

## Vorgartensatzung

### der Stadt Dreieich für alle Ortsteile

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Februar 2023 (GVBl. S. 90, 93) und § 91 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 5 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 31. Mai 2023 (GVBl. S. 378), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dreieich in ihrer Sitzung am 11. Juli 2023 die folgende Satzung beschlossen:

#### § 1 Ziel der Satzung

Vorgärten nehmen neben ihrer Bedeutung für Artenvielfalt, Stadtklima, Grundwasserneubildung und dem Schutz vor Hochwasser bei Starkregen eine herausragende stadtgestalterische Funktion wahr. Durch ihre an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzende Lage sind sie prägend für die Wahrnehmung des Stadtraums. Durch-grünte Städte weisen dabei eine hohe gestalterische Attraktivität für Bewohner und Besucher auf und leisten einen wertvollen Beitrag zu gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen im Siedlungsbereich. Mit der vorliegenden Satzung sollen diese Freiraumqualitäten in Dreieich bewahrt und für die Zukunft gesichert werden. Großflächige Versiegelungen des Vorgartenbereichs sowie das Anlegen sogenannter Schottergärten widersprechen dieser Zielsetzung und sollen verhindert werden.

#### § 2 Begriffsbestimmungen

1. Vorgarten im Sinne dieser Satzung ist die Grundstücksfläche zwischen der Grundstücksgrenze entlang der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und der Gebäudeflucht. In begründeten Einzelfällen entscheidet der Magistrat über die Vorgarteneigenschaft von Grundstücksflächen im Rahmen einer Abweichung.
2. *Begrünte Flächen* im Sinne dieser Satzung sind alle Flächen, welche von einem belebten Oberboden oder einem für den Pflanzenaufwuchs geeigneten, körnigen Vegetationssubstrat bedeckt sind. Sie müssen dauerhaft auf der gesamten Fläche eine angesäte, gepflanzte oder von selbst entstandene Pflanzendecke aufweisen. Bei der Anpflanzung und Aussaat ist die Förderung der biologischen Vielfalt zu berücksichtigen.
3. *Nicht begrünt* im Sinne dieser Satzung sind Flächen mit Steinschüttungen (wie Schotter, Split, Kies), Sandbedeckung, Pflanzen in Kübeln, Flächen mit künstlichen Schichten, Schotterrassen und Flächen mit eingebauten Folien, Vlies, Geotextilien sowie Kunststoffrasen und Pflanzennachbildungen.
4. Bei der Definition und Bestimmung einer Freifläche als Vorgarten können im Einzelfall bei besonderen Grundstückssituationen zur Abwehr einer Härte Abweichungen erteilt werden. Hierüber entscheidet der Magistrat.
5. Einfriedungen im Sinne dieser Satzung sind bauliche Anlagen, die private Grundstücksflächen von öffentlichen Flächen trennen.

## § 3 Geltungsbereich

1. Der Geltungsbereich der Satzung umfasst das Gebiet der Stadt Dreieich, mit den Ortsteilen Buchschlag, Dreieichenhain, Götzenhain, Offenthal und Sprendlingen. Die Satzung gilt nicht in festgesetzten oder faktischen Gewerbe- und Industriegebieten.
2. Vorgartenflächen, welche vor Inkrafttreten dieser Satzung angelegt wurden und bei der Anlage den baurechtlichen Vorschriften entsprachen, genießen Bestandsschutz.
3. 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 Vorgartensatzung keine Anwendung.
4. Die Satzung gilt ausschließlich für die Neuanlage von Vorgärten sowie für Umgestaltungen.

## § 4 Gestaltung der begrünter Flächen und befestigter Flächen

1. Die unbefestigten Freiflächen in Vorgärten sind mit einer standortgerechten Bepflanzung gärtnerisch anzulegen, zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Für die beispielhafte Bepflanzung mit geeigneten und dauerhaft pflegeextensiven Staudenmischungen wird auf die Vorschlagsliste in der Anlage 1 dieser Satzung verwiesen.
2. Freiflächen in Vorgartenbereichen sind von Bebauung freizuhalten und ihre Versiegelungen sind zu minimieren. Es sind lediglich versiegelte Flächen zulässig, welche
  - a) dem Abstellen von Fahrzeugen, der Errichtung von Garagen und Carports sowie der Zufahrt zu Stellplätzen, Garagen und Tiefgaragen,
  - b) der Zugänglichkeit des Hauptgebäudes,
  - c) der Versorgung des Grundstücks mit Post- und Lieferdienstleistungen,
  - d) der Errichtung und dem Betrieb von Einrichtungen zur Abfall- und Wertstoffentsorgung des Grundstücks,
  - e) der Errichtung und dem Betrieb von Einrichtungen und Anlagen für die barrierefreie Zugänglichkeit des Grundstücks und der auf diesem errichteten Gebäude,
  - f) der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen zur Energieversorgung des Gebäudes - wie beispielsweise Wärmepumpenverdichter -,dienen. Bei einer geeigneten Bodenbeschaffenheit ist die Versiegelung der Flächen zum Abstellen von Fahrzeugen, der Flächen zur Zufahrt zu Garagen und Stellplätzen sowie der Flächen zur Zugänglichkeit des Hauptgebäudes durch entsprechende Materialien und Bauweisen wie beispielsweise Ökopflaster zu minimieren, sofern wasserrechtliche Vorschriften nicht berührt werden.
3. Unzulässig im Vorgartenbereich sind:
  - a) fugenlose Beläge, wie z.B. Asphalt,
  - b) die Verwendung von Steinschüttungen, wie Schotter, Splitt und Kies für die Gestaltung von Flächen. Schotter, Splitt und Kies sind für Zufahrts- und Stellplatzflächen gemäß Ziffer 2, lit. a und Zuwegungen gemäß Ziffer 2, lit. b zulässig, sofern sie vollständig versickerungsoffen ausgeführt sind.
  - c) die Verwendung von Hydrogelen und künstlichen Nährböden, Tongranulaten, Hydrokultursubstraten, künstlich gefärbter Erde, Kunstharz, Kunststoffperlen, Steinimitaten, Kunstharzgranulaten, Kunstharzsplitt, Glas, Glasgranulaten, Glassplitt sowie transparenten, künstlich gefärbten, kunstharzummüllten, kunststoffummüllten, glänzenden oder nachleuchtenden Granulaten und Substraten.

4. Die Begrünung der Flächen soll spätestens in der auf die abschließende Fertigstellung des Bauvorhabens im Sinne des §84 Abs. 1 HBO folgenden Pflanzperiode abgeschlossen sein.
5. Die unbefestigten Freiflächen in Vorgärten sind wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen. Zulässigerweise befestigte Freiflächen in Vorgärten sind so herzustellen, dass Niederschläge entweder versickern, verdunsten, gesammelt werden oder in angrenzende Pflanzbereiche abfließen können.
6. Bei der Gestaltung der zulässigerweise befestigten Freiflächen in Vorgärten sind vorrangig helle Oberflächenmaterialien zu verwenden, die sich bei Sonneneinstrahlung weniger aufheizen.

### § 5 Einfriedungen

Die maximal zulässige Höhe der Einfriedung des Vorgartenbereichs beträgt in der Regel 1,50m. Über Ausnahmen entscheidet der Magistrat im Einzelfall auf Antrag des Bauherrn. Das Straßenbild soll gestalterisch nicht beeinträchtigt werden. Hinsichtlich Material und Farbgebung soll auf die Einfügung in das Straßenbild und auf die ökologische Verträglichkeit geachtet werden.

### § 6 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs.1 Nr. 23 Hessische Bauordnung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen §4 Ziffer 1 handelt und die unbefestigten Freiflächen in Vorgärten nicht mit vorwiegend standortgerechter Bepflanzung anlegt und unterhält,
2. entgegen §4 Ziffer 2 handelt und Freiflächen in Vorgärten für andere als die genannten Zwecke versiegelt, oder eine nicht flächensparsame Versiegelung von Freiflächen in Vorgärten vornimmt,
3. entgegen §2 Ziffer 3 handelt und reine Schotter- bzw. Kiesflächen oder Steinschüttungen mit Solitärbeplanzung anlegt, sowie Pflanzen in Kübeln, Flächen mit künstlichen Schichten, Schotterrassen und Flächen mit eingebauten Folien, Vlies, Geotextilien sowie Kunststoffrasen auf Freiflächen im Vorgarten verwendet,
4. entgegen §4 Ziffer 3 großflächige, fugenlose Beläge anlegt oder Hydrogele und künstliche Nährböden, Tongranulate, Hydrokultursubstrate, künstlich gefärbte Erde, Kunstharz, Kunststoffperlen, nachleuchtende Steinimitate, Kunstharzgranulate, Kunstharzsplitt, Glas, Glasgranulate, Glassplitt sowie transparente, künstlich gefärbte, kunstharzummüllte, kunststoffummüllte, glänzende oder nachleuchtende Granulate und Substrate verwendet,
5. entgegen §4 Ziffer 5 eine Versickerung, Verdunstung oder den Abfluss von Niederschlägen in angrenzende Pflanzbereiche unterbindet,
6. entgegen §5 Einfriedungen anlegt, welche die zulässige Höhe überschreiten, das Straßenbild beeinträchtigen oder nicht den aufgeführten Gestaltungsmerkmalen entsprechen.

Ordnungswidrigkeiten können gem. § 86 Abs. 3 Hessische Bauordnung mit einer Geldbuße bis zu 15.000,00 € geahndet werden. Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist der Magistrat der Stadt Dreieich.

### § 7 Abweichungen

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

## § 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

### **Ausfertigungsvermerk**

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

Dreieich, 09. August 2023

**Stadt Dreieich  
Der Magistrat**

Martin Burlon  
Bürgermeister

**Diese Satzung wurde bereitgestellt im Internet am 14. August 2023.**

**Die Hinweisbekanntmachung wurde im Internet bereitgestellt und abgedruckt in der Offenbach Post am 14. August 2023.**

### Anlage 1: Vorschlagsliste Staudenmischungen für Vorgärten

Es werden Staudenmischungen des Arbeitskreises für Pflanzenverwendung im Bund deutscher Staudengärtner vorgeschlagen. Die Kombinationen sind hinsichtlich ihrer Zusammensetzung, Blühaspekt, Standortanpassung, sowie Bodenvorbereitung erprobt und hinsichtlich Pflegeaufwand optimiert. Mischpflanzungen sind eine einfache Möglichkeit, eine vielgestaltige und dynamische Staudengemeinschaft zu etablieren. Die in einer Mischung verwendeten Arten ergänzen sich mit unterschiedlichen ästhetischen Merkmalen, Wuchshöhen, Lebensformen und Ausbreitungsstrategien zu einem weitgehend selbst regulierenden System. Es verbinden sich Attraktivität mit geringem Pflegeaufwand und Bezahlbarkeit.

Staudenmischung	Lage	Boden	Flächengröße
Wädenswiler Sommerwind	sonnig	trocken – mäßig trocken	
Bernburger Mix Blütenchill	mäßig-sonnig - absonnig	trocken - frisch	
Bernburger Mix Blütenwinter halbschattig	sonnig – mäßig-sonnig, halbschattig	trocken, kalkverträglich, lockeres Substrat	
Bernburger Mix Blütenschatten	schattig - lichtsattig	trocken, kalkverträglich	
Bernburger Blütenwoge	sonnig	trocken	
Bernburger Blütenschleier	sonnig	trocken, durchlässig, auch Schotter (1)	
Bernburger Mix Blütenwucht, Blütenserenade	sonnig - halbschattig	auch Schotter (1), Dachbegrünung	ab 50 m <sup>2</sup>
Erfurter Tanz der Gräser	sonnig	trocken, locker, mäßig Nährstoffreich	ab 50 m <sup>2</sup>
Erfurter Thüringer Blütensaum	sonnige und absonnige Gehölzrandlage, schattig (Gebäude)		
Weinheimer Prärie Indianersommer	vollsonnig, auch Verkehrsgrün	trocken	
Weinheimer Prärie Präriemorgen	vollsonnig, auch verkehrsgrün	trocken	
Deutsche Staudengärtner Silbersommer	vollsonnig	trocken, mäßig nährstoffreich	ab 30 m <sup>2</sup>
Veitshöchheimer Blütentraum	sonnig		
Veitshöchheimer Blütenmosiak	offen, frei, sonnig	trocken – mäßig trocken	10–50 m <sup>2</sup>
Veitshöchheimer Blütenzauber	sonnig	trocken, durchlässig	
Veitshöchheimer Farbenspiel	vollsonnig	trocken	
Veitshöchheimer Blütensaum	sonnig-halbschattig		

**(1) Bei einer Pflanzung in Vorgartenbereichen, welche Gegenstand der vorliegenden Satzung sind, ist die Verwendung von Schotter auf zu begründenden oder begrüntem Flächen unzulässig!** Der Hinweis über die Möglichkeit zur Pflanzung bestimmter Staudenmischungen auf Schotterboden erfolgt an dieser Stelle lediglich zu Informationszwecken.