



Fachbereich 4

stadt  
**RÖSRATH**

Planen, Bauen, Umwelt, Mobilität

Satzungstext - Entwurf

# **Satzung zur Dachbegrünung im Stadtgebiet Rös Rath**

Stand 11/2022

Aufgrund § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916), in der zum Satzungszeitpunkt geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Rösrath in seiner Sitzung am ..... die Satzung zur Dachbegrünung im Stadtgebiet Rösrath beschlossen.

## **§ 1 Räumlicher Geltungs- und Anwendungsbereich**

Die Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet für neu herzustellende Flachdächer und flach geneigte Dächer von 0° bis 10°. Sie gilt für Vorhaben, die innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gem. § 34 BauGB liegen und für zulässige Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB.

## **§ 2 Gestaltung von Flachdächern und flach geneigten Dächern**

- (1) Das Dach definiert sich als oberste Abdeckung eines Gebäudes. Die Dachfläche trennt dabei den Außenraum vom Innenraum und ergibt sich aus der Fläche, die durch die Dachkante mit Dachüberstand definiert wird.
- (2) Begrünung im Sinne dieser Satzung ist die Herstellung extensiver oder intensiver Dachbegrünung gem. Richtlinie für die Planung, Bau und Instandhaltung von Dachbegrünungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. FLL auf Dachflächen gem. Absatz 1.
- (3) Die in dieser Satzung geregelten Begrünungen sind fachgerecht herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Die Herstellung der hier geregelten Begrünung hat bis zur abschließenden Fertigstellung des Bauvorhabens zu erfolgen. Der ordnungsgemäße und fachgerechte Einbau ist bei der Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen.

- (4) Dachflächen von Flachdächern und flach geneigten Dächern in genehmigungspflichtigen Vorhaben von 0° bis 10° sind ab einer Mindestgröße von 10qm Dachfläche dauerhaft mindestens extensiv zu begrünen. Flächen für notwendige technische Anlagen für Lüftung, Klimaanlage, Aufzugschacht etc. und nutzbare Freiflächen auf Dächern nach Abs. 1 (z.B. Dachterrassen) sowie Dachflächenfenster sind von der Begrünungspflicht ausgenommen und dürfen zusammen maximal 20% der Gesamtdachfläche einnehmen. Hierbei sind bei einer Dachlandschaft mit mehreren einzelnen Abschnitten und Ebenen die einzelnen Flächen aufzusummieren. Die Substratschicht für extensiv begrünte Dachflächen muss eine Mindesthöhe von 10cm aufweisen.
- (5) Anlagen zur Erzeugung von regenerativen Energien sind (z.B. aufgeständert) in Kombination mit der Dachbegrünung auszuführen und entbinden nicht von der Verpflichtung zur Herstellung der Dachbegrünung.

### **§ 3 Gestaltung von Garagen, Carports und Tiefgaragendächern**

- (1) Flachdächer von Garagen, Carports und überdachten Tiefgaragenzufahrten sind ab einer Mindestgröße von 10qm Dachfläche dauerhaft mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Die Substratschicht für extensiv begrünte Dachflächen muss eine Mindesthöhe von 10cm aufweisen.
- (2) Flachdächer von Garagen und überdachten Tiefgaragen ab einer Dachfläche von >100qm sind dauerhaft mit einer intensiven Dachbegrünung zu versehen. Die Substratschicht für intensiv begrünte Dachflächen muss eine Mindesthöhe von 50cm aufweisen.
- (3) Die begrünte Dachfläche von Tiefgaragen muss mindestens 60% der Gesamtdachfläche der Tiefgarage betragen. Flächen für technische Anlagen, Stellplätze und deren Erschließungsflächen sowie nutzbare Freiflächen auf den Tiefgaragendächern sind von der Begrünungspflicht ausgenommen und dürfen zusammen maximal 40% der Gesamtdachfläche der Tiefgarage einnehmen.

## **§ 4 Verhältnis zu Bebauungsplänen und anderen Vorschriften**

Festsetzungen in rechtsverbindliche Bebauungspläne, Vorhaben- und Erschließungspläne sowie andere städtebauliche Satzungen oder Verträge nach dem Baugesetzbuch BauGB sowie örtliche Bauvorschriften gem. Bauordnung NRW (BauO NRW), welche andere oder abweichende Regelungen treffen, gehen dieser Satzung vor.

## **§ 5 Abweichungen**

- (1) Für die Zulassung von Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung gilt § 69 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)
- (2) Der Bauherr kann auf Antrag von der Verpflichtung gem. § 2 dieser Satzung befreit werden, wenn eine Dachfläche für eine Begrünung nicht geeignet ist. Der Antrag ist zu Begründen und durch Vorlage einer Bescheinigung eines fachlich geeigneten Fachbetriebes zu belegen.

## **§ 6 Ausnahmen**

- (1) Die Pflicht zur Begrünung von Flachdächern gem. § 2 dieser Satzung besteht nicht für Wintergärten, Gewächshäusern oder sonstige transparente Dachflächen sowie für Terrassenüberdachungen.
- (2) Bei Vorhaben, die den denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen unterliegen, entscheidet die untere Denkmalbehörde im Einzelfall, ob ein Gründach nach dieser Satzung gefordert werden kann.

## § 7 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Gemäß § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.07.2018 in der derzeit gültigen Fassung handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Maßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen dieser Satzung entspricht.
- (2) Ordnungswidrig handelt, wer
  1. entgegen § 2 (2) dieser Satzung nicht gemäß der FLL Richtlinie pflanzt oder pflanzen lässt,
  2. entgegen § 2 (3) dieser Satzung Begrünung nicht fachgerecht herstellt oder herstellen lässt,
  3. entgegen § 2 (3) dieser Satzung Begrünung nicht dauerhaft erhält oder erhalten lässt,
  4. entgegen § 2 (3) dieser Satzung abgängige Pflanzen nicht spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode ersetzt oder ersetzen lässt,
  5. entgegen § 2 (4) dieser Satzung Flachdächer und flach geneigte Dächer bis zu einer Dachneigung von 10° nicht extensiv und dauerhaft begrünt oder begrünen lässt sowie mit einer Substratschicht für extensive Dachbegrünung von weniger als 10cm herstellt oder herstellen lässt,
  6. entgegen § 3 (1) dieser Satzung bei der Anlage von genehmigungspflichtiger Garagendächern und Carports sowie überdachten Tiefgarageneinfahrten diese nicht dauerhaft extensiv begrünt oder begrünen lässt sowie mit einer Substratschicht für extensive Dachbegrünung von weniger als 10cm herstellt oder herstellen lässt,
  7. entgegen § 3 (2) dieser Satzung bei der Anlage von Tiefgaragendächern diese nicht dauerhaft intensiv begrünt oder begrünen lässt sowie mit einer Substratschicht für intensive Dachbegrünung von weniger als 50cm herstellt oder herstellen lässt,
  8. entgegen § 3 (3) dieser Satzung auf Tiefgaragendächern einen Begrünungsanteil von weniger als 60% herstellt oder herstellen lässt.
- (3) Im Falle der Verletzung von verbindlichen Festsetzungen dieser Satzung kann durch bauaufsichtliche Verfügung nach § 58 (2) BauO NRW die Wiederherstellung des früheren Zustandes oder eine Anpassung an die

Vorschriften dieser Satzung gefordert werden. Die bauaufsichtliche Verfügung kann mittels Verwaltungszwang gemäß des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (VwVG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.02.2003 (GV. NRW S. 156, SGV NRW 2010) durchgesetzt werden.

- (4) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000 Euro geahndet werden, soweit die Zuwiderhandlung nicht durch Bundes- oder Landesrecht mit Strafe bedroht ist.

## **§ 8 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

## Bekanntmachungsanordnung

Vorstehende Satzung zur Dachbegrünung im Stadtgebiet Rösrath wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung NRW kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

- (a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- (b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- (c) die Bürgermeisterin hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet  
oder
- (d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Formvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Rösrath, den

Bondina Schulze

Bürgermeisterin