

Satzung über das Verbot von Schottergärten der Stadt Teltow (Schottergärtenverbotssatzung)

Aufgrund des § 3 Abs. 1 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S.286), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2022 (GVBl.I/22, [Nr. 18], S.6), in Verbindung mit § 87 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 8 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, [Nr. 18]), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Teltow in ihrer Sitzung vom 15.11.2023 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungs- und Anwendungsbereich

(1) Die Satzung gilt für das Gemeindegebiet der Stadt Teltow.

(2) Sofern Bebauungspläne, vorhabenbezogene Bebauungspläne oder andere städtebauliche Satzungen des Baugesetzbuchs (BauGB) abweichende Bestimmungen treffen, gehen diese den Bestimmungen dieser Satzung vor. Ergänzend gelten die Bestimmungen dieser Satzung.

(3) Ein der Satzung entsprechender Zustand ist auf Dauer zu erhalten.

§ 2 Ziel der Satzung

Die Satzung bezweckt aus baugestalterischen und städtebaulichen Gründen das Verbot von Schottergärten und zur Umsetzung dieses Verbots eine angemessene Durchgrünung und Gestaltung der nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke.

§ 3 Begriffsbestimmungen

(1) Schottergärten im Sinne dieser Satzung sind alle nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke, die zu einem Anteil von mehr als 50 % der nicht überbauten Fläche der bebauten Grundstücke mit Schotter, Steinen, Felsen, Kies, Splitt oder ähnlichen Materialien überdeckt sind.

(2) Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke im Sinne dieser Satzung sind die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke.

(3) Bauliche Anlagen im Sinne dieser Satzung sind bauliche Anlagen gemäß § 2 Abs. 1 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO).

§ 4 Verbot von Schottergärten

(1) Nicht zulässig sind Schottergärten und Bedeckungen der nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke aus den in § 3 Abs. 1 genannten Materialien mit einer Grundfläche von mehr als 5 m².

(2) Zur Umsetzung dieses Verbots sind die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke zu begrünen, zu bepflanzen, wasserdurchlässig herzustellen oder zu erhalten, dauerhaft in diesem Zustand zu unterhalten und bei Verlust oder Abgang neu herzustellen.

(3) Die Befestigung der nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke durch die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie Stellplätze nach § 12 BauNVO ist maximal auf einem Anteil von 30 % der nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke zulässig.

(4) Zuwege und Zufahrten sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. Soweit es die Art der Nutzung zulässt, sind sie mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen (wassergebundene Wegedecke, Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster o.ä.).

§ 5 Bestandsschutz

Bei Inkrafttreten der Satzung vorhandene Schottergärten genießen bis zur Neuerrichtung eines Gebäudes auf dem bisher bebauten Grundstück, bei baulichen Veränderungen bestehender Gebäude oder einer Änderung der nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke Bestandsschutz, sofern sie zulässigerweise errichtet wurden.

§ 6 Nachweise

(1) Im Bauanzeigeverfahren, im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren und im Baugenehmigungsverfahren sind die erforderlichen Nachweise den Antragsunterlagen beizulegen. Bei genehmigungsfreien Vorhaben sind entsprechende Nachweise bereitzuhalten und auf Anforderung der zuständigen Ordnungsbehörde dieser vorzulegen.

(2) Aus den Nachweisen muss hervorgehen, dass die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke dem § 4 dieser Satzung entsprechen und kein dem der Satzung widersprechender Zustand hergestellt wird.

§ 7 Abweichungen

Für die Zulassung von Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung gilt § 67 BbgBO in der jeweiligen Fassung.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

(1) Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 85 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO.

(2) Ordnungswidrig im Sinne des § 85 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO handelt, wer entgegen

1. § 4 Abs. 1 der Satzung Schottergärten oder Bedeckungen der nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke mit einer Grundfläche von mehr als 5 m² aus den in § 3 Abs. 1 genannten Materialien anlegt oder
2. § 4 Abs. 2 der Satzung die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke nicht begrünt, bepflanzt, wasserdurchlässig herstellt oder erhält, dauerhaft unterhält und bei Verlust oder Abgang neu herstellt oder
3. § 4 Abs. 3 der Satzung die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücksfläche mit einem Anteil von mehr als 30 % durch die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Stellplätzen nach § 12 BauNVO befestigt oder
4. § 4 Abs. 4 der Satzung Zuwege und Zufahrten nicht auf ein Mindestmaß beschränkt und sie nicht mit wasserdurchlässigen Belägen (wassergebundene Wegedecke, Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster o.ä.) versieht.

(3) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 85 Absatz 3 der BbgBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 € geahndet werden.

§ 9 In-Kraft-Treten

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

Teltow, den 16.11.2023

Thomas Schmidt
Bürgermeister

(Siegel)