

## Satzung über die Grüngestaltung in Gewerbegebieten vom 16.12.1991

Satzung	Datum	Änderung	in Kraft getreten
Satzung über die Grüngestaltung in Gewerbegebieten	16.12.1991		01.01.1992
1. Nachtrag	10.12.2020	§ 3, Neu: Anlage zur Satzung	01.01.2021

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (GO NRW) sowie des § 81, Abs. 1, Nr. 4, der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW -), jeweils in den zurzeit gültigen Fassungen, hat der Rat der Stadt Hilden in seiner Sitzung am 20.03.1991 folgende Satzung beschlossen:

### § 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für alle gewerblich genutzten Grundstücke, die in einem durch Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbegebiet oder Industriegebiet liegen, oder die nach § 34 Baugesetzbuch einem solchen Gebiet zugeordnet werden können.

### § 2 Festsetzungen

- (1) Auf gewerblich und industriell genutzten Grundstücken sind (in Übereinstimmung mit der Regelung in § 19/4 Satz 2 Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990) 20 % der gesamten Grundstücksflächen als Vegetationsfläche freizuhalten.
- (2) In Gebieten nach § 34 Baugesetzbuch gilt die gleiche Regelung, falls aus dem Maß der baulichen Nutzung in der Umgebungsbebauung nicht niedrigere Werte hervorgehen. Ein Wert von 10 % der gesamten Grundstücksfläche soll jedoch nicht unterschritten werden.
- (3) Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ist mit Ausnahme der Zufahrten eine Vegetationsfläche von mindestens 3,0 m Tiefe anzulegen und mit standortgerechten überwiegend einheimischen Gehölzen zu bepflanzen. Die hier beschriebene Fläche ist auf die Gesamtvegetationsfläche gem. Ziffer 2.1 und 2.2 anrechenbar. Sollte ein gewerblich oder industriell genutztes Grundstück an ein Wohngebiet angrenzen, gilt die hier beschriebene Regelung entlang dieser Grenze sinngemäß.
- (4) Je 50,0 qm Vegetationsfläche ist ein mittel- bis großkroniger einheimischer und standortgerechter Baum mit einem Stammumfang von mindestens 18 - 20 cm zu pflanzen.
- (5) Bei offenen Stellplatzanlagen ist an beiden Enden der Stellplatzreihe je ein Baum gem. Ziffer 2.4 zu pflanzen. Ist die Reihe länger als 10 Stellplätze, muss ein weiterer Baum in der Mitte der Reihe vorgesehen werden. Die Vegetationsflächen dieser Bäume müssen eine Fläche von mindestens 6,0 qm haben und gegen Überfahren gesichert sein.
- (6) Fassadenflächen gewerblicher oder industrieller Bauten von mehr als 5,0 m Breite, die nicht baulich gestaltet sind (Öffnungen u.ä.), sind senkrecht zu begrünen. Bei Flachdächern ist extensive Begrünung anzustreben.
- (7) Zusammen mit dem Bauantrag ist zur Gestaltung der Vegetationsflächen auf der Grundlage der Ziffern 2.1 - 2.6 ein Grüngestaltungsplan i.M. 1 : 200 vorzulegen.

### § 3 Ausnahmen

Ausnahmen von § 2 Ziffern 2.1 und 2.2 dieser Satzung sind in Übereinstimmung mit § 19 IV Satz 4, Ziffer 1 oder Ziffer 2 Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 in der jeweils gültigen Fassung im Einzelfall möglich und bedürfen der Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde.

Ausnahmen von § 2 Ziffern 2.3 - 2.6 dieser Satzung sind möglich, wenn die besondere Grundstückssituation eine Abweichung rechtfertigt. Sie werden im Einzelfall auf der Grundlage des Grüngestaltungsplanes (gem. § 2 Ziffer 2.7 dieser Satzung) durch die Bauaufsichtsbehörde genehmigt.

Bei Ausnahmen von den Festsetzungen nach § 2 ist der in der Anlage zur Satzung enthaltene Maßstab zur Anerkennung von Flächen anzuwenden.

#### **§ 4 Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig handelt, wer als Eigentümer, Erbbauberechtigter oder sonst dinglich Berechtigter vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 2 Ziffer 2.1 weniger als 20 % der gesamten Grundstücksfläche als Vegetationsfläche freihält,
2. entgegen § 2 Ziffer 2.2 die hier geforderte 10%ige Mindest-Vegetationsfläche eines Grundstückes nicht einhält,
3. entgegen § 2 Ziffer 2.3 entlang der öffentlichen Verkehrsfläche nicht die geforderte 3,0 m tiefe Vegetationsfläche anlegt,
4. entgegen § 2 Ziffer 2.4 die hier geforderte Pflanzung nicht anlegt,
5. entgegen § 2 Ziffer 2.5 nicht den notwendigen Baum bzw. die notwendigen Bäume an den hier verlangten Standorten pflanzt,
6. entgegen § 2 Ziffer 2.6 nicht die Fassadenflächen der gewerblichen Bauten, soweit dies erforderlich ist, entsprechend begrünt,
7. entgegen § 2 Ziffer 2.7 nicht mit dem Bauantrag den geforderten Grüngestaltungsplan im entsprechenden Maßstab einreicht.

(2) Ordnungswidrigkeiten können gem. § 79 Abs. 1 Nr. 14 der BauO NW vom 26.06.1984, in der jeweils gültigen Fassung, mit einer Geldbuße geahndet werden.

#### **§ 5 Bestehende Gewerbe- und Industriegebiete**

(1) Werden in dieser Satzung andere Anforderungen als nach dem bisherigen Recht gestellt, so kann verlangt werden, dass bestehende oder nach genehmigten Bauvorlagen bereits begonnene Grüngestaltungsmaßnahmen angepasst werden, wenn dies im Einzelfall wegen der zu erhaltenden Sicherheit oder Ordnung erforderlich ist.

(2) Sollen gewerblich oder industriell genutzte Gebäude wie auch Grundstücke wesentlich geändert werden, so kann gefordert werden, dass auch die nicht unmittelbar berührten Teile der bisherigen Grüngestaltung mit dieser Satzung in Einklang gebracht werden, wenn die Durchführung dieser Vorschriften bei den von der Änderung nicht berührten Teilen der Grüngestaltung keine unzumutbaren Mehrkosten verursacht.

#### **§ 6 Bestehende Bebauungspläne**

Festsetzungen in einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan gehen den Vorschriften dieser Satzung vor.

#### **§ 7 In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

## Anlage zur Satzung über die Grüngestaltung in Gewerbegebieten vom 16.12.1991

Soweit die Anlage von Vegetationsflächen von den Festsetzungen nach § 2 der Satzung abweicht, sind diese Flächen nur bis zur Höhe des nachfolgenden Bewertungsmaßstabes anzuerkennen.

	Flächenbeschreibung	Anerkennung im Bauantrag
1.	Vegetationsflächen (Vollständig geschlossen und begrünt gemäß Satzung)	100%
2.	Extensive Dachbegrünung	25%
3.	Intensive Dachbegrünung (mit Bodenanschluss)	50%
4.	Steingärten/ Schotterflächen mit Vegetationsinseln mit mindestens 1 Stück Staude, Ziergras oder Kleingehölz je m <sup>2</sup> Schotterfläche	10% (nur Berücksichtigung des Vegetationsanteils)
5.	Fassadenbegrünung	0% (in der Satzung bereits an geeigneten Fassadenteilen zusätzlich gefordert)
6.	Sickerpflaster, wassergebundene Wegeflächen o.ä.	0% (da nur Wirkung der Versickerung berücksichtigt wird)
7.	Rasengittersteine (nur bei Feuerwehrumfahrten, die dauerhaft nicht beparkt werden dürfen und auch nicht als Abstellfläche - zum Beispiel für Container - dienen und insofern dauerhaft „grün“ sind)	50%
8.	Rasengittersteine (im Bereich von Parkplatz- oder Abstellflächen) mit Rasenansaat aber nur geringem Deckungsgrad	10% (analog zu Steingärten)
9.	Schotterrasen (nur bei Feuerwehrumfahrten, die dauerhaft nicht beparkt werden dürfen und auch nicht als Abstellfläche - zum Beispiel für Container - dienen und insofern dauerhaft „grün“ sind)	100%
10.	Schotterrasen (im Bereich von Parkplatz- oder Abstellflächen) mit nur geringem Deckungsgrad	10% (analog zu Steingärten)
11.	Bäume (zusätzliche mind. 18-20 STU) soweit über die nach Satzung geforderte Anzahl (je 50m <sup>2</sup> Vegetationsfläche 1 Baum) zusätzliche Bäume auf dem Grundstück angepflanzt werden beziehungsweise vorhanden sind, können diese in Anrechnung gebracht werden. Bäume, die durch Nachpflanzungsverpflichtung der Baumschutzsatzung gepflanzt werden müssen, können hier nicht zusätzlich angerechnet werden. Sie werden aber bei der Ermittlung der notwendigen Bäume gemäß Grüngestaltungssatzung berücksichtigt.	6m <sup>2</sup> (Damit hier nicht durch wenige, große Bäume die gesamte Vegetationsfläche „kompensiert“ wird und die Bäume bei Nachpflanzung durch erheblich kleinere ersetzt werden, wird je Baum eine Fläche von max. 6m <sup>2</sup> in Anrechnung gebracht.)
12.	An Stelle eines Baumes kann auch ersatzweise die Anpflanzung von 5 Sträuchern Mindestqualität 100/150 (H), erfolgen. (Aufgrund der Grundstückszuschnitte können mitunter die Grenzabstände von Baumpflanzungen nicht eingehalten werden)	für 1 Baum 5 Sträucher der Mindestqualität 100/150 (H)
13.	Zusätzliche Pflanzung von Sträuchern der Mindestqualität 100/150 (H), als Ersatz von Stauden, Ziergräsern oder Kleingehölzen in Steingärten gemäß Ziffer 4	1 m <sup>2</sup> /Stück Strauch (Anerkennung max. 50% der Schotterfläche)