Satzung der Stadt Bayreuth über die Begrünung von Gebäuden (Begrünungssatzung - BegrS)

Die Stadt Bayreuth erlässt aufgrund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl S. 796 ff.), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573 ff.), und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 in Verbindung mit Art. 79 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588 ff.), zuletzt geändert durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619), folgende Satzung:

§ 1

Geltungs- und Anwendungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet Bayreuth für die Begrünung von Gebäuden in Gebieten, die planungsrechtlich als Wohnbaufläche (WS, WR, WA, WB) oder als Misch-, Dorfgebiet oder Urbanes Gebiet (MI, MD, MU) festgesetzt sind bzw. nach § 34 BauGB als solche zu beurteilen wären. Sie ist auf alle Vorhaben anzuwenden, bei denen ein Eingriff in die Gestaltung der Dachflächen erfolgen soll.
- (2) Diese Satzung gilt nicht, soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen (inkl. rechtsverbindliche vorhabenbezogene Bebauungspläne mit Vorhaben- und Erschließungsplan) sowie in anderen städtebaulichen Satzungen nach dem Baugesetzbuch Sonderregelungen bzw. von diesen Regelungen abweichende Regelungen für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen getroffen werden.

§ 2

Ziel der Satzung

Die Satzung bezweckt aus städtebaulichen und stadtgestalterischen Gründen die Sicherstellung und Förderung einer angemessenen und verbesserten Begrünung bei der Gestaltung der Dachflächen von Gebäuden.

§ 3

Gestaltung von Flachdächern und Tiefgaragenüberdeckungen

(1) Flachdächer und vergleichbar geneigte Dächer (bis zu einer Dachneigung von 10°) aller Gebäude auf dem Baugrundstück sind dauerhaft zu begrünen. Bei Hauptgebäuden besteht die Begrünungspflicht ab einer Gesamtdachfläche von 50 m² im Übrigen ab einer Gesamtdachfläche von 15 m². Dabei ist eine durchwurzelbare Mindestgesamtschichtdicke von 10 cm (einschließlich Drainschicht) vorzusehen. Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung, Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren sind so zu konzipieren, dass sie eine Dachbegrünung nicht

behindern (Kombinationslösung). Die Dachbegrünung ist in diesen Fällen durchlaufend unter der jeweiligen Anlage anzubringen.

(2) Nicht überbaute Tiefgaragen sind mit mindestens 80 cm – im Falle von Baumpflanzungen mit mindestens 100 cm – fachgerechtem Bodenaufbau zu überdecken.

§ 4

Unterhaltung

Die Begrünung ist auf Dauer zu unterhalten und bei Verlust unverzüglich zu ersetzen.

§ 5

Nachweise, Fristen

- (1) Bei genehmigungspflichtigen Vorhaben sind für die Begrünung von Gebäuden die erforderlichen Pläne mit den Antragsunterlagen vorzulegen.
- (2) Bei der Errichtung eines Gebäudes ist die Begrünung nach § 3 innerhalb von neun Monaten nach Errichtung des Gebäudes herzustellen, bei den übrigen Vorhaben im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 ist die Begrünung unverzüglich herzustellen. Die Begrünung gilt als hergestellt, wenn die Fläche mit Pflanzsubstrat bedeckt und die Pflanzen gesetzt sind.

§ 6

Abweichungen

Für die Zulassung von Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung gilt Art. 63 BayBO in der jeweils gültigen Fassung.

§ 7

Ordnungswidrigkeiten

Nach Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann mit Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

- 1. entgegen § 3 Abs. 1 und 2 die gegenständlichen Flächen nicht oder nicht vollständig begrünt,
- 2. entgegen § 4 die Begrünung nicht auf Dauer unterhält oder sie bei Verlust nicht unverzüglich ersetzt,
 - 3. entgegen § 5 Abs. 2 die Begrünung nicht rechtzeitig herstellt.

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 1. Oktober 2025 in Kraft.

Bayreuth, den 23. Juli 2025 **Stadt Bayreuth**

gez. Thomas Ebersberger Oberbürgermeister

Veröffentlicht: Amtsblatt der Stadt Bayreuth Nr. 15 vom 26.09.2025