

### **Freiflächengestaltungssatzung**

Auf der Grundlage des § 5 der Vorläufigen Kommunalordnung für das Land Thüringen in der Fassung der Neubekanntmachung vom 24. Juli 1992 (GVBl. S. 383 ff.) und der §§ 81 Abs. 1 Ziffer 1, 83 Abs. 1 Ziffer 4 des Gesetzes über die Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I S. 929 ff.), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Weimar in ihrer Sitzung am 27.10.1993 nachfolgende Freiflächengestaltungssatzung beschlossen.

#### **Ziele**

Die vorliegende Satzung dient grundsätzlich dem Schutz, der Pflege, der Erhaltung und Entwicklung von Vegetationsflächen in der Stadt Weimar.

Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ist zu erhalten und in ihrer Wirksamkeit zu verbessern.

Unbebaute Bereiche sind als Voraussetzung für die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Nutzung der Naturgüter, für die Erholung in Natur und Landschaft zu erhalten, zu schützen und auszubauen. Diese Leistungs- und Funktionsfähigkeit muß durch eine ausreichende Größe der unbebauten Bereiche erzielt werden.

Der Übergang der Stadtbebauung zur Landschaft muß markant erhalten werden und aufgrund seiner topographischen Lage erkennbar sein. Alte typische extensive Nutzungsformen wie Streuobstwiesen, Hütungs- und Weideflächen, Feuchtwiesen, Trockenhänge, der Grenzbereiche zur offenen Landschaft sind zu erhalten, zu fördern und wieder neu zu beleben.

Die für die Stadt Weimar charakteristischen stadtstrukturbildenden Grünzüge, Stadteingänge und Landwege müssen in den Bebauungsplänen als wichtiges Merkmal für die Stadt erhalten, ausgebaut und dem ständigen Zurückdrängen dieser Grünflächen Einhalt geboten werden. In diesem Zusammenhang ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen, daß nicht mehr genutzte, fehlgenutzte und überbaute Flächen schrittweise zu renaturieren sind.

Von einer Bebauung ausnahmslos freizuhaltende Grünachsen sind:

- die Ilmaue
- Asbachtal - Katzengraben
- Schanzengraben - Hospitalgraben - Merketal
- Auf dem Gehädrich
- Friedhof - Wilder Graben
- Papiergraben - Auf dem Gehädrich
- Lottetal - Kirschbachtal
- Dürrer Bach
- Papierbach (Quellenberg)

Für die Erhaltung der Stadtkultur soll das Straßenbegleitgrün an den Stadteingangsstraßen erhalten, ausgebaut und ausgewählte Alleen unter Schutz gestellt werden.

Stadteingangsstraßen sind:

- die Ettersburger Straße
- die B 85 ab Schöndorf/Buttelstedter Straße
- die B 7 ab Webicht/Jenaer Straße
- die B 85 Abzweig Niedergrunstedt/Berkaer Straße
- die B 7 ab Galgenberg/Erfurter Straße
- die Straße von Gelmeroda/Humboldtstraße

Folgende Verbindungswege der Stadt sind als Spazier- und Wanderwege zu den umliegenden Dörfern mit dem Begleitgrün dieser Wege als Obstbaumbestände zu erhalten und zu pflegen:

- Lottetal - Kirschbachtal - Niedergrunstedt
- Hases Ruh - Windmühlenstraße - Niedergrunstedt
- Friedhof - Wilder Graben - Gehädrich - Vollersroda - Buchfart
- Park an der Ilm - Belvedere Allee - Oettern - Ilmtal - Köttendorf - Kiliansroda (Kötsch)
- Dürrenbacher Hütte - Schöndorf (Bärenhügel)
- Asbachtal - Paradies - Gaberndorf (Ettersberg)
- Park Tiefurt - Kromsdorf - Oßmannstedt
- Park an der Ilm - Oberweimar - Ehringsdorf - Taubach
- Schöndorf - Kromsdorf

Dabei stehen die gestalterischen Anliegen gleichrangig neben der notwendigen klimatologischen und ökologischen Verbesserung der Umweltbedingungen für die in unserer Stadt wohnenden, arbeitenden und erholungssuchenden Bürger sowie für die Touristen, die unsere Stadt besuchen.

## § 1

**(1)** Die Satzung gilt für alle nicht bebauten Flächen der bebauten Grundstücke im Stadtgebiet von Weimar, innerhalb der Gemarkungsgrenze unabhängig von den Eigentumsformen.

**(2)** Die Grundstücksfreiflächen sind nach Maßgabe dieser Satzung in Verantwortung der Eigentümer standortgerecht, bereichstypisch zu begrünen, gärtnerisch zu gestalten und auf Dauer zu unterhalten (§ 9 BauO).

**§ 2**

(1) Die nicht bebauten Flächen bebauter Grundstücke müssen zu den nachfolgend festgelegten Anteilen gärtnerisch angelegt, unterhalten und instand gehalten werden:

im Kleinsiedlungsgebiet	zu 6/10
im Wohngebiet	zu 6/10
im Dorfgebiet	zu 4/10
im Mischgebiet	zu 4/10
im Kerngebiet	zu 2/10
im Gewerbegebiet	zu 2/10
im Industriegebiet	zu 2/10 und
im Sondergebiet der Erholung	zu 6/10.

(2) Entspricht in einem, im Zusammenhang bebauten Ortsteil, die Art der baulichen Nutzung keiner der in Absatz 1 genannten Arten, so ist für die Anforderungen des Absatzes 1 die Art der baulichen Nutzung entscheidend, die im maßgeblichen Umgebungsbereich des Vorhabens überwiegt. Ist kein Überwiegen festzustellen, so ist die Art der baulichen Nutzung maßgebend, an die im Sinne des Absatzes 1 die geringsten Anforderungen gestellt werden.

(3) Abweichende Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

**§ 3**

(1) Es ist dafür zu sorgen, daß auf je 100 m<sup>2</sup> der gärtnerisch zu nutzenden Flächen mindestens ein Baum mit einem Stammumfang bei Laubbäumen von mindestens 16/18 cm Stammumfang gemessen in 1 m Höhe, bei Nadelbäumen von mind. 150 cm Höhe und bei Obstbaumhochstämmen von mindestens 8/10 cm Stammumfang gemessen in 1 m Höhe, vorhanden ist.

(2) Lagerplätze sind zu angrenzenden, nicht gewerblich genutzten Grundstücken mit einem mindestens 3 m breiten Gehölzstreifen, mit mindestens 50 % Baumanteil, einzugrünen. Auf je 100 m<sup>2</sup> Lagerplatzfläche ist mindestens 1 Baum, wie in Absatz 1 festgelegt, zu pflanzen, soweit es die Art der Nutzung zuläßt.

(3) Ausgewiesene Stellplätze für Kfz sind einzugrünen. Für je 5 Stellplätze ist innerhalb dieser Fläche mindestens 1 Baum von mind. 16/18 cm Stammumfang nach DIN 18 920 zu pflanzen. Eine ordnungsgemäße Pflege und Unterhaltung der Bäume muß gewährleistet sein. Die Bäume sind in geeigneter Weise zu schützen. Die Befestigung ist nur in nötigstem Umfang mit wasserdurchlässigen Materialien auszuführen.

(4) Standflächen für Müll- und Abfallbehälter auf den unbebauten Flächen, außer Vorgärten, sind mit hochwachsenden Gehölzen vor Einsicht einzugrünen.

(5) In Gewerbe- und Industriegebieten sind mindestens 50 % der gärtnerisch anzulegenden Flächen mit hochwachsenden Gehölzen, einschl. Bäumen, zu bepflanzen.

(6) Einfriedungen sind, unabhängig von der Höhe, gebietstypisch auszuführen. Vorrangig sind Hecken zu verwenden. Mauern und Zäune sollten mit Klettergehölzen oder Hecken begrünt werden. Bei Hecken, die Einfriedungen bilden, ist deren Ersatz durch Mauern oder Zäune nicht zulässig.

#### § 4

(1) Die Vorgartenflächen sind, außer den Zufahrten und Zugängen, gärtnerisch so zu gestalten, wie es überwiegend im Gebiet typisch ist, und zu unterhalten.

(2) Versiegelungen sind zu unterlassen. Die Zufahrten und Zugänge dürfen nur in notwendigem Umfang versiegelt werden. Es sind dazu wasserdurchlässige Baustoffe zu verwenden.

(3) Die Begrünung hat vorrangig mit Bäumen und Sträuchern standortgerechter einheimischer Arten zu erfolgen.

(4) Sind wegen Platzmangels Bäume oder Sträucher nicht möglich, sind Klettergehölze zu pflanzen.

(5) Vorgärten dürfen nicht als hauswirtschaftliche Flächen, als Arbeits- oder Lagerflächen, sowie als Stellplätze oder für das Abstellen von Kfz bzw. Anhängern genutzt werden.

(6) Vor Schaufenstern und Zugängen von Läden kann die Nutzung der Vorgartenfläche für Ausstellungs- und Verkaufszwecke zugelassen werden, sofern nicht weniger als 20 % der Gesamtfläche reduziert wird. Dies gilt auch für Gaststätten, soweit unzumutbare Störungen der Anwohner nicht zu befürchten sind. Das Aufstellen beweglicher Einrichtungsgegenstände während der Öffnungszeiten der Läden oder Gaststätten ist zulässig. Die Befestigung von Vorgartenflächen darf nur in notwendigem Umfang erfolgen.

(7) Abfallbehälter in Vorgärten sind nur dann zulässig, wenn sie mit geeigneten Pflanzen abgeschirmt sind und das Straßenbild nicht beeinträchtigen.

#### § 5

Das Bauaufsichtsamt kann unter Einbeziehung der zuständigen Fachämter Ausnahmen und Befreiungen von Vorschriften dieser Satzung erteilen, wenn:

- a) öffentliche Belange nicht entgegenstehen;
- b) Gründe des Wohles der Allgemeinheit die Abweichung erfordern;
- c) die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Härte führen würde und diese Ausnahme mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

**§ 6**

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 81 Abs. 1 Ziffern 1 und 2 BauO handelt, wer den Festsetzungen der Satzung oder einer auf der Grundlage dieser Satzung vollziehbaren schriftlichen Anordnung der Bauaufsichtsbehörde zuwider handelt.

(2) Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 81 Abs. 3 des Gesetzes über die Bauordnung mit einer Geldbuße bis zu 50.000 EUR geahndet werden.

**§ 7**

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

Hiermit wird bestätigt, daß die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Weimar in ihrer Sitzung am 27.10.1993 vorstehende Freiflächengestaltungssatzung beschlossen hat.

Das Thüringer Landesverwaltungsamt, Referatsgruppe Bau- und Wohnungswesen, hat für diese Satzung gemäß § 83 Absatz 3 BauO unter dem Aktenzeichen 211/16/94/S/83/W-Weimar die Genehmigung erteilt.

Die Freiflächengestaltungssatzung nebst vorstehendem Vermerk sind öffentlich bekanntzumachen.

Weimar, den 11. Juli 1994

gez. Dr. Volkhardt Germer  
Oberbürgermeister

(Siegel der Stadt)

Veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 16/94 vom 20.07.94