbefugtem Betreten, eventuell auch vor Beeinträchtigungen, die vom Nachbargrundstück ausgehen, zu schützen.

Vorgarten

Vorgarten im Sinne dieser Leitlinien ist:

- a) **bei Anlieger(innen)grundstücken**
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, soweit der zugrundeliegende Bebauungsplan keine anderweitigen Regelungen trifft. Sofern keine Baulinie oder Baugrenze festgesetzt ist, tritt an die Stelle der Baulinie beziehungsweise Baugrenze die Gebäudeflucht
- b) **bei Pfeifenkopf- oder Hammerstielgrundstücken**
(Grundstücke, die nur mit einem sehr kleinen Teil, etwa einer Einfahrt, an der öffentlichen Verkehrsfläche liegen)
die Fläche zwischen öffentlicher Verkehrsfläche bis zur Höhe der festgesetzten Baulinie oder Baugrenze beziehungsweise der Gebäudeflucht der an die Zufahrt angrenzenden Nachbargrundstücke

c) **bei Hinterlieger(innen)grundstücken**

(Grundstücke, die von der öffentlichen Verkehrsfläche durch ein anderes oder mehrere andere Grundstücke getrennt sind, das heißt nicht unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzen)
wie unter Absatz b dargestellt.

Die Definition des Begriffes „Vorgarten“ im Sinne dieser Leitlinien wird in der Anlage zu diesen Leitlinien veranschaulicht. Die Anlage ist Bestandteil dieser Leitlinien.

Bei Eckgrundstücken ist die Vorgartensituation im jeweiligen Aufstellungsverfahren beziehungsweise Änderungsverfahren von Bebauungsplänen individuell zu betrachten.

Gehölze

Gehölze im Sinne dieser Leitlinien sind die unter Abschnitt 4.2.1 genannten Gehölzarten.

3 Rechtsvorschriften

Die Leitlinien lehnen sich an die nachfolgenden Vorschriften an:

- Regelungen aus der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 1. März 2000.
- Regelungen aus dem Nachbarrechtsgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen vom 15. April 1969.

4 Leitlinien

4.1 Festsetzungen auf privaten Flächen

4.1.1 Einfriedungen des Vorgartens

Zukünftig gilt, dass die Vorgarteneinfriedung an der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht über das gemäß Landesbauordnung genehmigungsfreie Maß einer maximalen Höhe von einem Meter hinausgeht.

Nach § 65 Absatz 1 Nummer 13 Landesbauordnung bedarf die Errichtung von Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen bis zu einem Meter Höhe über der Geländeoberfläche keiner Baugenehmigung.

4.1.2 Gehölzpflanzungen in privaten Vorgärten

Festsetzungen in Bebauungsplänen zu Bäumen in Vorgärten werden zukünftig grundsätzlich nicht mehr erfolgen.

4.1.3 Ausnahmen

Ausnahmen von den unter Abschnitt 4.1.1 und 4.1.2 dieser Leitlinien genannten Regelungen werden zukünftig nur in begründeten Ausnahmefällen erfolgen.

4.2 Festsetzungen auf öffentlichen Flächen

4.2.1 Gehölzpflanzungen auf öffentlichen Grünflächen

Bei der Darstellung von Gehölzfestsetzungen auf öffentlichen Grünflächen sind die Abstände – wie in § 41 Absatz 1 Nachbarrechtsgesetz vorgesehen – einzuhalten.

Danach sind mit Bäumen außerhalb des Waldes, Sträuchern und Rebstöcken von den Nachbargrundstücken – vorbehaltlich des § 43 Nachbarrechtsgesetz– folgende Abstände einzuhalten:

1. mit Bäumen außer den Obstgehölzen, und zwar:		
a)	stark wachsenden Bäumen, insbesondere der Rotbuche (<i>Fagus sylvatica</i>) und sämtliche Arten der Linde (<i>Tilia</i>), der Platane (<i>Platanus</i>), der Rosskastanie (<i>Aesculus</i>), der Eiche (<i>Quercus</i>) und der Pappel (<i>Populus</i>)	4,00 m
b)	allen übrigen Bäumen	2,00 m
2. mit Ziersträuchern, und zwar:		
a)	stark wachsenden Ziersträuchern, insbesondere dem Feldahorn (<i>Acer campestre</i>), dem Flieder (<i>Syringa vulgaris</i>), dem Goldglöckchen (<i>Forsythia intermedia</i>), der Haselnuß (<i>Corylus avellana</i>), den Pfeifensträuchern – falscher Jasmin – (<i>Philadelphus coronarius</i>)	1,00 m
b)	allen übrigen Ziersträuchern	0,50 m
3. mit Obstgehölzen, und zwar:		
a)	Kernobstbäumen, soweit sie auf stark wachsender Unterlage veredelt sind, sowie Süßkirschbäumen, Walnussbäumen und Esskastanienbäumen	2,00 m
b)	Kernobstbäumen, soweit sie auf mittelstark wachsender Unterlage veredelt sind, sowie Steinobstbäumen, ausgenommen die Süßkirschbäume	1,50 m
c)	Kernobstbäumen, soweit sie auf schwach wachsender Unterlage veredelt sind	1,00 m
d)	Brombeersträuchern	1,00 m
e)	allen übrigen Beerenobststräuchern	0,50 m
4. mit Rebstöcken, und zwar:		
a)	in geschlossenen Rebanlagen, deren Gesamthöhe 1,80 m übersteigt (Weitraumanlagen)	1,50 m
b)	in allen übrigen geschlossenen Rebanlagen	0,75 m
c)	einzelnen Rebstöcken	0,50 m

4.2.2 Gehölzpflanzungen in Ausgleichsflächen

Bei der Darstellung von Gehölzfestsetzungen auf Ausgleichsflächen sind die Abstände laut § 41 Absatz 1 Nachbarrechtsgesetz einzuhalten (vergleiche auch Abschnitt 4.2.1 dieser Leitlinien „Gehölzpflanzungen auf öffentlichen Grünflächen“).

4.2.3 Gehölzpflanzungen auf öffentlichen Verkehrsflächen

Laut § 45 Absatz 1 Buchstabe b Nachbarrechtsgesetz gelten die Pflanzabstände zu Nachbargrundstücken nicht für Gehölzfestsetzungen auf öffentlichen Verkehrsflächen.

4.2.4 Ausnahmen

- a) Eine Ausnahme von Abschnitt 4.2.3 dieser Leitlinien bilden bauleitplanerisch festgesetzte Fuß- und Radwege. Bei der Darstellung von Gehölzfestsetzungen auf diesen Fuß- und Radwegen gilt eine Selbstbindung der Stadt Beckum an § 41 Absatz 1 Nachbarrechtsgesetz. Danach sind die Abstände wie im Nach-

barrechtsgesetz vorgesehen einzuhalten (vergleiche auch Abschnitt 4.2.1 dieser Leitlinien „Gehölzpflanzungen auf öffentlichen Grünflächen“).

- b) Anpflanzungen, die vor Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplanes vorhanden waren und im Sinne § 9 Absatz 1 Nummer 25 Buchstabe b Baugesetzbuch festgesetzt worden sind, werden von diesen Leitlinien nicht berührt, sondern unterliegen dem Bestandsschutz. Dies gilt auch für entsprechende Ersatzpflanzungen.

4.3 Art der Bepflanzungen

Zukünftig wird auf die Festlegungen von besonderen Gehölzarten verzichtet.

Stattdessen werden Festsetzungen getroffen, überwiegend heimische Gehölze zu verwenden. Mit dem Begriff „überwiegend heimisch“ ist gemeint, dass mehr als 50 Prozent der verwendeten Gehölze, heimische Gehölze sein sollen.

5 Begründungen

5.1 Bezüglich der Festsetzungen auf privaten Flächen

5.1.1 Einfriedungen des Vorgartens

Mit der maximalen Begrenzung der Vorgarteneinfriedung auf einen Meter Höhe bleibt bei der Nutzung des öffentlichen Raumes der dahinterliegende gewissermaßen halbprivate Vorgartenbereich einsehbar.

Dem heute verstärkt auftretenden Bedürfnis nach Abgrenzung der Privatsphäre wird aber dennoch entsprochen, weil der Raum eindeutig der Privatfläche zugeordnet ist.

Es sollte weiterhin freigestellt bleiben, auf eine Einfriedung bewusst zu verzichten, um den gewissermaßen halbprivaten Raum des Vorgartens für die Allgemeinheit zu öffnen.

5.1.2 Gehölzpflanzungen in privaten Vorgärten

In der Praxis zeigen sich nicht selten Umsetzungsprobleme in Bezug auf Pflanzgebote für Bäume in privaten Vorgärten. Festgesetzte Bäume können zum Beispiel Verschattungswirkungen mit sich bringen oder die Bäume können einer tatsächlichen Nutzung, zum Beispiel im Bereich der Grundstückszufahrten, im Wege stehen.

5.2 Bezüglich der Festsetzungen auf öffentlichen Flächen

Die Regelungen hinsichtlich der Pflanzabstände für Gehölze auf den unterschiedlichen Flächenkategorien (Abschnitte 4.2.1 bis 4.2.3 dieser Leitlinien) resultieren aus dem Nachbarrechtsgesetz.

Bei der Darstellung von Gehölzfestsetzungen auf festgesetzten Fuß- und Radwegen werden zukünftig – anders als im Nachbarrechtsgesetz vorgesehen – Pflanzabstände eingehalten, da es sich hier im Allgemeinen um schmale Flächenstreifen an der Grenze zu privaten Flächen handelt.

Werden auf diesen Flächen Gehölzpflanzungen ohne entsprechende Abstände zu den Privatgrundstücken festgesetzt, sind nicht selten Konflikte abzusehen.

Bei Anpflanzungen, die vor Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplanes vorhanden waren und im Sinne von § 9 Absatz 1 Nummer 25 Buchstabe b Baugesetzbuch festgesetzt worden sind, handelt es sich in der Regel um erhaltenswerte Gehölze. Dieser erhaltenswerte Bestand soll unabhängig vom Abstand zu den privaten Grundstücken geschützt bleiben und darf nicht auf Grundlage einer Bebauungsplanänderung entfernt werden.

5.3 Bezüglich der Art der Bepflanzung

Die Praxis der Vergangenheit hat gezeigt, dass gerade die Einhaltung von Festsetzungen hinsichtlich besonderer Pflanzenarten häufig kaum kontrollierbar ist.

Derartige Regelungen greifen zudem stark in den Gestaltungswillen der Eigentümerinnen und Eigentümer ein. Aus diesen Gründen wird es für vertretbar gehalten auf die Festlegung besonderer Gehölzarten zu verzichten und stattdessen die Art der Bepflanzung auf überwiegend heimische Gehölze festzusetzen.

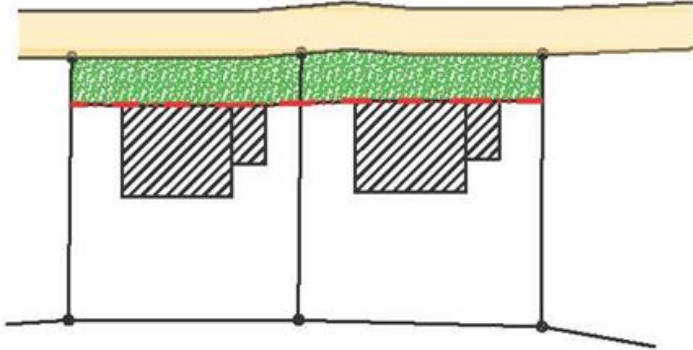
6 Inkrafttreten

Diese Leitlinien treten mit sofortiger Wirkung in Kraft.

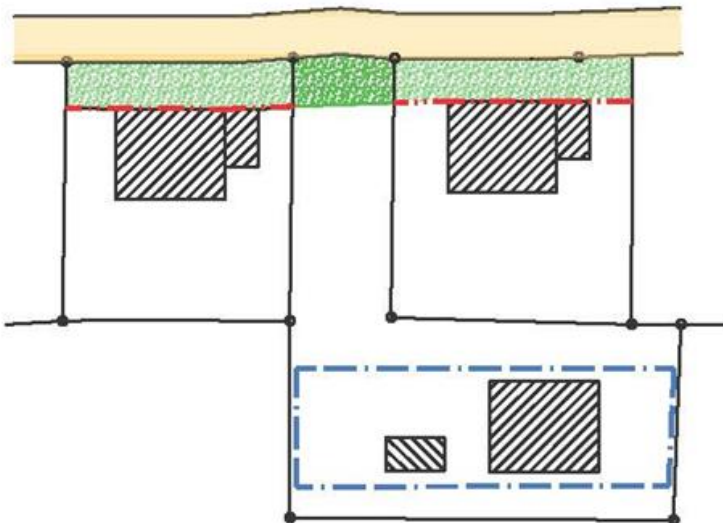
Anlage

Definition des Begriffes „Vorgarten“ im Sinne dieser Leitlinien (Regelungsbereich) anhand von Beispielen

a) Anlieger(innen)grundstück



b) Pfeifenkopf-/Hammerstielgrundstück



c) Hinterlieger(innen)grundstück



Vorgarten



Baulinie



Öffentliche Verkehrsfläche



Baugrenze