

# Freiflächengestaltungs- und Begrünungssatzung



**der Stadt Eisenach  
vom 19.03.2024**

(gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 3, 4 und 6 der Thüringer Bauordnung (ThürBO))

# Freiflächengestaltungs- und Begrünungssatzung der Stadt Eisenach vom 19.03.2024

Auf Grund von § 88 Abs. 1 Nr. 3, 4 und 6 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. März 2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Juli 2022 (GVBl. S. 321) und § 19 Abs. 1, Satz 1 der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung – ThürKO-) i. d. F. der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 17. Februar 2022 (GVBl. S. 87), hat der Stadtrat der Stadt Eisenach in seiner Sitzung am 21.03.2024 folgende Satzung über die Nutzung überbauter und unbebauter Grundstücke sowie deren Freiflächen im Stadtgebiet der Stadt Eisenach (Freiflächengestaltungs- und Begrünungssatzung) beschlossen:

*Hinweis*

*Die jeweils in der rechten Spalte kursiv abgedruckten Erläuterungen zur Freiflächengestaltungs- und Begrünungssatzung sind nicht Bestandteil der rechtsverbindlichen Satzung und wurden in Selbstbindung vom Stadtrat in gleicher Sitzung beschlossen.*

## § 1

### Geltungs- und Anwendungsbereich

(1) Diese Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet, inklusive aller Ortsteile, für die unbebauten Flächen bebauter privater Grundstücke und für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen. Sie ist auf Vorhaben anzuwenden, für die nach Inkrafttreten der Satzung ein Antrag auf baurechtliche Bescheidung gestellt wird oder eine Vorlage von Genehmigungsfreistellungsunterlagen erfolgt.

*Das Stadtgebiet umfasst alle Flurstücke in den Gemarkungen der Stadt Eisenach sowie deren Ortsteile.*

(2) Diese Satzung gilt nicht, soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen oder nach anderen Rechtsvorschriften festgesetzte verbindliche und abschließende Regelungen zur Freiflächengestaltung getroffen wurden.

(3) Ein satzungskonformer Zustand ist auf Dauer zu erhalten.

## § 2

### Ziel der Satzung

Die Satzung dient der Sicherstellung einer Durchgrünung des Stadtgebietes durch grünordnerische Maßnahmen auf den Baugrundstücken sowie auf privaten Kinderspielflächen.

## § 3

## **Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke**

(1) Die nicht überbauten Flächen einschließlich unterbauter Freiflächen bebauter Grundstücke sind unter vorrangigem Erhalt der vorhandenen Gehölzbestände zu begrünen, soweit diese Flächen nicht für andere zulässige bzw. durch Satzungen oder baurechtlich geforderte Nutzungen, wie z. B. (Feuerwehr-) Zufahrten und Aufstellflächen, Stellplätze, Arbeits-, Abstell- oder Lagerflächen sowie Spiel- und Aufenthaltsflächen benötigt werden.

Es sind bevorzugt standortgerechte und den geänderten klimatischen Bedingungen angepasste Gehölzarten zu verwenden.

Nicht zulässig sind Schottergärten, in welchen die Steine das hauptsächliche Gestaltungsmittel darstellen und der Bepflanzung nur eine untergeordnete Funktion zukommt. Ausgenommen davon ist die Verwendung von Mineralstoffen als Mineralmulch (sogenannte Klimabeete).

*In Schottergärten wird die Erde mit Folie oder Vlies abgedeckt und anschließend mit Schotter, Kies oder Splitt bedeckt. Diese künstlichen Barrieren sind bei Klimabeeten mit Mineralmulch nicht vorhanden.*

(2) Zuwege und Zufahrten sind auf das notwendige Mindestmaß zu begrenzen und, soweit es die Art der Nutzung, Verkehrssicherheit und Barrierefreiheit zulässt, mit wasserdurchlässigen Belägen zu errichten.

(3) Einhausungen und Abstellflächen für Müll- und Abfallbehälter, welche vom Grundstück unmittelbar anschließenden Straßenraum eingesehen werden können, sind blickdicht mit Pflanzen einzugrünen.

## **§ 4**

### **Gestaltung von Flachdächern und Außenwänden**

(1) Dächer von Nebenanlagen und einer Größe ab 40 m<sup>2</sup> sowie einer Dachneigung von 0 bis 10 Grad sind flächig und mindestens in extensiver Weise zu begrünen; die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Dies gilt jedoch nicht für die Dachflächen auf denen notwendige technische Anlagen bzw. Anlagen zur Nutzung der Solarenergie (Licht, Wärme) errichtet werden sollen.

*Extensiv begrünte Flächen weisen mindestens eine Gesamtschichtdecke von 8 cm auf und sind/werden mit krautigen Pflanzen und Gräsern bepflanzt.*

(2) Flachdächer von Tiefgaragenzufahrten sind mindestens in extensiver Weise zu begrünen. Abs. 1 Satz 2 gilt entsprechend.

(3) Die Decken von Tiefgaragen außerhalb von Gebäuden, Terrassen sowie Zufahrten und Zuwegungen sind intensiv zu begrünen; die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

*Intensiv begrünte Flächen weisen eine Mindestgesamtschichtdecke von 80 cm auf und können zusätzlich auch mit Gehölzen bepflanzt werden.*

(4) Bei Neubauten von Gebäuden, Garagen, Tiefgarageneinfahrten, Nebenanlagen sowie Industrie- und Gewerbeanlagen sind fensterlose Fassadenabschnitte ab einer Breite und Höhe von 3,00 m mit Kletterpflanzen flächig zu begrünen. Es ist mindestens eine Kletterpflanze pro 3,00 m Wandabwicklung zu pflanzen.

Von dieser Regelung sind grundsätzlich Brandwände gem. § 30 ThürBO und Grenzbebauungen ausgenommen. Fassaden- und Dachbegrünungen dürfen nicht den Brandüberschlag im Bereich der Brandwände begünstigen.

*Grenzbebauungen schließen auch die Grundstücksgrenzen zu den öffentlichen Verkehrsflächen ein.*

## § 5

### **Feuerwehraufstellflächen, Bewegungsflächen, Zu- und Durchfahrten**

Die Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen für die Feuerwehr dürfen die nach dem »Merkblatt für die Errichtung von Flächen für die Feuerwehr in der Stadt Eisenach« (in der jeweils gültigen Fassung) vorgeschriebenen Mindestmaße nicht überschreiten und sollen versickerungsfähig ausgeführt werden. Die Befestigung dieser Flächen als Schotterrasen ist nicht zulässig.

*Die gemäß § 33 ThürBO festgelegten Bestimmungen für die Rettungswege sind bei der Bepflanzung der Freiflächen mit Bäumen und Großgehölzen zu beachten.*

## § 6

### **Freiflächen für Kinderspielplätze**

Private Kinderspielplätze sind mit Sträuchern einzugrünen und ab einer Größe von mehr als 120 m<sup>2</sup> zu durchgrünen. Es sind vorwiegend standortgerechte und den geänderten klimatischen Bedingungen angepasste Bäume zu pflanzen. Die Bepflanzungen dürfen keine giftigen Gehölze enthalten.

## § 7

## **Nachweise**

Die durch die Bestimmungen dieser Satzung erforderlich werdenden Nachweise und Pläne sind zusammen mit den Antragsunterlagen gemäß § 1 Absatz 1 dieser Satzung vorzulegen.

## **§ 8**

### **Abweichungen**

Für die Zulassung von Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung gilt § 66 Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der jeweiligen Fassung.

## **§ 9**

### **Ordnungswidrigkeiten**

(1) Nach § 86 Abs. 1 der Thüringer Bauordnung handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen der Inhalte dieser Satzung handelt.

Ordnungswidrig handelt insbesondere, wer:

- entgegen den Bestimmungen des § 3 Abs. 1 dieser Satzung Schottergärten anlegt, in welchen die Steine das hauptsächliche Gestaltungsmittel darstellen und der Bepflanzung nur einer untergeordneten Funktion zukommt;
- entgegen den Bestimmungen des § 3 Abs. 2 dieser Satzung Zuwege und Zufahrten nicht begrenzt und die Zuwege und Zufahrten nicht mit wasserdurchlässigen Belägen errichtet;
- entgegen den Bestimmungen des § 3 Abs. 3 dieser Satzung die von dem Grundstück unmittelbar anschließenden Straßenraum einsehbaren Einhausungen von Müll- und Abfallbehälter nicht blickdicht eingrünt;
- entgegen den Bestimmungen des § 4 Abs. 1 dieser Satzung Flachdächer und vergleichbar geeignete Dächer nicht in dargelegter Weise mindestens extensiv begrünt;
- entgegen den Bestimmungen des § 4 Abs. 2 dieser Satzung Flachdächer von Tiefgaragenzufahrten nicht mindestens extensiv begrünt;
- entgegen den Bestimmungen des § 4 Abs. 3 dieser Satzung die Decken von Tiefgaragen außerhalb von Gebäuden, Terrassen, Zufahrten und Zuwegungen nicht intensiv begrünt;

- entgegen den Bestimmungen des § 4 Abs. 3 dieser Satzung fensterlose Abschnitte bei neu errichteten Fassaden von Gebäuden, Garagen, Tiefgarageneinfahrten, Nebenanlagen sowie Industrie- und Gewerbeanlagen nicht mit Kletterpflanzen begrünt;
- entgegen den Bestimmungen des § 5 dieser Satzung die Flächen für die Feuerwehr nicht versickerungsfähig errichtet;
- entgegen den Bestimmungen des § 6 dieser Satzung die Freiflächen privater Kinderspielplätze ab einer Größe von 120 m<sup>2</sup> nicht mit geeigneten Sträuchern und Bäumen bepflanzt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 86 Abs. 3 der Thüringer Bauordnung mit einer Geldbuße bis zu 50.000 Euro geahndet werden.

## **§ 10**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Eisenach, den 19.03.2024  
Stadt Eisenach

gez. Wolf  
Oberbürgermeisterin

- Siegel -