

# Gemeinde Fronhausen

## Ortsrecht



## 6.7 Gestaltungssatzung der Gemeinde Fronhausen

**Ortsrecht**

## Inhaltsverzeichnis

### **Abschnitt I (Niederschlagswassersammelanlagen)**

- § 1 Ziel
- § 2 Geltungsbereich
- § 3 Begriffsbestimmungen
- § 4 Niederschlagswassersammelanlagen Herstellungspflicht und Verwendungspflicht für Brauchwasser
- § 5 Ausnahmen und Befreiungen von der Herstellungspflicht
- § 6 Bemessungsvorschriften für das Zisternenvolumen
- § 7 Bau und Betrieb

### **Abschnitt II (Vorgärten)**

- § 8 Ziel
- § 9 Begriffsbestimmungen
- § 10 Grundsatz
- § 11 Bepflanzung
- § 12 Befestigte Flächen
- § 13 Anwendung auf bestehende Vorgärten
- § 14 Ordnungswidrigkeiten
- § 15 Inkrafttreten

Aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11.12.2020 (GVBl. S. 915), i.V.m. § 37 Abs. 4 Hessische Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 04.09.2020 (GVBl. I S. 573), i.V.m. § 8 Abs. 1 Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. IS. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. S. 378) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Fronhausen in der Sitzung vom 04.03.2021 die folgende

### **Satzung (Gestaltungssatzung)**

beschlossen:

## **Abschnitt I Niederschlagswassersammelanlagen**

### **§ 1 Ziel**

Mit der Errichtung von Anlagen für das Sammeln und Verwenden des von Dachflächen ablaufenden Niederschlagswassers sollen die Abwasseranlagen entlastet, Überschwemmungsgefahren vermieden und der Wasserhaushalt geschont werden.

## **§ 2 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf das gesamten Gemeindegebiet der Gemeinde Fronhausen. Etwaige Festsetzungen im Bebauungsplan haben Vorrang, insoweit sie von dieser Satzung abweichende Regelungen treffen.

## **§ 3 Begriffsbestimmungen**

### **Niederschlagswassersammelanlage:**

Eine Anlage zum Auffangen, Speichern und Nutzen des Niederschlagswassers von Dachflächen. Die Anlage muss mindestens aus Dachrinne/Fallrohr, Filter, Zisterne, Überlauf, Pumpe und ggf. - bei Nutzung in Gebäuden - Hauswasserstation, Brauchwassernetz, Verbrauchs- und Zapfstellen bestehen.

### **Auffangfläche:**

Die senkrechte Projektion der Dachfläche eines Gebäudes oder Gebäudeteils, auf der Niederschlagswasser anfällt, gesammelt und abgeleitet wird.

### **Zisterne:**

Ein lichtgeschütztes Sammelbehältnis, das geeignet ist, mittels Zuführung über ein Leitungssystem Niederschlagswasser von Dachflächen aufzunehmen.

### **Brauchwasser:**

Wasser, das keine Trinkwasserqualität haben muss und im Rahmen der gesetzlich zulässigen Zwecke in Gebäuden oder zur Gartenbewässerung genutzt wird.

## **§ 4 Niederschlagswassersammelanlagen Herstellungspflicht und Verwendungspflicht für Brauchwasser**

Jeder Eigentümer oder sonstige dinglich Berechtigte eines baureifen Grundstückes im Gebiet der Gemeinde Fronhausen hat eine Regenwassersammelanlage nach Maßgabe dieser Satzung zu errichten, sofern folgende Voraussetzungen vorliegen:

- a) Es wird ein zu Wohnzwecken dienendes Gebäude, eine Gebäudeerweiterung oder eine zugehörige Nebenanlage errichtet, dessen Grundfläche mehr als 50 m<sup>2</sup> beträgt. Berechnungsmaßstab ist die Grundfläche gemäß des § 19 der Baunutzungsverordnung (BauNVO),
- b) oder es wird ein gewerbliches oder sonstigen Zwecken dienendes Gebäude oder eine Gebäudeerweiterung errichtet, dessen Grundfläche mehr als 50 m<sup>2</sup> beträgt,
- c) oder der rechtskräftige Bebauungsplan schreibt die Errichtung einer Regenwassersammelanlage vor.

## **§ 5 Ausnahmen und Befreiungen von der Herstellungspflicht**

(1) Die Herstellungspflicht entfällt, wenn

- mehr als 80 % der neu errichteten Auffangflächen des Gebäudes oder Gebäudeteils begrünt werden (vegetationsfähige Substratauflage von mindestens 6 cm) oder

- sämtliche neu errichteten Auffangflächen nicht, auch nicht indirekt, in ein öffentliches Abwassersystem entwässern.

(2) Auf Antrag kann der Gemeindevorstand eine Befreiung von der Herstellungspflicht erteilen, wenn schwerwiegende Gründe gegen den Bau- und Betrieb einer Niederschlagswassersammelanlage sprechen. Ein solcher Grund ist z.B. ein erheblich über das normale Maß hinausgehender baulicher Aufwand oder ein temporäres Bauvorhaben (z.B. Traglufthallen, Container etc.). Der Antrag ist schriftlich zu begründen.

## **§ 6**

### **Bemessungsvorschriften für das Zisternenvolumen**

(1) Die Mindestgröße des nutzbaren Zisternenvolumens beträgt 25 l/m<sup>2</sup> Auffangfläche, mindestens jedoch 2 cbm.

(2) Nicht zu berücksichtigen sind dabei Auffangflächen, die mit einer vegetationsfähigen Substratauflage von mindestens 6 cm Stärke (Gründächer) versehen sind. Die Begrünungsmaßnahme muss spätestens mit Aufnahme der Nutzung der Gebäude oder Gebäudeteile abgeschlossen sein. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu unterhalten.

(3) Ebenfalls nicht zu berücksichtigen sind Auffangflächen, die nicht, auch nicht indirekt in ein öffentliches Abwassersystem entwässern.

## **§ 7**

### **Bau und Betrieb**

(1) Die Niederschlagswassersammelanlage muss in ihrer Ausführung dem Stand der Technik unter Beachtung aller einschlägigen gesetzlichen Vorschriften und der von ihnen einbezogenen technischen Richtlinien entsprechen. Der einwandfreie und bestimmungsgemäße Betrieb der Anlage ist sicherzustellen.

(2) Für die Inaugenscheinnahme bzw. Kontrolle der Niederschlagswassersammelanlage ist Vertretern der Gemeinde Fronhausen oder der von ihr beauftragten Dritten Zutritt zu der Anlage zu gewähren. Bei Neubauten ist die Niederschlagswassersammelanlage (Zisterne) im Entwässerungsgesuch mit einzuplanen. Sie ist Bestandteil des Bauantrages und der Baugenehmigung.

(3) Folgende Grundsätze sind bei der Errichtung und dem Betrieb der Niederschlagswassersammelanlage zu beachten:

a) Jegliche Verbindung zwischen Brauchwasseranlage und Trinkwasseranlage ist unzulässig. Auch sogenannte Rohrunterbrecher sind nicht zulässig. Eine Trinkwassernachspeisung darf nur durch einen sogenannten „freien Auslauf“ (gemäß DIN 1988, Teil 4) erfolgen, wobei der Sicherheitsabstand zwischen Einlauf und höchstmöglichem Wasserstand in der Zisterne zu beachten ist.

b) Den Niederschlagswassersammelanlagen darf nur von Dachflächen ablaufendes Niederschlagswasser zugeführt werden. Hofabläufe dürfen wegen der nicht auszuschließenden Verunreinigungen nicht angeschlossen werden.

c) Niederschlagswasser darf nicht für Zwecke verwendet werden, für die Trinkwasserqualität notwendig ist.

d) Der Überlauf der Zisterne ist rückstaufrei an die Kanalisation oder eine Versickerungsanlage anzuschließen.

e) Brauchwasserleitungen sind dauerhaft zu kennzeichnen (z.B. durch Farbe oder unterschiedliche Materialien), so dass eine spätere Verwechslung mit Trinkwasserleitungen ausgeschlossen ist.

f) An Zapfstellen ist ein Schild mit der Aufschrift „Kein Trinkwasser“ anzubringen. Die Zapfstellen sind gegen unbefugte Benutzung, z.B. durch abnehmbare Drehgriffe, zu sichern.

## **Abschnitt II Vorgärten**

### **§ 8 Ziel**

Durch immer mehr Flächenversiegelung im privaten Bereich wird der Lebensraum der heimischen (Kleinst-) Lebewesen stark eingeschränkt. Schottergärten und Steingärten schaden der regionalen Artenvielfalt sowie die Biodiversität nachhaltig. Diese Lebensräume sind wichtig und sollen durch die primär gärtnerische Gestaltung von Vorgärten erhalten bleiben.

### **§ 9 Begriffsbestimmungen**

(1) Vorgärten im Sinne dieser Satzung sind die an Verkehrsflächen angrenzenden, nicht mit Gebäuden überbauten Teile der bebauten Grundstücke bis zu einer Tiefe von 5 m.

(2) Gehflächen sind befestigte Flächen, die als Zugang zu Gebäuden, Schaufenstern, Mülltonnenstandplätzen und dergleichen oder als Zugang zu hinter dem Vorgarten liegenden Grundstücksteilen bestimmt sind.

(3) Fahrflächen sind befestigte Flächen, die als Zufahrt zu Gebäuden oder als Zufahrt zu hinter dem Vorgarten liegenden Grundstücksteilen bestimmt sind.

(4) Stellplätze sind befestigte Flächen, die zum Abstellen von Fahrzeugen bestimmt sind.

### **§ 10 Grundsatz**

Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten; die Übersicht für den Straßenverkehr darf durch die Bepflanzung, insbesondere an Kreuzungen und Einmündungen, nicht beeinträchtigt werden.

### **§ 11 Bepflanzung**

(1) Vorgärten sind mit dauerhaftem Bewuchs oder Pflanzbeeten anzulegen.

(2) Werden als Gestaltungselement befestigte Flächen angelegt, so sind mindestens 25% des Vorgartens als Pflanzfläche vorzusehen, dauerhaft zu begrünen und z. B. in Form von ebenerdigen Beeten, Bankbeeten oder Schalen so anzulegen, dass die Nutzung der Gestaltungsflächen zu Stellplatzzwecken wirksam ausgeschlossen ist.

## **§ 12 Befestigte Flächen**

(1) Zur Befestigung von Vorgartenflächen dürfen insbesondere Beläge aus ungebrochenem Kies und Plattierungen oder Pflasterungen aus Natur- und Betonformsteinen verwendet werden; sonstige betonierte sowie bituminöse Befestigungen sollen nur ausnahmsweise Verwendung finden. Beläge aus Asche, Schlacke oder ähnlichen Baustoffen sind unzulässig.

(2) Die Gesamtheit aller befestigten Flächen darf höchstens 75% der Vorgartenfläche betragen. Ihre Entwässerung darf nicht auf die angrenzenden Verkehrsflächen vorgenommen werden.

## **§ 13 Anwendung auf bestehende Vorgärten**

Bestehende Vorgärten, deren Gestaltung oder Nutzung dem Grundsatz des § 11 nicht entspricht genießen Bestandsschutz, sofern keine Gründe der Sicherheit oder Gesundheit entgegenstehen. Die Vorschriften dieser Satzung gelten auch bei wesentlichen Änderungen der vor Erlass dieser Satzung angelegten Vorgärten.

## **§ 14 Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen

- a) § 4 der Herstellungs- und Verwendungspflicht nicht nachkommt,
- b) § 6 eine Zisterne mit einem die vorgeschriebene Mindestgröße unterschreitenden Zisternenvolumen errichtet,
- c) § 7 zuwiderhandelt,
- d) § 10 zuwiderhandelt,
- e) § 11 Abs. 1 die Bepflanzung nicht vornimmt,
- f) § 11 Abs. 2 die vorgegebene Mindestpflanzfläche unterschreitet,
- g) § 12 Abs. 1 zur Befestigung von Flächen unzulässige Materialien verwendet
- h) § 12 Abs. 2 die vorgegebene Versiegelungsfläche überschreitet.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 1.000 € geahndet werden.

(3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten in der jeweils geltenden Fassung findet Anwendung.

## **§ 15 Inkrafttreten**

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

35112 Fronhausen 04.03.2021  
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fronhausen

Claudia Schnabel,  
Bürgermeisterin

[Dienstsiegel]

**Bekanntmachungsvermerk:**

Die vorstehende ausgefertigte Satzung wurde am 18.03.2021 durch Hinweisbekanntmachung im Fronhäuser Wochenblatt und durch gleichzeitige Veröffentlichung auf der Internetseite der Gemeinde Fronhausen, [www.fronhausen.de](http://www.fronhausen.de), öffentlich bekannt gemacht.

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Fronhausen, den 18.03.2021

Claudia Schnabel,  
Bürgermeisterin