

Satzung der Stadt Königswinter über die Gestaltung von Vorgärten
gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW mit der Bezeichnung:

Vorgartensatzung für die Stadt Königswinter vom 06.07.2021

zuletzt geändert durch die 1. Änderungssatzung vom 05.09.2022

Präambel

Ziel dieser Satzung ist es, Mindestanforderungen für die Gestaltung von Vorgärten zu definieren. Hierüber soll ein einheitliches, grüneres Ortsbild geschaffen werden. Gleichzeitig sollen hierdurch Verbesserungen für den Artenschutz, das Mikroklima und den Wasserhaushalt erreicht werden.

Regelungen zur Gestaltung von Vorgärten sind insbesondere in Bereichen bedeutsam, in denen kein Bebauungsplan existiert. In Bebauungsplänen existieren teilweise engere Regeln, die eingehalten werden müssen. Es ist auch möglich, dass Festsetzungen in Bebauungsplänen hinter den in dieser Satzung formulierten Mindestanforderungen zurückbleiben. In diesen Fällen gilt ergänzend diese Satzung.

§ 1

Anwendungsbereich und Begriffe

- (1) Als Vorgärten bzw. Vorgartenflächen gelten die Grundstücksfreiflächen bebauter Grundstücke zwischen der angrenzenden Verkehrsfläche und der der Verkehrsfläche zugewandten Gebäudeflucht des Hauptgebäudes, bei Grenzabständen verlängert bis zu der seitlichen Grundstücksgrenze. Bei Grundstücken innerhalb von Gebieten mit Bebauungsplan gilt dies bis zur Höhe der vorderen Baugrenze bzw. Baulinie. Bei Eckgrundstücken, die über zwei Verkehrsflächen erschlossen werden können, sind beide Seiten als Vorgarten anzusehen. Bei Privatstraßen, die mehrere Grundstücke erschließen, gilt die erschließende Wegeparzelle als angrenzende Straßenverkehrsfläche.
- (2) Sofern Bebauungspläne oder andere Satzungen engere Bestimmungen treffen, gehen diese den Bestimmungen dieser Satzung vor. Ergänzend gelten die Bestimmungen dieser Satzung.

§ 2

Örtlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf das gesamte Stadtgebiet von Königswinter.

§ 3

Gestaltung von Vorgartenflächen

- (1) Befestigte Flächen aller Art sind auf maximal 50 Prozent der Vorgartenfläche zulässig. Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Steine, Sand, Kiesel- und Schotterflächen und ähnliche Flächen sowie Stellplätze, Carports, Garagen und andere Nebengebäude werden den befestigten Flächen zugerechnet. Unter Pflanzen gelegene befestigte Flächen im vorgenannten Sinn werden ebenfalls den befestigten Flächen zugerechnet. Bei Mehrfamilienhäusern, Doppel- und Reihenhäusern können die befestigten

Flächen ausnahmsweise bis zu 70 Prozent der Vorgartenfläche einnehmen, wenn erforderliche Stellplätze im Vorgartenbereich untergebracht werden müssen.

- (2) Die nicht befestigten Flächen der Vorgartenfläche sind zu begrünen, zu bepflanzen und so zu unterhalten.
- (3) Vorgärten dürfen nicht als Arbeitsflächen oder Lagerflächen benutzt werden.

§ 4 Bestandsschutz

Bei Inkrafttreten der Satzung vorhandene Vorgärten genießen bis zu einem Neu- oder Umbau des Gebäudes oder einer Änderung des Vorgartens Bestandsschutz, sofern sie zulässigerweise errichtet wurden.

§ 5 Abweichungen

- (1) Abweichungen von diesen Vorschriften kann die Bauaufsichtsbehörde zulassen, wenn die Einhaltung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Zielsetzungen der Satzung gewahrt bleiben.
- (2) Im Übrigen regeln sich Abweichungen nach § 69 BauO NRW.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 20 der Bauordnung NRW.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 86 Absatz 3 der Bauordnung NRW mit einer Geldbuße bis zu 100.000 € geahndet werden.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Vorgartensatzung für die Stadt Königswinter vom 06.07.2021 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Königswinter, den 6. Juli 2021
Der Bürgermeister
gez. Lutz Wagner