

Beschlussvorlage	Datum: 30.07.2018
Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft	fed. Senator/-in: OB, Roland Methling
	bet. Senator/-in:
Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft	bet. Senator/-in:
Beteiligte Ämter: Zentrale Steuerung Rechtsamt Ortsamt West Bauamt Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt Amt für Verkehrsanlagen Amt für Stadtgrün, Naturschutz u. Landschaftspflege Amt für Umweltschutz	
Beschluss über die Aufstellung und Auslegung der 1. Änderung der Satzung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock zur Gestaltung und Pflege der Vorgärten im Thünenviertel (Vorgartensatzung Thünenviertel, 1. Änderung)	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
21.08.2018	Ortsbeirat Hansaviertel (9)
28.08.2018	Bau- und Planungsausschuss
30.08.2018	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung
	Vorberatung
05.09.2018	Bürgerschaft
	Entscheidung
	Zuständigkeit
	Vorberatung
	Vorberatung
	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock beschließt die Aufstellung der 1. Änderung der Satzung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock zur Gestaltung und Pflege der Vorgärten im Thünenviertel (Vorgartensatzung Thünenviertel, 1. Änderung) (Anlage),

begrenzt:

- im Nordosten: durch die Dethardingstraße,
- im Südosten: durch die Thünenstraße,
- im Südwesten: durch die Ernst-Heydemann-Straße,
- im Nordwesten: durch die Rembrandtstraße.

2. Die Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock beschließt die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung der Satzung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock zur Gestaltung und Pflege der Vorgärten im Thünenviertel (Vorgartensatzung Thünenviertel, 1. Änderung) (Anlage).

Beschlussvorschriften:

§ 22 Abs. 2 KV M-V

§ 5 Abs. 1 KV M-V

§ 86 Abs. 1 Nr. 1, 2, 4 und 5 LBauO M-V

bereits gefasste Beschlüsse:

Nr. 2014/BV/5318 Satzung der Hansestadt Rostock zur Gestaltung und Pflege der Vorgärten im Thünenviertel (Vorgartensatzung Thünenviertel) vom 02.04.2014

Sachverhalt:

Am 02.04.2014 wurde die Vorgartensatzung Thünenviertel von der Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock erlassen. Ziel war es, durch ein einheitliches Gestaltungskonzept die Vorgärten im Thünenviertel zu schützen und zu erhalten.

Rechtsgrundlage der Vorgartensatzung Thünenviertel ist die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V). Es handelt sich hier um örtliche Bauvorschriften, welche sich grundsätzlich mit der äußeren Gestaltung der zu erstellenden oder bereits bestehenden baulichen Anlagen befassen. Sie verfolgen ästhetische oder der allgemeinen Wohlfahrt dienende Absichten.

Häufig werden Vorgärten jedoch entgegen ihres ursprünglichen Charakters für Pkw-Stellplätze umgestaltet und umgenutzt. Die Vorgartensatzung Thünenviertel kann dies nicht ganzheitlich unterbinden, da mit dem flächenbezogenen Ausschluss von Stellplätzen und Nebenanlagen in Vorgärten unmittelbar die Nutzung von Grund und Boden geregelt wird. Dieses Instrumentarium fällt in den Kompetenzbereich des Bauplanungsrechts. Aus diesem Grund wird die Vorgartensatzung Thünenviertel künftig durch den Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 08.SN.185 „Vorgärten im Thünenviertel und im Tweelviertel“ ergänzt.

Somit sind zukünftig im Thünenviertel für die Regelung der baulichen Nutzung zwei Satzungen heranzuziehen. Um Widersprüche zwischen den Satzungen auszuschließen, soll die Vorgartensatzung Thünenviertel an den genannten B-Plan angepasst werden. Aufgrund der inhaltlichen Verknüpfung beider Satzungen, soll die 1. Änderung der Vorgartensatzung Thünenviertel gemeinsam mit dem Entwurf des genannten B-Plans öffentlich ausgelegt werden. Interessierte und Betroffene können somit die Gründe sowohl für die 1. Änderung der Vorgartensatzung Thünenviertel, als auch für die Aufstellung des genannten B-Plans besser nachvollziehen.

Die 1. Änderung der Vorgartensatzung besteht zum einen aus der Anpassung der Begriffsbestimmung „Vergarten“ an den parallel im Aufstellungsverfahren befindlichen B-Plan Nr. 08.SN.185 „Vorgärten im Thünenviertel und im Tweelviertel“ und zum anderen aus der Streichung von Regelungen, welche aufgrund ihres Bodenbezuges stattdessen im genannten B-Plan festgesetzt sind.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.



Die finanziellen Mittel sind Bestandteil der zuletzt beschlossenen Haushaltssatzung.

Weitere mit der Beschlussvorlage mittelbar in Zusammenhang stehende Kosten:



liegen nicht vor.



werden nachfolgend angegeben

Bezug zum zuletzt beschlossenen Haushaltssicherungskonzept:

Kein Bezug zum Haushaltssicherungskonzept.

Roland Methling

Anlagen:

Entwurf der Vorgartensatzung Thünenviertel, 1. Änderung

Synopse der 1. Änderung zur Vorgartensatzung

1 Geltungsbereich

2 Baumstandorte

3 Sichtdreiecke

Satzung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock zur Gestaltung und Pflege der Vorgärten im Thünenviertel (Vorgartensatzung Thünenviertel)

Präambel

Auf der Grundlage des § 5 Abs. 1 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung – KV M-V) vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V, S. 777) und des § 86 Abs. 1 Nr. 1, 2, 4 und 5 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V, S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2017 (GVOBl. M-V, S. 331), wird nach der Beschlussfassung der Bürgerschaft der Hansestadt Rostock vom folgende Satzung erlassen:

Zielsetzung

Vorgärten sind als innerstädtische Freiräume Teil unserer Stadtlandschaft. Als verbindendes Glied zwischen öffentlichem und privatem Raum übernehmen sie nicht nur mit der Nutzung des Gebäudes verbundene Funktionen, sondern sind Schutzzone zwischen Gebäude und Verkehrsraum, ökologische Nische und haben vor allem stadtgestalterische Bedeutung. Sie sind eine stadtplanerische Errungenschaft, da sie bereits vor über 100 Jahren angelegt wurden und bis heute in ihrer Struktur weitgehend erhalten geblieben sind. Nicht nur deshalb prägen sie so ganze Straßenzüge. Auch aufgrund ihrer Vielzahl sind sie wichtige Gestaltungselemente innerhalb des Stadtbildes und tragen erheblich zu dessen Ästhetik und zum Wohlbefinden der Einwohner und Gäste der Hansestadt Rostock bei.

Doch auch die Vorgärten unterliegen gesellschaftlichen und zeitlichen Einflüssen. Aufgrund ihrer Bedeutung sind somit der Erhalt und die zur Erfüllung ihrer zahlreichen Funktionen gerechte Gestaltung der Vorgärten für die Einwohner und Gäste und für das Stadtbild wichtig.

Dies kann durch ein einheitliches Gestaltungskonzept, das in einer Satzung zur Gestaltung und Pflege der Vorgärten (Vorgartensatzung) seine Zusammenfassung findet, erreicht werden. Die Satzung soll die Grundsätze der Gestaltung der Vorgärten unabhängig von deren Eigentumsform regeln, mit dem Ziel, ein ausgewogenes Verhältnis zwischen der Wahrnehmung öffentlicher und privater Interessen herzustellen, um somit weiterhin neben der Erfüllung der öffentlichen Aufgaben auch genügend Raum für individuelle Vorstellungen der Eigentümer bzw. Nutzer zu bieten.

Im Thünenviertel findet sich eine beispielhafte Prägung von Vorgärten. Hier weisen die Vorgärten eine gewisse Homogenität und Ursprünglichkeit auf, ihr Potential gilt es auszuschöpfen und sie zu bewahren. Der Erhalt der Vorgärten wird durch folgende Satzung festgelegt:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich:

Diese Satzung gilt für das Thünenviertel im Ortsteil Hansaviertel der Hansestadt Rostock, das durch die Rembrandtstraße, die Ernst-Heydemann-Straße, die Thünenstraße und die Dethardingstraße umgrenzt wird. Die Satzung umfasst folgende Straßen bzw. Teile davon:

- Dethardingstraße (teilweise),
- Ernst-Heydemann-Straße (teilweise),
- Rembrandtstraße (teilweise),
- Eichendorffstraße,
- Thünenstraße und
- Virchowstraße.

Der räumliche Geltungsbereich ist in der als Anlage 1 beigelegten Karte im Maßstab 1:1.500 dargestellt. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für die Vorgärten innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches und regelt für diese

- ⇒ die Gestaltung und Nutzung der Vorgärten (§ 3),
- ⇒ die Art und Weise der Einfriedungen (§ 4),
- ⇒ die Zulässigkeit und Gestaltung von Zugängen, Zufahrten und Stellplätzen (§ 5),
- ⇒ die Zulässigkeit und Gestaltung von Abfallbehältern und deren Abstellflächen (§ 6),
- ⇒ die Zulässigkeit von Briefkästen und Briefkastenanlagen (§ 7) sowie
- ⇒ die Zulässigkeit von Werbeanlagen (§ 8).

(2) Für diese Satzung gelten folgende Begriffsbestimmungen:

1. „Vorgarten“ im Sinne dieser Satzung ist die Fläche, die sich zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche einerseits und der vorderen faktischen Baugrenze oder Baulinie in Verlängerung bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen andererseits befindet.

Bei Eckgrundstücken bestehen an beiden Straßenbegrenzungslinien Vorgartenzonen.

2. „Einfriedigungen“ sind aus Baumaterialien, Zäunen oder Pflanzen (Hecken) bestehende Abgrenzungen von Grundstücken. „Geschlossene Einfriedigungen“ sind aus Baumaterialien oder Zäune bestehende Abgrenzungen, bei denen der Anteil der offenen Fläche weniger als 75 % der Gesamtfläche beträgt.

3. „Befestigte Flächen“ sind Flächen, deren Versickerungsfähigkeit durch Bedeckung oder Verdichtung des Bodens ganz oder teilweise eingeschränkt sind.

§ 3

Gestaltung und Nutzung der Vorgärten

(1) Vorgärten sind dauerhaft gärtnerisch anzulegen, zu pflegen und zu erhalten.

(2) Der Charakter des Vorgartens als Garten muss insgesamt gewahrt bleiben, daher muss der Anteil der Grünflächen mindestens die Hälfte der Vorgartenfläche, also mindestens 50 %, betragen. Bei Eckgrundstücken ist darauf zu achten, dass beide Seiten entsprechend ausreichende Grünanteile aufweisen.

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

(4) Aufschüttungen oder Abgrabungen von mehr als 0,50 m Höhe oder Tiefe, bezogen auf das mittlere Gehwegniveau im Bereich vor dem Vorgarten des jeweiligen Grundstückes, sind nicht zulässig. Satz 1 gilt nicht für Tiefgaragenzufahrten und Kellerlichtschächte.

(5) Es wird darauf hingewiesen, dass die in der als Anlage 2 beigefügten Karte dargestellten Bäume Teil der Allee in der Dethardingstraße sind. Schutzbestimmungen ergeben sich aus § 19 (Schutz der Alleen) Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern. Bei Abgang ist die Neupflanzung von Bäumen zum Erhalt der Allee bzw. Baumreihe durch den Eigentümer zu veranlassen und durch den Nutzer zu dulden. Die Anlage 2 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 4

Einfriedungen

(1) Vorgärten sind einzufrieden.

(2) Einfriedungen haben den freien Blick in den Vorgarten zu ermöglichen, um räumliche Trennwirkungen weitgehend zu vermeiden.

Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,50 m nicht unterschreiten und eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Für Hecken gilt abweichend eine maximale Höhe von 1,40 m.

Bezugspunkt für die jeweilige Höhe ist das mittlere Gehwegniveau im Bereich vor dem Vorgarten des jeweiligen Grundstückes.

Im Bereich von Kreuzungen oder Einmündungen sind Sichtdreiecke von jeglicher Sichtbehinderung und Einfriedigung ab einer Höhe von 0,80 m über Oberkante Fahrbahn freizuhalten. Die Sichtdreiecke sind in der als Anlage 3 beigefügten Karte dargestellt. Die Anlage 3 ist Bestandteil dieser Satzung.

(3) Einfriedungen dürfen nicht für Abfallbehälter und deren Abstellflächen oder für Stellplätze von Fahrrädern unterbrochen werden.

(4) Glänzende und/oder polierte Oberflächen sind nicht zulässig.

Die Verwendung von Stacheldraht, Elektrozäunen, scharfkantigen Elementen wie Glasscherben oder ähnlich gefährdende Materialien zur Einfriedung ist unzulässig, ebenso wie geschlossene Einfriedungen jeglicher Art (insbesondere Mauern, Schilfrohmatten und Flecht- und Sichtschutzzäune).

(5) Hecken, die der Einfriedung dienen, dürfen nur aus Laubgehölzen gepflanzt werden. Sie sind so zu pflegen bzw. zu schneiden, dass ein Hineinragen in den öffentlichen Verkehrsraum unterbleibt.

6) Stützen für Einfriedungen dürfen maximal 0,30 m breit sein. Für Mauerpfeiler gelten maximale Abmaße von 0,40 m x 0,40 m.

Die Höhe der Stützen und der Mauerpfeiler darf ebenso wie die Höhe von Toren maximal 0,30 m die Höhe der jeweiligen Einfriedung überschreiten.

(7) Sockel dürfen eine Höhe von 0,30 m nicht überschreiten.

§ 5

Zugänge, Zufahrten und Stellplätze

(1)

Stellplätze für Fahrräder sind konzentriert auf einer Stellplatzfläche auszuweisen, wenn die Unterbringung von mehr als einem Stellplatz für Fahrräder erforderlich ist.

Die Stellplätze für Fahrräder dürfen nicht von der öffentlichen Verkehrsfläche erschlossen werden, sondern ausschließlich von einem Zugang oder einer Zufahrt, und müssen einen Mindestabstand von 1,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche haben.

(2) Die Verwendung von Kiesel, Splitt oder Schotter für Zugänge, Zufahrten und Stellplätze ist unzulässig.

§ 6

Abfallbehälter und deren Abstellflächen

(1) Abfallbehälter sowie deren Abstellflächen sind in Vorgärten unzulässig.

(2) Abweichend von Absatz 1 sind Abfallbehälter und deren Abstellflächen zulässig, wenn der seitliche und/oder hintere Grundstücksbereich aufgrund einer geschlossenen straßenseitigen Bebauung nicht frei zugänglich ist. In diesem Fall sind die Standorte mit immergrünen Laubgehölzen (Hecken oder Sträuchern) so einzugrünen, dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht wahrgenommen werden können. Ebenso ist die Umrandung der Behälter mit ortsfesten Anlagen aus einem Material (z. B. Holz oder Metall) zulässig, die mit Rankpflanzen zu begrünen ist. Die Höhe der Eingrünung bzw. die Höhe der ortsfesten Anlagen einschließlich Rankpflanzen muss die Höhe der Behälter überragen.

Es ist nur eine Abstellfläche je Hausnummer zulässig.

Die Abstellfläche darf nicht von der öffentlichen Verkehrsfläche aus erschlossen werden, sondern ausschließlich von einem Zugang oder einer Zufahrt, und muss einen Mindestabstand von 1,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche haben.

Die Befestigung der Abstellfläche mit Kiesel, Splitt oder Schotter ist unzulässig.

§ 7

Briefkästen und Briefkastenanlagen

Briefkästen oder Briefkastenanlagen sind am Gebäude an- bzw. unterzubringen. Ist die Unterbringung am Gebäude nicht möglich, ist die Errichtung des Briefkastens bzw. bei mehreren Briefkästen die Errichtung einer Briefkastenanlage im Vorgarten in untergeordneter Gestaltung an einem Zugang oder einer Zufahrt zulässig, wobei der Briefkasten bzw. die Briefkastenanlage nicht von der öffentlichen Verkehrsfläche aus erschlossen werden darf, sondern ausschließlich von einem Zugang oder einer Zufahrt.

§ 8

Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Es sind maximal 2 Werbeanlagen in einem Vorgarten zulässig.

(2) Die Größe einer Werbeanlage darf 0,35 m² nicht überschreiten.

(3) Leuchtwerbung mit Wechsellichtschaltungen sowie Lauflichter sind ebenso unzulässig wie bewegliche Werbeanlagen in Form von Fahnen, Wimpeln, Banner, Windspielen u. ä..

(4) Mobile, temporäre Werbeanlagen dürfen eine Höhe (in geschlossenem Zustand) von 1,20 m nicht überschreiten.

§ 9

Abweichungen

Abweichungen von den Regelungen dieser Satzung können gemäß § 67 LBauO M-V zugelassen werden. Abweichungen sind schriftlich zu beantragen und zu begründen.

Abweichungen können befristet und unter dem Vorbehalt des Widerrufs zugelassen sowie mit Bedingungen und Auflagen verbunden werden.

§ 10

Ordnungswidrigkeiten

(1) Gemäß § 84 Abs. 1 Nr. 1 der LBauO M-V handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig, ohne dass ihm eine Abweichung erteilt wurde,

1. entgegen § 3 Abs. 1 nicht dauerhaft den Vorgarten gärtnerisch anlegt, pflegt und erhält,
2. entgegen § 3 Abs. 2 Satz 1 nicht mindestens die Hälfte der Vorgartenfläche, also mindestens 50 %, als Grünfläche anlegt,

3. entgegen § 3 Abs. 2 Satz 2 bei Eckgrundstücken nicht auf beiden Seiten entsprechend ausreichende Grünanteile anlegt,
4. entgegen § 3 Abs. 3 die Vorgartenfläche als Arbeits- oder Lagerflächen nutzt,
5. entgegen § 3 Abs. 4 Satz 1 Aufschüttungen oder Abgrabungen von mehr als 0,5 m Höhe oder Tiefe, bezogen auf das mittlere Gehwegniveau im Bereich vor dem Vorgarten des jeweiligen Grundstücks vornimmt,
6. entgegen § 3 Abs. 5 Satz 3 nicht die Neupflanzung von Bäumen als Eigentümer veranlasst oder als Nutzer duldet,
7. entgegen § 4 Abs. 1 Vorgärten nicht einfriedet,
8. entgegen § 4 Abs. 2 Satz 2 und Satz 3 die Höhen der Einfriedungen unter- bzw. überschreitet,
9. entgegen § 4 Abs. 2 Satz 5 die Sichtdreiecke nicht freihält,
10. entgegen § 4 Abs. 3 Einfriedungen für Abfallbehälter und deren Abstellflächen oder für Stellplätze von Fahrrädern unterbricht,
11. entgegen § 4 Abs. 4 Satz 1 glänzende und/oder polierte Oberflächen nutzt,
12. entgegen § 4 Abs. 4 Satz 2 Stacheldraht, Elektrozäune, scharfkantige Elemente wie Glasscherben oder ähnlich gefährdende Materialien zur Einfriedung nutzt oder geschlossene Einfriedungen errichtet,
13. entgegen § 4 Abs. 5 Satz 1 Hecken nicht aus Laubgehölzen pflanzt,
14. entgegen § 4 Abs. 5 Satz 2 Hecken nicht ausreichend pflegt bzw. schneidet, so dass diese in den öffentlichen Verkehrsraum hineinragen,
15. entgegen § 4 Abs. 6 Satz 1 die maximale Breite von Stützen überschreitet,
16. entgegen § 4 Abs. 6 Satz 2 die maximalen Abmaße für Mauerpfeiler überschreitet,
17. entgegen § 4 Abs. 6 Satz 3 die maximale Höhe für Stützen, Mauerpfeiler und Tore überschreitet,
18. entgegen § 4 Abs. 7 die maximale Höhe der Sockel überschreitet,
19. entgegen § 5 Abs. 2 Satz 2 Stellplätze für Fahrräder nicht konzentriert auf einer Stellplatzfläche errichtet,
20. entgegen § 5 Abs. 2 Satz 3 Stellplätze für Fahrräder von der öffentlichen Verkehrsfläche aus erschließt und/oder den vorgegebenen Mindestabstand von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht einhält,
21. entgegen § 5 Abs. 3 für Zugänge, Zufahrten und Stellplätze Kies, Splitt oder Schotter verwendet,
22. entgegen § 6 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1 Abfallbehälter im Vorgarten aufstellt oder deren Abstellflächen im Vorgarten errichtet,
23. entgegen § 6 Abs. 2 Satz 2 bis 4 die Standorte von Abfallbehälter nicht eingrünt oder umrandet bzw. nicht in ausreichender Höhe,
24. entgegen § 6 Abs. 2 Satz 5 mehr als eine Abstellfläche je Hausnummer errichtet,
25. entgegen § 6 Abs. 2 Satz 6 die Abstellfläche von der öffentlichen Verkehrsfläche aus erschließt und/oder den vorgegebenen Mindestabstand von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht einhält,
26. entgegen § 6 Abs. 2 Satz 7 für Abstellflächen Kies, Splitt oder Schotter verwendet,
27. entgegen § 7 Satz 2 den Briefkasten oder die Briefkastenanlage errichtet,
28. entgegen § 8 Abs. 1 Satz 1 Werbeanlagen errichtet,
29. entgegen § 8 Abs. 1 Satz 2 die vorgegebene Gesamtanzahl für Werbeanlagen je Vorgarten überschreitet,
30. entgegen § 8 Abs. 2 die vorgegebene Größe für Werbeanlagen überschreitet,
31. entgegen § 8 Abs. 3 Leuchtwerbung mit Wechsellichtschaltungen sowie Lauflichter und/oder bewegliche Werbeanlagen errichtet oder einsetzt,
32. entgegen § 8 Abs. 4 die maximale Höhe für mobile, temporäre Werbeanlagen überschreitet.
33. inhaltlichen Beschränkungen oder vollziehbaren Bedingungen und Auflagen nach § 9 Satz 3 dieser Satzung zuwiderhandelt.

(2) Die Ordnungsverfügung kann gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 50.000 Euro geahndet werden.

§ 11

Inkrafttreten

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

Rostock, 2018

| Der Oberbürgermeister
Roland Methling

Satzung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock zur Gestaltung und Pflege der Vorgärten im Thünenviertel (Vorgartensatzung Thünenviertel)

Präambel

Auf der Grundlage des § 5 Abs. 1 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung – KV M-V) vom 13.07.2011 (GVObI. M-V, S. 777) und des § 86 Abs. 1 Nr. 1, 2, 4 und 5 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom ~~18.04.2006~~15.10.2015 (GVObI. M-V, S. ~~402344~~, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch ~~Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2011~~Gesetz vom 13.12.2017 (GVObI. M-V, S. ~~323331~~), wird nach der Beschlussfassung der Bürgerschaft der Hansestadt Rostock vom ~~02.04.2014~~ folgende Satzung erlassen:

Zielsetzung

Vorgärten sind als innerstädtische Freiräume Teil unserer Stadtlandschaft. Als verbindendes Glied zwischen öffentlichem und privatem Raum übernehmen sie nicht nur mit der Nutzung des Gebäudes verbundene Funktionen, sondern sind Schutzzone zwischen Gebäude und Verkehrsraum, ökologische Nische und haben vor allem stadtgestalterische Bedeutung. Sie sind eine stadtplanerische Errungenschaft, da sie bereits vor über 100 Jahren angelegt wurden und bis heute in ihrer Struktur weitgehend erhalten geblieben sind. Nicht nur deshalb prägen sie so ganze Straßenzüge. Auch aufgrund ihrer Vielzahl sind sie wichtige Gestaltungselemente innerhalb des Stadtbildes und tragen erheblich zu dessen Ästhetik und zum Wohlbefinden der Einwohner und Gäste der Hansestadt Rostock bei.

Doch auch die Vorgärten unterliegen gesellschaftlichen und zeitlichen Einflüssen. Aufgrund ihrer Bedeutung sind somit der Erhalt und die zur Erfüllung ihrer zahlreichen Funktionen gerechte Gestaltung der Vorgärten für die Einwohner und Gäste und für das Stadtbild wichtig.

Dies kann durch ein einheitliches Gestaltungskonzept, das in einer Satzung zur Gestaltung und Pflege der Vorgärten (Vorgartensatzung) seine Zusammenfassung findet, erreicht werden. Die Satzung soll die Grundsätze der Gestaltung der Vorgärten unabhängig von deren Eigentumsform regeln, mit dem Ziel, ein ausgewogenes Verhältnis zwischen der Wahrnehmung öffentlicher und privater Interessen herzustellen, um somit weiterhin neben der Erfüllung der öffentlichen Aufgaben auch genügend Raum für individuelle Vorstellungen der Eigentümer bzw. Nutzer zu bieten.

Im Thünenviertel findet sich eine beispielhafte Prägung von Vorgärten. Hier weisen die Vorgärten eine gewisse Homogenität und Ursprünglichkeit auf, ihr Potential gilt es auszuschöpfen und sie zu bewahren. Der Erhalt der Vorgärten wird durch folgende Satzung festgelegt:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich:

Diese Satzung gilt für das Thünenviertel im Ortsteil Hansaviertel der Hansestadt Rostock, das durch die Rembrandtstraße, die Ernst-Heydemann-Straße, die Thünenstraße und die Dethardingstraße umgrenzt wird. Die Satzung umfasst folgende Straßen bzw. Teile davon:

- Dethardingstraße (teilweise),
- Ernst-Heydemann-Straße (teilweise),
- Rembrandtstraße (teilweise),
- Eichendorffstraße,
- Thünenstraße und
- Virchowstraße.

Der räumliche Geltungsbereich ist in der als Anlage 1 beigefügten Karte im Maßstab 1:1.500 dargestellt. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für die Vorgärten innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches und regelt für diese

- ⇒ die Gestaltung und Nutzung der Vorgärten (§ 3),
- ⇒ die Art und Weise der Einfriedungen (§ 4),
- ⇒ die Zulässigkeit und Gestaltung von Zugängen, Zufahrten und Stellplätzen (§ 5),
- ⇒ die Zulässigkeit und Gestaltung von Abfallbehältern und deren Abstellflächen (§ 6),
- ⇒ die Zulässigkeit von Briefkästen und Briefkastenanlagen (§ 7) sowie
- ⇒ die Zulässigkeit von Werbeanlagen (§ 8).

(2) Für diese Satzung gelten folgende Begriffsbestimmungen:

1. ~~Als „Vorgarten“ im Sinne dieser Satzung ist die Fläche, die sich zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche einerseits und der vorderen faktischen Baugrenze oder Baulinie in Verlängerung bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen andererseits befindet. wird die Freifläche bezeichnet, die durch die Straßenbegrenzungslinie der an das Grundstück grenzenden öffentlichen Verkehrsfläche und der Straße zugewandten Gebäudekante bzw. bei Bebauung mit Grenzabständen (offene Bauweise) ab der (Haupt-)Gebäudekante bis zur seitlichen Grundstücksgrenze verlängerte Gebäudeflucht begrenzt wird.~~

Bei Eckgrundstücken bestehen an beiden Straßenbegrenzungslinien Vorgartenzonen. ~~Seitlich des Hauptgebäudes gelegene Grundstücksfreiflächen hinter der vorderen Gebäudeflucht und ihrer Verlängerung sind nicht Bestandteil des Vorgartens.~~

2. „Einfriedigungen“ sind aus Baumaterialien, Zäunen oder Pflanzen (Hecken) bestehende Abgrenzungen von Grundstücken. „Geschlossene Einfriedigungen“ sind aus Baumaterialien oder Zäune bestehende Abgrenzungen, bei denen der Anteil der offenen Fläche weniger als 75 % der Gesamtfläche beträgt.

3. „Befestigte Flächen“ sind Flächen, deren Versickerungsfähigkeit durch Bedeckung oder Verdichtung des Bodens ganz oder teilweise eingeschränkt sind.

§ 3

Gestaltung und Nutzung der Vorgärten

(1) Vorgärten sind dauerhaft gärtnerisch anzulegen, zu pflegen und zu erhalten.

(2) Der Charakter des Vorgartens als Garten muss insgesamt gewahrt bleiben, daher muss der Anteil der Grünflächen mindestens die Hälfte der Vorgartenfläche, also mindestens 50 %, betragen. Bei Eckgrundstücken ist darauf zu achten, dass beide Seiten entsprechend ausreichende Grünanteile aufweisen.

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

(4) Aufschüttungen oder Abgrabungen von mehr als 0,50 m Höhe oder Tiefe, bezogen auf das mittlere Gehwegniveau im Bereich vor dem Vorgarten des jeweiligen Grundstückes, sind nicht zulässig. Satz 1 gilt nicht für Tiefgaranzufahrten und Kellerlichtschächte.

(5) Es wird darauf hingewiesen, dass die in der als Anlage 2 beigefügten Karte dargestellten Bäume Teil der Allee in der Dethardingstraße sind. Schutzbestimmungen ergeben sich aus § 19 (Schutz der Alleen) Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern. Bei

Abgang ist die Neupflanzung von Bäumen zum Erhalt der Allee bzw. Baumreihe durch den Eigentümer zu veranlassen und durch den Nutzer zu dulden. Die Anlage 2 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 4

Einfriedungen

(1) Vorgärten sind einzufrieden.

(2) Einfriedungen haben den freien Blick in den Vorgarten zu ermöglichen, um räumliche Trennwirkungen weitgehend zu vermeiden.

Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,50 m nicht unterschreiten und eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Für Hecken gilt abweichend eine maximale Höhe von 1,40 m.

Bezugspunkt für die jeweilige Höhe ist das mittlere Gehwegniveau im Bereich vor dem Vorgarten des jeweiligen Grundstückes.

Im Bereich von Kreuzungen oder Einmündungen sind Sichtdreiecke von jeglicher Sichtbehinderung und Einfriedigung ab einer Höhe von 0,80 m über Oberkante Fahrbahn freizuhalten. Die Sichtdreiecke sind in der als Anlage 3 beigefügten Karte dargestellt. Die Anlage 3 ist Bestandteil dieser Satzung.

(3) Einfriedungen dürfen nicht für Abfallbehälter und deren Abstellflächen oder für Stellplätze von Fahrrädern unterbrochen werden.

(4) Glänzende und/oder polierte Oberflächen sind nicht zulässig.

Die Verwendung von Stacheldraht, Elektrozäunen, scharfkantigen Elementen wie Glasscherben oder ähnlich gefährdende Materialien zur Einfriedung ist unzulässig, ebenso wie geschlossene Einfriedungen jeglicher Art (insbesondere Mauern, Schilfrohmatten und Flecht- und Sichtschutzzäune).

(5) Hecken, die der Einfriedung dienen, dürfen nur aus Laubgehölzen gepflanzt werden. Sie sind so zu pflegen bzw. zu schneiden, dass ein Hineinragen in den öffentlichen Verkehrsraum unterbleibt.

6) Stützen für Einfriedungen dürfen maximal 0,30 m breit sein. Für Mauerpfeiler gelten maximale Abmaße von 0,40 m x 0,40 m.

Die Höhe der Stützen und der Mauerpfeiler darf ebenso wie die Höhe von Toren maximal 0,30 m die Höhe der jeweiligen Einfriedung überschreiten.

(7) Sockel dürfen eine Höhe von 0,30 m nicht überschreiten.

§ 5

Zugänge, Zufahrten und Stellplätze

~~(1) Je Hausnummer sind zwei Zugänge zu je einer Haupteingangstür führend, ein Zugang zu einer Eingangstür im Souterrain führend und/oder eine Zufahrt zulässig. Die Breite der Zugänge und Zufahrten sind jeweils auf das notwendige Maß zu beschränken.~~

~~Die Beschränkung bezüglich der Anzahl der Zufahrten in Satz 1 gilt nicht für vorhandene Garagen, Tiefgaragen, Stellplätze und/oder Carports, die zulässigerweise vor Inkrafttreten dieser Satzung errichtet worden sind. Dabei darf die Anzahl der Zufahrten je Hausnummer die Anzahl der vorhandenen Garagen, Tiefgaragen, Stellplätze und/oder Carports nicht überschreiten. Zudem darf die insgesamt befestigte Fläche des Vorgartens – einschließlich~~

~~aller zulässig errichteten Zufahrten und Zugänge und weiterer befestigter Flächen — die Hälfte der Vorgartenfläche, also 50 %, nicht überschreiten.~~

~~(1) Zusätzlich zum Absatz 1 sind Stellplätze für Fahrräder zulässig, wenn dieser auf seiner gesamten Länge über eine ausreichende Tiefe von mindestens 3,50 m verfügt und auch nur dann, wenn die insgesamt befestigte Fläche des Vorgartens — einschließlich aller zulässigerweise errichteten Zufahrten und Zugänge und weiterer befestigter Flächen — die Hälfte der Vorgartenfläche, also 50 %, nicht überschreitet.~~

~~Zudem sind diese~~ Stellplätze für Fahrräder sind konzentriert auf einer Stellplatzfläche auszuweisen, wenn die Unterbringung von mehr als einem Stellplatz für Fahrräder erforderlich ist.

Die Stellplätze für Fahrräder dürfen nicht von der öffentlichen Verkehrsfläche erschlossen werden, sondern ausschließlich von einem Zugang oder einer Zufahrt, und müssen einen Mindestabstand von 1,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche haben.

(2) Die Verwendung von Kiesel, Splitt oder Schotter für Zugänge, Zufahrten und Stellplätze ist unzulässig.

§ 6

Abfallbehälter und deren Abstellflächen

(1) Abfallbehälter sowie deren Abstellflächen sind in Vorgärten unzulässig.

(2) Abweichend von Absatz 1 sind Abfallbehälter und deren Abstellflächen zulässig, wenn der seitliche und/oder hintere Grundstücksbereich aufgrund einer geschlossenen straßenseitigen Bebauung nicht frei zugänglich ist. In diesem Fall sind die Standorte mit immergrünen Laubgehölzen (Hecken oder Sträuchern) so einzugrünen, dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht wahrgenommen werden können. Ebenso ist die Umrandung der Behälter mit ortsfesten Anlagen aus einem Material (z. B. Holz oder Metall) zulässig, die mit Rankpflanzen zu begrünen ist. Die Höhe der Eingrünung bzw. die Höhe der ortsfesten Anlagen einschließlich Rankpflanzen muss die Höhe der Behälter überragen.

Es ist nur eine Abstellfläche je Hausnummer zulässig.

Die Abstellfläche darf nicht von der öffentlichen Verkehrsfläche aus erschlossen werden, sondern ausschließlich von einem Zugang oder einer Zufahrt, und muss einen Mindestabstand von 1,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche haben.

Die Befestigung der Abstellfläche mit Kiesel, Splitt oder Schotter ist unzulässig.

§ 7

Briefkästen und Briefkastenanlagen

Briefkästen oder Briefkastenanlagen sind am Gebäude an- bzw. unterzubringen. Ist die Unterbringung am Gebäude nicht möglich, ist die Errichtung des Briefkastens bzw. bei mehreren Briefkästen die Errichtung einer Briefkastenanlage im Vorgarten in untergeordneter Gestaltung an einem Zugang oder einer Zufahrt zulässig, wobei der Briefkasten bzw. die Briefkastenanlage nicht von der öffentlichen Verkehrsfläche aus erschlossen werden darf, sondern ausschließlich von einem Zugang oder einer Zufahrt.

§ 8

Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Es sind maximal 2 Werbeanlagen in einem Vorgarten zulässig.

(2) Die Größe einer Werbeanlage darf 0,35 m² nicht überschreiten.

(3) Leuchtwerbung mit Wechsellichtschaltungen sowie Lauflichter sind ebenso unzulässig wie bewegliche Werbeanlagen in Form von Fahnen, Wimpeln, Banner, Windspielen u. ä..

(4) Mobile, temporäre Werbeanlagen dürfen eine Höhe (in geschlossenem Zustand) von 1,20 m nicht überschreiten.

§ 9

Abweichungen

Abweichungen von den Regelungen dieser Satzung können gemäß § 67 LBauO M-V zugelassen werden. Abweichungen sind schriftlich zu beantragen und zu begründen.

Abweichungen können befristet und unter dem Vorbehalt des Widerrufs zugelassen sowie mit Bedingungen und Auflagen verbunden werden.

§ 10

Ordnungswidrigkeiten

(1) Gemäß § 84 Abs. 1 Nr. 1 der LBauO M-V handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig, ohne dass ihm eine Abweichung erteilt wurde,

1. entgegen § 3 Abs. 1 nicht dauerhaft den Vorgarten gärtnerisch anlegt, pflegt und erhält,
2. entgegen § 3 Abs. 2 Satz 1 nicht mindestens die Hälfte der Vorgartenfläche, also mindestens 50 %, als Grünfläche anlegt,
3. entgegen § 3 Abs. 2 Satz 2 bei Eckgrundstücken nicht auf beiden Seiten entsprechend ausreichende Grünanteile anlegt,
4. entgegen § 3 Abs. 3 die Vorgartenfläche als Arbeits- oder Lagerflächen nutzt,
5. entgegen § 3 Abs. 4 Satz 1 Aufschüttungen oder Abgrabungen von mehr als 0,5 m Höhe oder Tiefe, bezogen auf das mittlere Gehwegniveau im Bereich vor dem Vorgarten des jeweiligen Grundstücks vornimmt,
6. entgegen § 3 Abs. 5 Satz 3 nicht die Neupflanzung von Bäumen als Eigentümer veranlasst oder als Nutzer duldet,
7. entgegen § 4 Abs. 1 Vorgärten nicht einfriedet,
8. entgegen § 4 Abs. 2 Satz 2 und Satz 3 die Höhen der Einfriedungen unter- bzw. überschreitet,
9. entgegen § 4 Abs. 2 Satz 5 die Sichtdreiecke nicht freihält,
10. entgegen § 4 Abs. 3 Einfriedungen für Abfallbehälter und deren Abstellflächen oder für Stellplätze von Fahrrädern unterbricht,
11. entgegen § 4 Abs. 4 Satz 1 glänzende und/oder polierte Oberflächen nutzt,
12. entgegen § 4 Abs. 4 Satz 2 Stacheldraht, Elektrozäune, scharfkantige Elemente wie Glasscherben oder ähnlich gefährdende Materialien zur Einfriedung nutzt oder geschlossene Einfriedungen errichtet,
13. entgegen § 4 Abs. 5 Satz 1 Hecken nicht aus Laubgehölzen pflanzt,
14. entgegen § 4 Abs. 5 Satz 2 Hecken nicht ausreichend pflegt bzw. schneidet, so dass diese in den öffentlichen Verkehrsraum hineinragen,
15. entgegen § 4 Abs. 6 Satz 1 die maximale Breite von Stützen überschreitet,
16. entgegen § 4 Abs. 6 Satz 2 die maximalen Abmaße für Mauerpfeiler überschreitet,
17. entgegen § 4 Abs. 6 Satz 3 die maximale Höhe für Stützen, Mauerpfeiler und Tore überschreitet,
18. entgegen § 4 Abs. 7 die maximale Höhe der Sockel überschreitet,
- ~~19. entgegen § 5 Abs. 1 Satz 1 die zulässige Anzahl an Zugänge und Zufahrten überschreitet,~~
- ~~20. entgegen § 5 Abs. 1 Satz 2 die Breite der Zugänge und Zufahrten nicht auf das notwendige Maß beschränkt,~~

- ~~21. entgegen § 5 Abs. 1 Satz 4 und Satz 5 mit der Anzahl der Zufahrten je Hausnummer die Anzahl der vorhandenen Garagen, Tiefgaragen, Stellplätze und/oder Carports überschreitet und/oder den hier angegebenen Anteil der befestigten Fläche an der Vorgartenfläche überschreitet,~~
- ~~22. entgegen § 5 Abs. 2 Satz 1 Stellplätze für Fahrräder ohne ausreichende Tiefe des Vorgartens errichtet und/oder den hier angegebenen Anteil der befestigten Fläche an der Vorgartenfläche überschreitet,~~
- ~~23.~~19. _____ entgegen § 5 Abs. 2 Satz 2 Stellplätze für Fahrräder nicht konzentriert auf einer Stellplatzfläche errichtet,
- ~~24.~~20. _____ entgegen § 5 Abs. 2 Satz 3 Stellplätze für Fahrräder von der öffentlichen Verkehrsfläche aus erschließt und/oder den vorgegebenen Mindestabstand von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht einhält,
- ~~25.~~21. _____ entgegen § 5 Abs. 3 für Zugänge, Zufahrten und Stellplätze Kies, Splitt oder Schotter verwendet,
- ~~26.~~22. _____ entgegen § 6 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1 Abfallbehälter im Vorgarten aufstellt oder deren Abstellflächen im Vorgarten errichtet,
- ~~27.~~23. _____ entgegen § 6 Abs. 2 Satz 2 bis 4 die Standorte von Abfallbehälter nicht eingrünt oder umrandet bzw. nicht in ausreichender Höhe,
- ~~28.~~24. _____ entgegen § 6 Abs. 2 Satz 5 mehr als eine Abstellfläche je Hausnummer errichtet,
- ~~29.~~25. _____ entgegen § 6 Abs. 2 Satz 6 die Abstellfläche von der öffentlichen Verkehrsfläche aus erschließt und/oder den vorgegebenen Mindestabstand von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht einhält,
- ~~30.~~26. _____ entgegen § 6 Abs. 2 Satz 7 für Abstellflächen Kies, Splitt oder Schotter verwendet,
- ~~31.~~27. _____ entgegen § 7 Satz 2 den Briefkasten oder die Briefkastenanlage errichtet,
- ~~32.~~28. _____ entgegen § 8 Abs. 1 Satz 1 Werbeanlagen errichtet,
- ~~33.~~29. _____ entgegen § 8 Abs. 1 Satz 2 die vorgegebene Gesamtanzahl für Werbeanlagen je Vorgarten überschreitet,
- ~~34.~~30. _____ entgegen § 8 Abs. 2 die vorgegebene Größe für Werbeanlagen überschreitet,
- ~~35.~~31. _____ entgegen § 8 Abs. 3 Leuchtwerbung mit Wechsellichtschaltungen sowie Lauflichter und/oder bewegliche Werbeanlagen errichtet oder einsetzt,
- ~~36.~~32. _____ entgegen § 8 Abs. 4 die maximale Höhe für mobile, temporäre Werbeanlagen überschreitet.
- ~~37.~~33. _____ inhaltlichen Beschränkungen oder vollziehbaren Bedingungen und Auflagen nach § 9 Satz 3 dieser Satzung zuwiderhandelt.

(2) Die Ordnungsverfügung kann gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 50.000 Euro geahndet werden.

§ 11

Inkrafttreten

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

Rostock, 2018

Der Oberbürgermeister
Roland Methling

Hansestadt Rostock
Kataster-, Vermessungs- und
Liegenschaftsamt

Rostock, den: 23.11.2012

kein amtlicher Auszug

Anlage 2 Baumstandorte
Satzung zur Gestaltung und Pflege der Vorgärten
im Thünenviertel (Vorgartensatzung Thünenviertel)

Maßstab 1 : 1000



Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung nur mit Zustimmung des Herausgebers, ausgenommen
Verwendungen zu innerdienstlichen Zwecken (§ 34 GeoVermG M-V).
Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht überprüft.

