

# Schottergärten

## Frage 1

Verfügt das Bauordnungsamt über eine Übersicht derartiger Schottergärten bei Cottbuser Eigenheimen?

## Antwort:

Der Fachbereich Bauordnung verfügt nicht über eine Übersicht derartiger Schottergärten.

## Frage 2

Hat das Bauordnungsamt seit Herbst 2020 bei Baugenehmigungen entsprechende Untersagungen ausgesprochen? Konnte eine entsprechende Kontrolle bei der Bau-Abnahme abgesichert werden? Falls ja, wie lauten die entsprechenden Zahlen?

## Frage 3

Wird einer zunehmend zu beobachtenden Grundstücksversiegelung durch Pflasterung mittels Vorgabe von Wasserdurchlässigkeit der verwendeten Materialien entgegengewirkt und wird dies kontrolliert?

## Frage 4

Sind baurechtliche Vorgaben für eine pflanzliche Mindestbedeckung der Grundstücksfläche rund um ein Eigenheim möglich?

- **Wird eine zunehmende Versiegelung festgestellt?**
- **Gibt es baurechtliche Vorgaben?**
- **Wird der Versiegelung im Rahmen von ordnungsbehördlichen Verfahren begegnet?**

## Zulässigkeit bzw. Unzulässigkeit der Versiegelung von Flächen:

- **Bauplanungsrecht** (§ 19 BauNVO zulässige Grundfläche)
- **Naturschutzrecht** (§ 15 Abs. 1 BNatschG Eingriff in Natur und Landschaft)
- **Bauordnungsrecht** (§ 8 Abs. 1 BbgBO (Begrünung von Flächen))

# Bauplanungsrecht

- im Bebauungsplan
- im Innenbereich
- Im Außenbereich

## Bebauungsplan

- über Festsetzung der Grundflächenzahl § 19 BauNVO

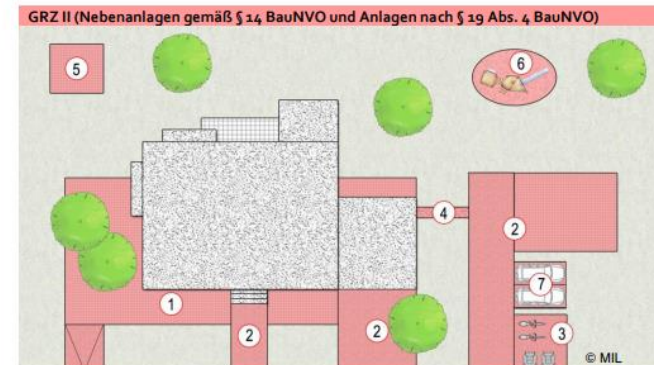


GRZ 0,4

= bei 1000m<sup>2</sup> Grundstücksfläche  
dürfen 400 m<sup>2</sup> überbaut werden

+ 50 % Nebenanlagen

= 600 m<sup>2</sup> versiegelt



- 1 unterirdische Anlagen, Tiefgaragen (nicht Teil der Hauptanlage), unterirdische Anbauten
- 2 Garagen mit Zufahrten und Rangierflächen
- 3 versiegelte Fahrradabstellflächen, Müllplätze
- 4 Versiegelte Plätze und Zuwegungen
- 5 Gartenhäuser, Solaranlagen, Technikanlagen, Kleintierställe
- 6 Terrassen (mindestens um Abstandsfläche von der Hauptanlage entfernt), Spielplätze, Poolanlagen, Schächte, Gruben, Kläranlagen, Tanks
- 7 Stellplätze und Carports

9	Versiegelte Plätze, auch wenn nicht befahrbar			
	≤ 5 m <sup>2</sup>			x
	> 5 m <sup>2</sup>		x	

# Bauplanungsrecht

## Innenbereich

- Grundstücksgrenzen nicht entnehmbar → keine Grundflächenzahl

## Außenbereich

- grundsätzl. nur privilegierte Vorhaben zulässig → Einfamilienhäuser grundsätzl. Unzulässig

→ Anwendungsbereich begrenzt auf Bebauungspläne

# Naturschutzrecht

vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen

- im Bebauungsplan, Innenbereich
- im Außenbereich

## Bebauungsplan, Innenbereich

- keine Anwendung §§ 14 bis 17 BNatschG
- nur § 13 BNatSchG (erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft)

## Außenbereich

- vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen

# Bauordnungsrecht

## § 8 BbgBO

Nicht mit Gebäuden ...überbauten Flächen sind

- wasseraufnahmefähig
- zu begrünen oder zu bepflanzen,

soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

## Erfordernis der Verwendung

→ aktive Verwendung

- Stellplätze
- Sitzplätze ...

→ nicht mähen zu wollen ist keine aktive Verwendung

aber Abgrenzung ist fließend



## Beachtung im Baugenehmigungsverfahren

- Gartengestaltung ist genehmigungsfrei
  - Bauvorlagenverordnung zielt auf bauliche Anlagen ab
- wird im BG-Verfahren (bis auf Grundflächenzahl im B-Plan) eher nicht thematisiert

## Beachtung im ordnungsbehördlichen Verfahren

- Kontrolle Bauausführungen im Ermessen → Einfamilienhaus selten
  - Außengestaltung oft erst nach Nutzungsaufnahme
- keine ordnungsbehördlichen Verfahren

## Frage 5

Hat die Stadtverwaltung Schritte eingeleitet oder geplant, um die Cottbuser Bürgerinnen sprechen, zu informieren (z.B. über das Amtsblatt oder Veranstaltungen im Rahmen der Umweltwoche)?

→ Änderung der Bauordnung zum 09.02.2021

Neu:

Die Gemeinden können örtliche Bauvorschriften erlassen über  
...das Verbot **von Schottergärten**,

...

**die Begrünung baulicher Anlagen.**

→ Notwendigkeit, Regelungsinhalt und Vollzugsaufwand müssen noch betrachtet werden