



6.7

**Begrünungssatzung für die Innenstadt und deren angrenzende Bereiche**

Gemäß § 74 Abs. 6 sowie § 74 Abs. 1 Nr. 1 und § 74 Abs. 1 Nr. 3 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung v. 08.08.1995 (Gbl. S. 617) zuletzt geändert durch Verordnung v. 23.02.2017 (Gbl. S. 99) m. W. v. 11.03.2017, § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung v. 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg in der Fassung v. 24.07.2000 (Gbl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz v. 6. März 2018 (GBl. S. 65, 73) beschließt der Gemeinderat die Begrünungssatzung für die Innenstadt und deren angrenzende Bereiche für den Geltungsbereich gemäß anliegender Planzeichnung (Anhang 1).

**Präambel**

Die Schaffung von begrünten Flächen und das Einbringen von Grünelementen ist eine unerlässliche Maßnahme, um den urbanen Lebensraum in seinem Erscheinungsbild und zugleich die Gestalt des gesamten Stadtraums sukzessive zu verbessern. Dachbegrünung sowie Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen stellen zur nachhaltigen Verbesserung des städtischen Erscheinungsbildes einen wesentlichen Beitrag dar. Durch diese Maßnahmen kann zusätzlich das Stadtklima verbessert und die Klimafolgenanpassung im Geltungsbereich gestärkt werden.

**§ 1**

**Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Begrünungssatzung umfasst die Innenstadt von Mannheim und daran angrenzende Teilbereiche in den Stadtteilen Jungbusch, Neckarstadt-West, Neckarstadt-Ost, Schwetzingenstadt-Oststadt und Lindenhof. Der Geltungsbereich dieser Satzung wird umgrenzt von folgenden Straßen und Brücken:

Ludwig-Jolly-Straße, Zeppelinstraße, Waldhofstraße, Carl-Benz-Straße, Friedrich-Ebert-Straße, Friedrich-Ebert-Brücke, Josef-Braun-Ufer, Ludwig-Ratzel-Straße, Am Oberen Luisenpark, Schubertstraße, Möhlstraße, Viehhofstraße, Reichskanzler-Müller-Straße, Kleinfeldsteg, Landteilstraße, Lindenhofstraße, Emil-Heckel-Straße, Stephanienufer, Rheinpromenade, Rheinvorlandstraße, Parkring, Hafensstraße, Hellingstraße, Freherstraße, Dalbergstraße, Neckarvorlandstraße, Holzstraße, Neckarufer, Jungbuschbrücke.

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist in der Planzeichnung (Anhang 1 dieser Satzung), die Bestandteil dieser Satzung ist, zeichnerisch dargestellt.

**§ 2**

**Ziel der Satzung**

Die Satzung dient baugestalterischen Zwecken. Durch eine angemessene Durchgrünung soll das Erscheinungsbild der einzelnen Grundstücke und Gebäude und somit das Stadtbild im Gesamten verbessert werden.



### **§ 3 Begrünungspflicht**

Die Begrünungspflicht nach Maßgabe der §§ 4 bis 6 entsteht für bauliche Anlagen, die durch genehmigungspflichtige oder kenntnisgabepflichtige Vorhaben nach Landesbauordnung geschaffen werden, sowie für die unbebauten Flächen der mit baugenehmigungs- oder kenntnisgabepflichtigen baulichen Anlagen bebauten Grundstücke. Gleiches gilt für vorhandene Gebäude, wenn diese durch genehmigungspflichtige oder kenntnisgabepflichtige Maßnahmen geändert werden. Ausgenommen sind Nutzungsänderungen und unwesentliche bauliche Veränderungen. Die Begrünung muss spätestens 18 Monate nach Fertigstellung bzw. Änderung der baulichen Anlagen hergestellt sein. Die Begrünung ist hergestellt, wenn die zu begrünende Fläche vollständig mit Pflanzsubstrat bedeckt ist und die Pflanzen gesetzt wurden.

### **§ 4 Begrünung nicht überbauter Grundstücksflächen** (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

- (1) Die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke müssen als Grünfläche gärtnerisch angelegt und dauerhaft unterhalten und erhalten werden. Dies gilt nicht für diejenigen Teile der Grundstücke, die für eine andere zulässige Verwendung wie zum Beispiel Arbeits-, Lager-, oder Verkehrsflächen sowie als Stellplatzfläche benötigt werden.
- (2) Vorgartenflächen dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden.
- (3) Die Begrünung von Stellplätzen ist in § 6 geregelt.
- (4) Je 150 m<sup>2</sup> nicht überbauter Grundstücksfläche ist mindestens ein Baum 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen. Die Bäume müssen als Hochstämme gepflanzt werden, die in 1 m Höhe gemessen einen Stammumfang von mindestens 18 cm haben. Die Bäume müssen dauerhaft erhalten und bei Verlust ersetzt werden.
- (5) Falls Bäume nach § 6 Abs. 2 wegen der Errichtung von Stellplätzen zu pflanzen sind, werden diese auf die vorgenannte Regelung nicht angerechnet.
- (6) Nicht überbaute Bereiche der Tiefgaragen und anderer baulicher Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind mit Ausnahme der Flächen für Erschließungswege und Nebenanlagen dauerhaft zu begrünen. Die durchwurzelbare Substratschicht bei Tiefgaragendächern muss mind. 60 cm betragen, im Bereich der Baumpflanzungen mind. 120 cm. Ausnahmen von den festgesetzten Substratschichtdicken können zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass die Anwendung alternativer Techniken zum gleichen Ergebnis führt wie die Festsetzung.

### **§ 5 Begrünung von Gebäuden** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- (1) Flachdächer, flachgeneigte Dächer und Decken von Gebäuden sind zu begrünen, wenn ihre Fläche jeweils größer als 10 m<sup>2</sup> und nicht mehr als 20° geneigt ist. Flächen unter 10 m<sup>2</sup> sind zu begrünen, wenn sich die zu begrünende Fläche an eine bereits begrünte Fläche anschließt; dies gilt auch, wenn die begrünte Fläche auf Nachbargrundstücken liegt.
- (2) Die Dach- bzw. Deckenbegrünung ist mindestens als extensive Dachbegrünung mit an den Standort angepassten Sedum- oder Moos-Sedum-Mischungen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.  
Es gelten folgende Mindestanforderungen:
  - a) Die zu begrünende Fläche muss vollständig - bis auf baulich erforderliche Abstandsflächen zu aufgehenden Bauten - mit Vegetation bedeckt sein.
  - b) Die belebte Substratschicht von mind. 10 cm Stärke ist dauerhaft zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.
- (3) Alternativ zur Dachbegrünung gemäß § 5 Abs. 1 können Pflanztröge eingesetzt werden. Diese müssen mindestens 60 % der gemäß § 5 Abs. 1 zu begrünenden Fläche abdecken, gärtnerisch bepflanzt und dauerhaft unterhalten werden.



- (4) Dachaufbauten für technische Anlagen sind von der Begrüpfungspflicht ausgenommen. Die nicht von Dachaufbauten für technische Anlagen betroffenen Flächen sind zu begrünen.

### **§ 6**

#### **Gestaltung der Stellplätze**

(§ 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 LBO)

- (1) Stellplätze sind mit Pflastersystemen mit einem Grünanteil von mindestens 30 % zu befestigen.
- (2) Auf je 4 Stellplätze ist ein Baum 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen, der die Stellplätze überschattet. Die Qualität der Bäume ist in § 4 Abs. 4 geregelt. Die Bäume müssen dauerhaft erhalten und bei Verlust ersetzt werden.

### **§ 7**

#### **Verhältnis zu Bebauungsplänen und anderen planungsrechtlichen Satzungen**

Festsetzungen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen, in Vorhabens- und Erschließungsplänen sowie in anderen städtebaulichen Satzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB), die abweichende Regelungen treffen, gehen dieser Satzung vor. Auf Denkmäler ist diese Begrüpfungssatzung anzuwenden, sofern dagegen keine denkmalpflegerischen Bedenken bestehen.

### **§ 8**

#### **Bekanntmachung, Inkrafttreten und Aufhebung der Begrüpfungssatzung für die Innenstadt von Mannheim vom 27.09.1988**

(§ 74 Abs. 6 LBO)

Diese Satzung tritt gemäß § 74 Abs. 6 LBO in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt in Kraft.

Durch die Begrüpfungssatzung mit Stand vom 27.04.2018 wird die Begrüpfungssatzung für die Innenstadt von Mannheim vom 27.09.1988, aufgehoben.

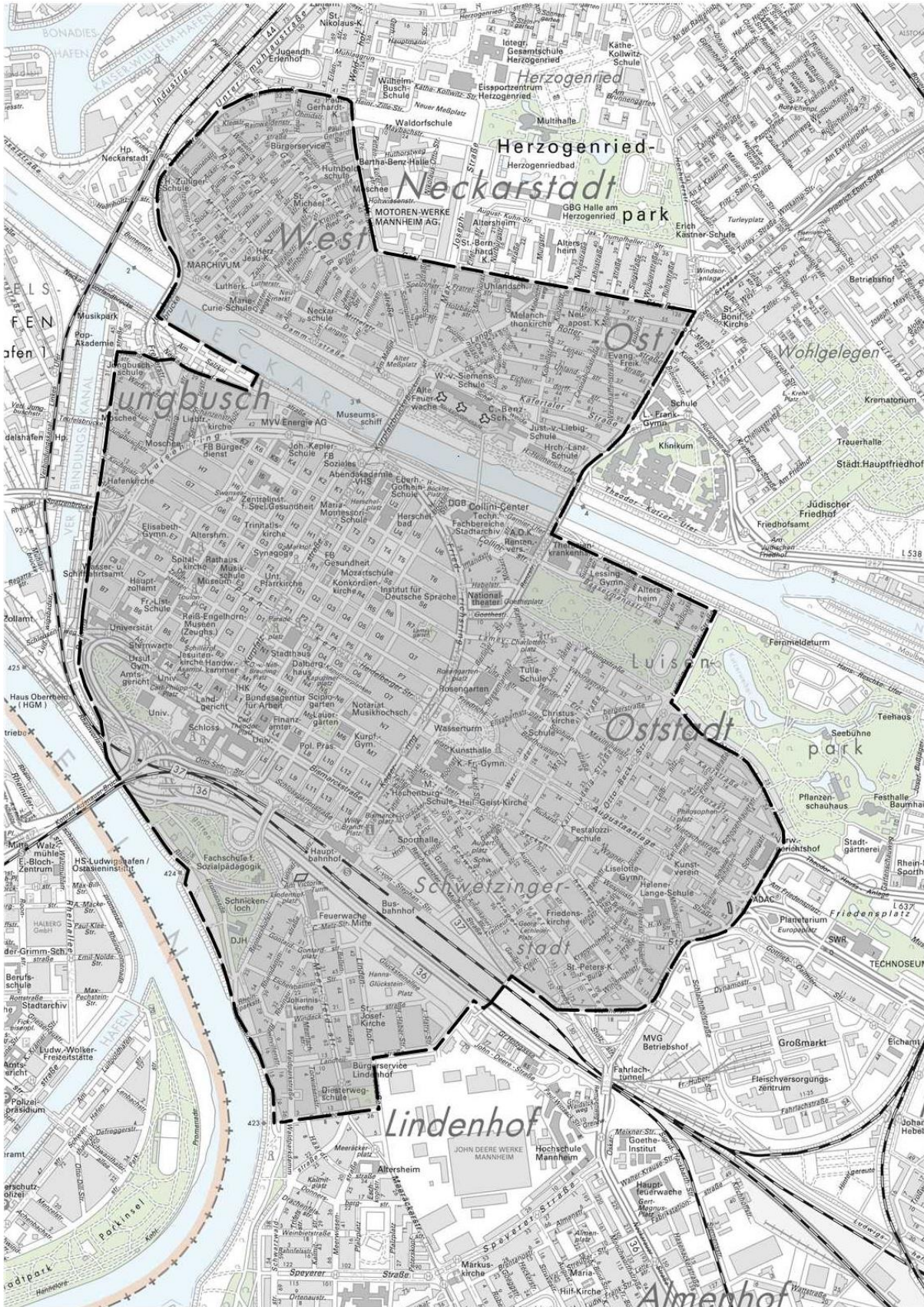
Soweit durch § 11 der Begrüpfungssatzung für die Innenstadt von Mannheim vom 27.09.1988, die in dessen Anlage 2 aufgeführten Bebauungspläne geändert wurden, werden diese Änderungen hiermit ab Inkrafttreten dieser Begrüpfungssatzung aufgehoben.

*Inkrafttreten am 12.07.2018*



# Stadtrecht der Stadt Mannheim

## Anhang 1: Geltungsbereich der Begrünungssatzung der Innenstadt und deren angrenzende Bereiche



Begrünungssatzung für die Innenstadt und deren angrenzende Bereiche



## **Änderungsübersicht**

Beschluss Satzung am 26.06.2018; Inkrafttreten am 12.07.2018 (Amtsblatt Nr. 106 v. 12.07.2018).

*Hinweis: Es ist abschließend nicht zu gewährleisten, dass die Änderungsübersicht vollständig ist.*