

**Satzung**  
**der Ortsgemeinde Hillscheid**  
**über die Gestaltung von Vorgärten bebauter Grundstücke**  
**vom 12.10.2022**

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Hillscheid hat aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 728), i. V. m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 der Landesbauordnung Rheinland - Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.02.2021 (GVBl. S. 66) die folgende Satzung beschlossen:

**Präambel**

Ziel der Satzung ist eine förderliche Entwicklung des Straßen- sowie Ortsbildes im Hinblick auf ein gesundes Arbeits- und Wohnumfeld unter Berücksichtigung der ökologischen Belange des Städtebaus. Hierzu werden Mindestanforderungen für die Gestaltung von Vorgärten definiert, um ein einheitliches und grüneres Ortsbild zu schaffen. Mit der Satzung sollen Verbesserungen für den Artenschutz, das Mikroklima und den Wasserhaushalt erreicht werden. Darüber hinaus dient sie der Verbesserung der Wasserrückhaltung, der Sicherung der Trinkwasserversorgung und der Vorsorge gegen Hochwasserereignisse.

**§ 1**  
**Örtlicher Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für alle bebauten Grundstücke im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB sowie im Geltungsbereich von Bebauungsplänen nach § 30 BauGB in der Ortsgemeinde Hillscheid.

Sie findet keine Anwendung auf unbebaute Grundstücke, Grundstücke im Außenbereich gemäß § 35 BauGB sowie gewerblich genutzte Grundstücke.

**§ 2**  
**Verhältnis Vorgartensatzung zum Bebauungsplan**

Existieren engere Regeln in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen, müssen diese eingehalten werden und die Regelungen aus der Vorgartensatzung treten hinter die Festsetzungen des Bebauungsplans zurück. Bleiben Festsetzungen in Bebauungsplänen hinter den in dieser Satzung formulierten Mindestanforderungen zurück, gilt ergänzend diese Satzung.

**§ 3**  
**Anwendungsbereich und Begriffe**

(1) Vorgartenflächen im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB und im Geltungsbereich eines Bebauungsplans nach § 30 BauGB sind die Grundstücksfreiflächen bebauter Grundstücke zwischen der angrenzenden Verkehrsfläche und der zur Verkehrsfläche zugewandten Gebäudeflucht des Hauptgebäudes; bei Grenzabständen verlängert bis zu der seitlichen Grundstücksgrenze.

(2) Vorgartenflächen von Grundstücken, die an zwei oder mehr Verkehrsflächen angrenzen, sind die Grundstücksfreiflächen bebauter Grundstücke zwischen der angrenzenden Verkehrsfläche und der zur Verkehrsfläche zugewandten Gebäudeflucht des Hauptgebäudes, über welche die Haupteinschließung des Grundstücks erfolgt.

(3) Vorgartenflächen von Grundstücken, die in zweiter Baureihe errichtet wurden, sind die Grundstücksfreiflächen bebauter Grundstücke zwischen der gemeinsamen Grundstücksgrenze

mit dem Vorderliegergrundstück und der zum Vorderliegergrundstück zugewandten Gebäudeflucht des Hauptgebäudes.

(4) Vorgartenflächen von über Privatstraßen erschlossenen Grundstücken sind die Grundstücksfreiflächen bebauter Grundstücke zwischen der erschließenden Wegeparzelle und der zur Wegeparzelle zugewandten Gebäudeflucht des Hauptgebäudes in zweiter Baureihe.

#### **§ 4**

#### **Gestaltung von Vorgartenflächen**

(1) Befestigte Flächen aller Art sind bei Einzelhäusern auf maximal 50 Prozent der Vorgartenfläche zulässig. Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Steine, Sand, Kiesel und Schotterflächen und ähnliche Flächen sowie Stellplätze, Carports, Garagen und andere Nebengebäude werden den befestigten Flächen zugerechnet. Bei Doppel- und Reihenhäusern können die befestigten Flächen bis zu 70 Prozent der Vorgartenfläche einnehmen.

(2) Sofern die befestigte Fläche von maximal 50 bzw. 70 Prozent allein durch den erforderlichen Stellplatzbedarf und deren Zufahrten sowie erforderliche Hauseingangsbefestigungen überschritten wird, ist dies zulässig. Darüber hinausgehende Befestigungen der Vorgartenfläche sind unzulässig.

(3) Die nicht befestigten Flächen der Vorgartenfläche sind vollflächig zu begrünen oder/und zu bepflanzen sowie zu unterhalten.

(4) Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden.

#### **§ 5**

#### **Bestandsschutz**

Bei Inkrafttreten der Satzung vorhandene Vorgärten genießen bis zu einem Neu- oder Umbau des Gebäudes oder einer Änderung des Vorgartens Bestandsschutz, sofern sie zulässigerweise errichtet wurden.

#### **§ 6**

#### **Ordnungswidrigkeiten**

(1) Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 89 LBauO RLP.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann bei Zuwiderhandlungen mit einer Geldbuße bis zu 10.000 € geahndet werden. Es gelten die Zuständigkeiten gemäß § 59 LBauO.

#### **§ 7**

#### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.  
Hillscheid, 09.11.2022

Dr. Andreas Rath  
Ortsbürgermeister

#### **Hinweis:**

Gemäß § 24 Abs. 6 Satz 4 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der jeweils geltenden Fassung wird auf folgendes hingewiesen:

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Verbandsgemeindeverwaltung Höhr-Grenzhausen, Rathausstraße 48, 56203 Höhr-Grenzhausen unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.