

# KOMMUNALE GESTALTUNGSSATZUNG ZUR KLIMAAANPASSUNG AM BEISPIEL FRANKFURT

*10. Hessisches Städteforum der Klima-Kommunen*  
▪ LEA Hessen ▪ Gießen ▪ 14.03.2024

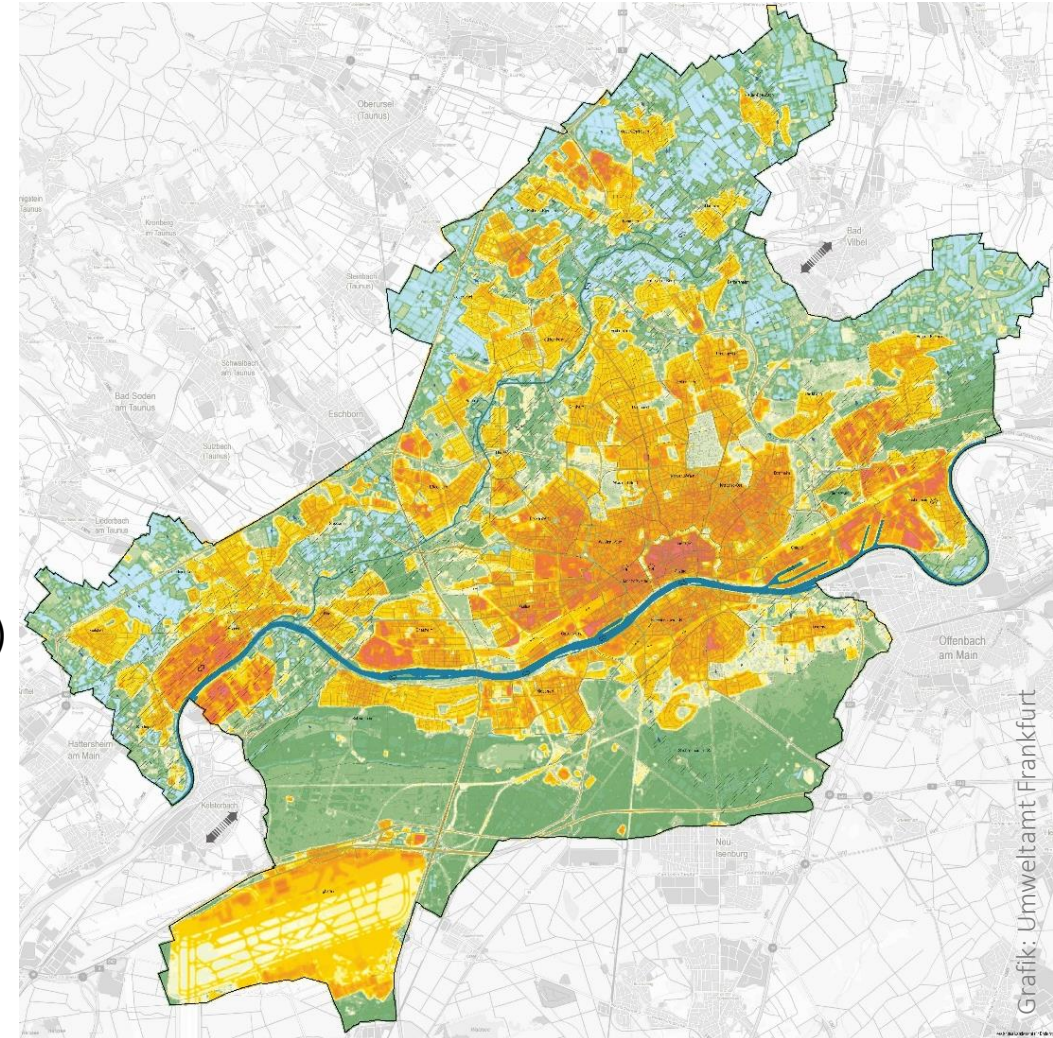
**Maurice Wagner**

Geograph, M. Sc. RWTH



# FRANKFURT IM KLIMAWANDEL

- **Hitzeperioden** ... enorme Hitzebelastung, erhöhte Sterberaten
- **Trockenheit** ... z.T. nur noch 2/3 des Jahresniederschlags, Trockenstress
- **Unwetter** mit Sturm, Starkregen und Spontanüberflutungen .. umgestürzte Bäume, abgedeckte Dächer, zerstörte Oberleitungen, vollgelaufene Keller und U-Bahnhöfe
- 2018: **Heißeste Stadt Deutschlands: 12,9 °C** im Jahresmittel
- 2018: **108 Sommertage / 43 Heiße Tage** – (DWD 2011: 2050~75/25)
- 2019: **Höchste Temperatur in Hessen: 40,2 °C** ... bald 45 °C? (DWD)
- 2023: Über **98 % der Bäume im Forst sind geschädigt** ...
- Zahlreiche Straßenbäume + private **Bäume** müssen **gefällt** werden



# KLIMAWANDELANPASSUNGSMAßNAHMEN



Foto: E. Krumpholz



Foto: E. Krumpholz



Foto: J. Leoni



Foto: J. Leoni



Foto: E. Hillmann

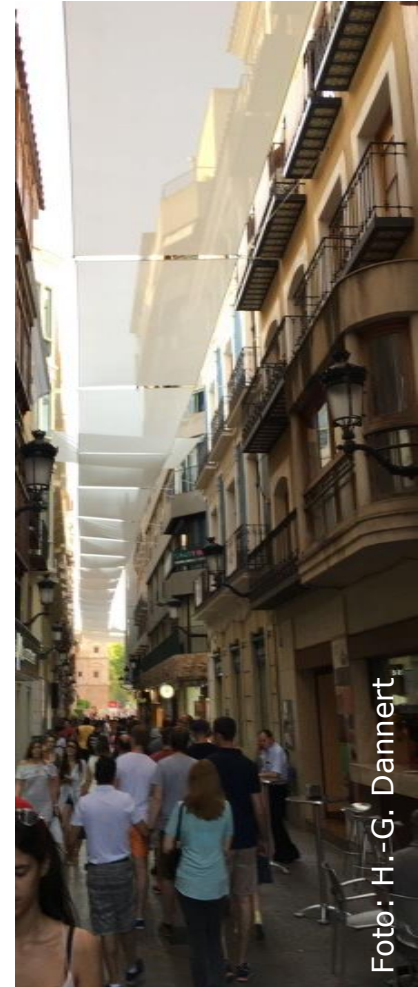


Foto: H.-G. Dannert

# GESTALTUNGSSATZUNG FREIRAUM UND KLIMA

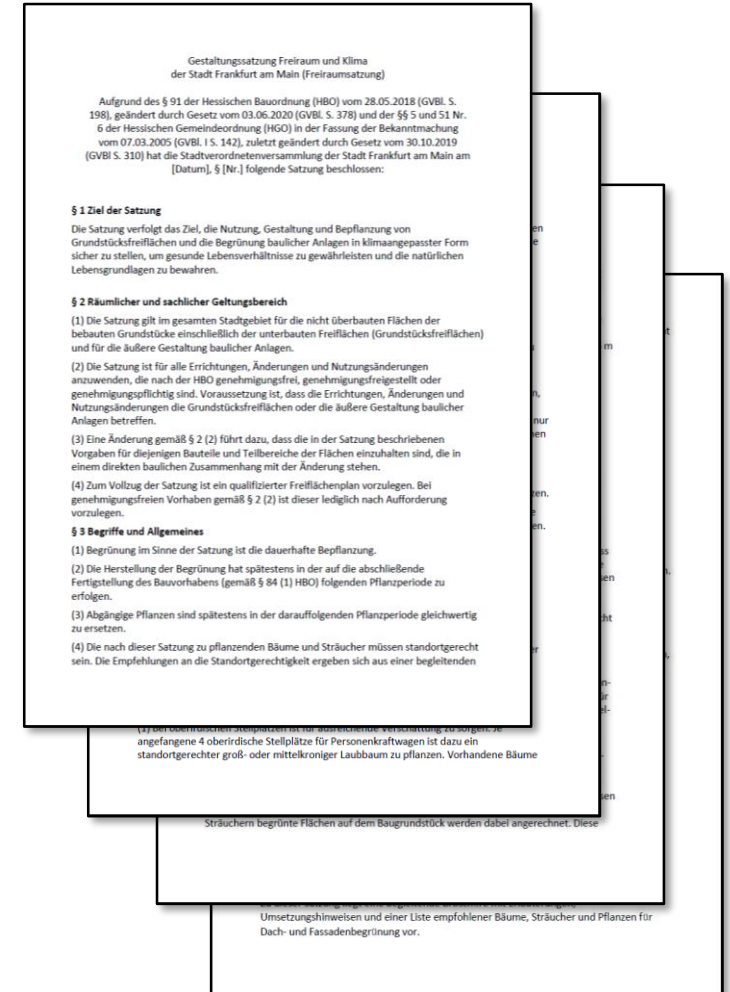
## Ausgangslage

- Klimatische Dringlichkeit insbesondere im Innenbereich
- Unzureichende rechtliche Handhabe

## Verfahrensablauf

- 2018: Initial aus dem Umweltamt, Bereich Stadtklima
- ...
- 5/2023: Inkrafttreten der Satzung

→ <https://frankfurt.de/themen/klima-und-energie/klimaanpassung/gestaltungssatzung-freiraum-und-klima>



# RÄUMLICHER UND SACHLICHER GELTUNGSBEREICH

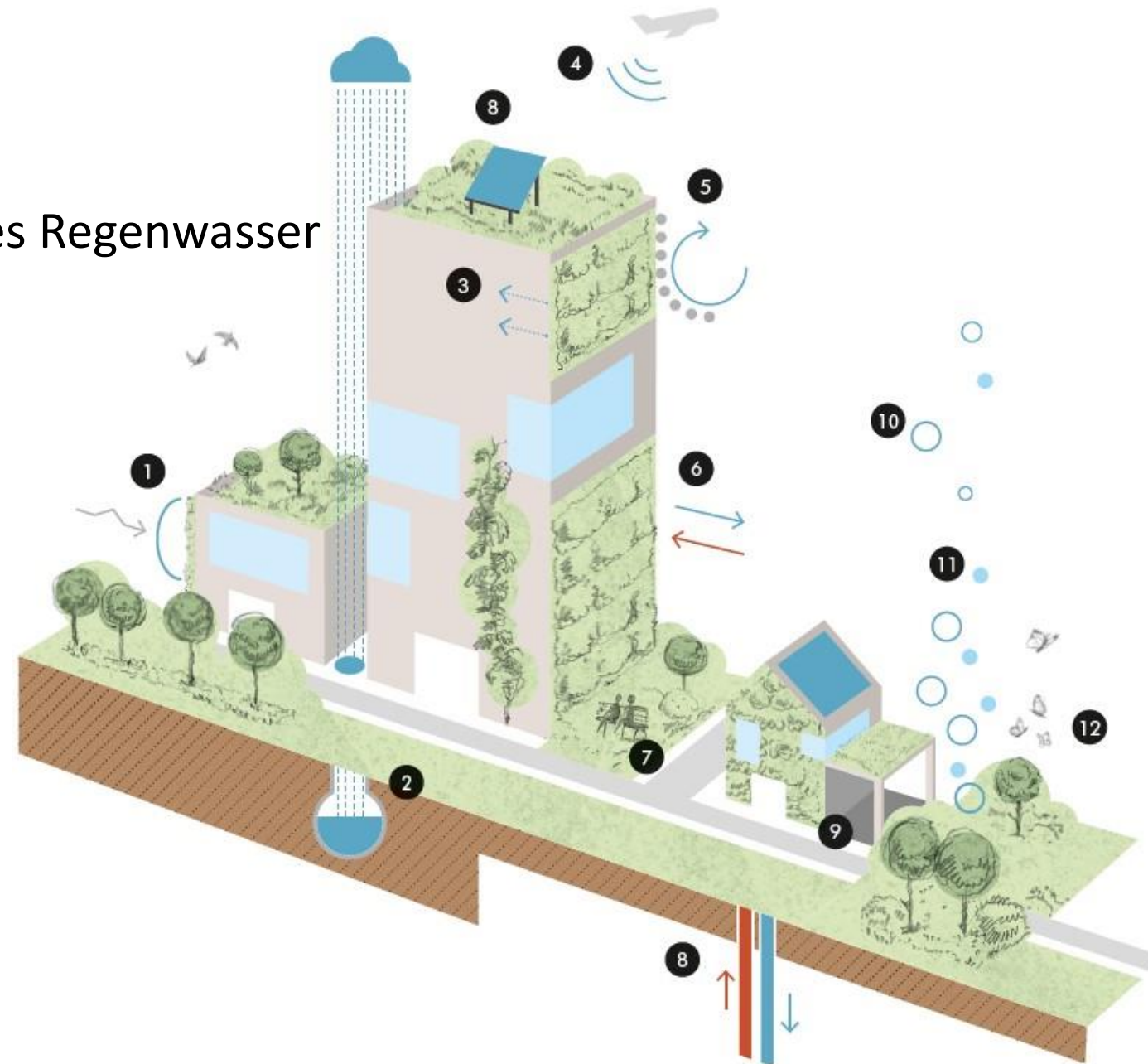
- Satzung nach **Bauordnungsrecht** (§ 91 HBO)
- Anwendung im **gesamten Stadtgebiet** für die **Grundstücksfreiflächen** und für die **äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
- Bei **Errichtungen, Änderungen** und **Nutzungsänderungen**, die nach der HBO **genehmigungsfrei, genehmigungsfreigestellt** oder **genehmigungspflichtig** sind
- Vorgaben für diejenigen Bauteile und Teilbereiche der Flächen, die in **einem direkten baulichen Zusammenhang** mit der Änderung stehen

# THEMEN

- Freiflächengestaltung inkl. anfallendes Regenwasser
- Dach- und Fassadenbegrünung
- Stellplatz- und Garagengestaltung
- Oberflächengestaltung



Abbildung: Positivbeispiel klimaangepasstes Baugrundstück



# BEGLEITENDE BROSCHÜRE



04 FREIRÄUME UND GEBÄUDE KLIMAANGEPASST GESTALTEN

## INHALT

- 1 EINLEITUNG** **06**  
**WARUM MUSS FRANKFURT GRÜNER WERDEN?**
  - 1.1 Anlass und Ziele der Gestaltungssatzung Freiraum und Klima 06
  - 1.2 Vorteile klimawirksamer Maßnahmen 08
  
- 2 DIE GESTALTUNGSSATZUNG** **11**  
**FREIRAUM UND KLIMA**  
**WAS BEDEUTET DIE NEUE SATZUNG?**
  - 2.1 Geltungsbereich der Satzung 11
  - 2.2 Erläuterung der Satzung 12
  - 2.3 Umsetzung und Abweichungen 23
  
- 3 WEITERE RECHTSVORSCHRIFTEN UND** **25**  
**STÄDTISCHE SATZUNGEN**  
**WAS MUSS NOCH BEACHTET WERDEN?**
  - 3.1 Verhältnis zu anderen Rechtsvorschriften und Satzungen 25
  - 3.2 Verhältnis zu Bebauungsplänen 26
  - 3.3 Weitere Informationen zu den städtischen Satzungen 27
  
- 4 BEGRÜNUNG UND GESTALTUNG** **28**  
**WELCHE MÖGLICHKEITEN GIBT ES?**
  - 4.1 Freiflächen (Hof und Garten) 28  
Entsiegelung und Bodenvorbereitung 29 | Begrüpfungsmöglichkeiten: vom Baum bis zum Beet 30 | Bodenbeläge für Sitzplätze und Wege 35 | Verschattung 36 | Einfriedungen 36 | Wasser 37
  - 4.2 Fassadenbegrüpfung 41  
Fassadenbegrüpfungsvarianten 42 | Bodengebundene Fassadenbegrüpfung 42 | Wandgebundene Begrüpfung – „Living Walls“ 47 | Pflanzinspiration 47 | Pflege 48

INHALT 05

- 4.3 Dachbegrüpfung 49  
Gründachvarianten 49 | Bautechnische Voraussetzungen 51 | Aufbau und Bestandteile eines begrünten Daches 52 | Pflege begrünter Dächer 55 | Besondere Dächer 56

## 5 FÖRDERPROGRAMME

**58**  
**FÖRDERUNG ZUSÄTZLICHER MAßNAHMEN**

- 5.1 Förderung für Klimaanpassungsmaßnahmen 58
- 5.2 Der geschenkte Baum 59
- 5.3 Weitere Fördermöglichkeiten 59

## 6 WEITERFÜHRENDE INFORMATIONEN

**60**

- 6.1 Kontakte, Links und Fachliteratur 60
- 6.2 Gestaltungssatzung Freiraum und Klima (Satzungstext) 63
- 6.3 Pflanzenlisten 66

Impressum 76



# **PRAXISBEISPIELE GESTALTUNGSSATZUNG UND BROSCHÜRE**



# FREIFLÄCHENBEGRÜNUNG (§ 4)

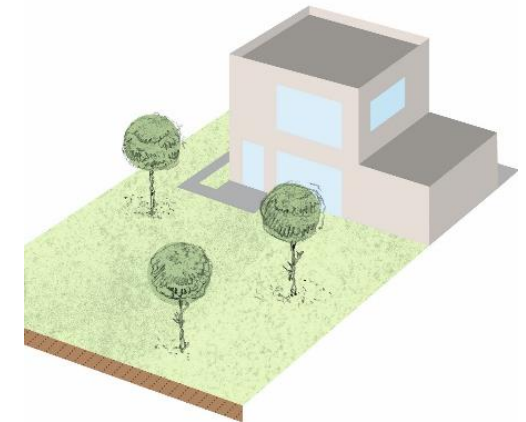
- Grundstücksfreiflächen sollen grundsätzlich unversiegelt und begrünt sein  
→ **Keine Begrünung sind Schüttungen aus Kies, Schotter und ähnlichen Materialien**
- Pflanzung von mind. 1 Baum/200qm Freifläche und standortgerechter Sträucher auf mind. 10 % der Flächen



Bild: E. Krumpholtz



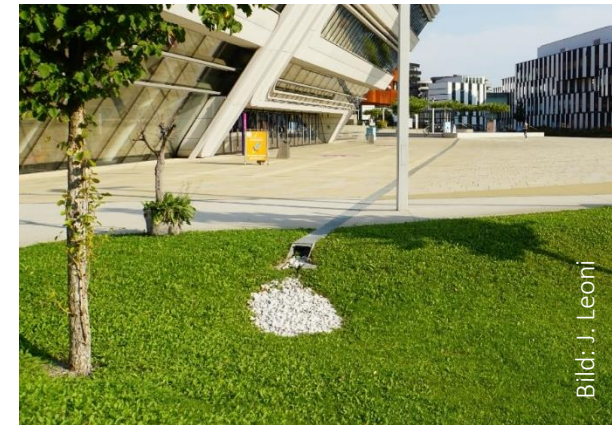
Bild: Karin Flach



Grafik: Stadt Frankfurt am Main

# UMGANG MIT REGENWASSER (§ 4)

- Regenwasser-Management vor Ort:  
→ „Die Grundstücksfreiflächen sind wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen. Zulässig befestigte Flächen sind so herzustellen, dass Niederschläge entweder versickern, verdunsten, gesammelt werden oder in angrenzende Pflanzflächen abfließen können.“



# BEGRÜNUNG VON STELLPLÄTZEN UND GARAGEN (§ 5)

(1) Ein Baum je angefangene vier oberirdische Stellplätze

(2) Begrünung der Dächer von Carports, Garagen und Nebenbauten mit 8 cm hoher Vegetationstragschicht

(3) Intensive Begrünung nicht überbauter Tiefgaragen und baulicher Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche mit einer 0,8 m hohen Vegetationstragschicht

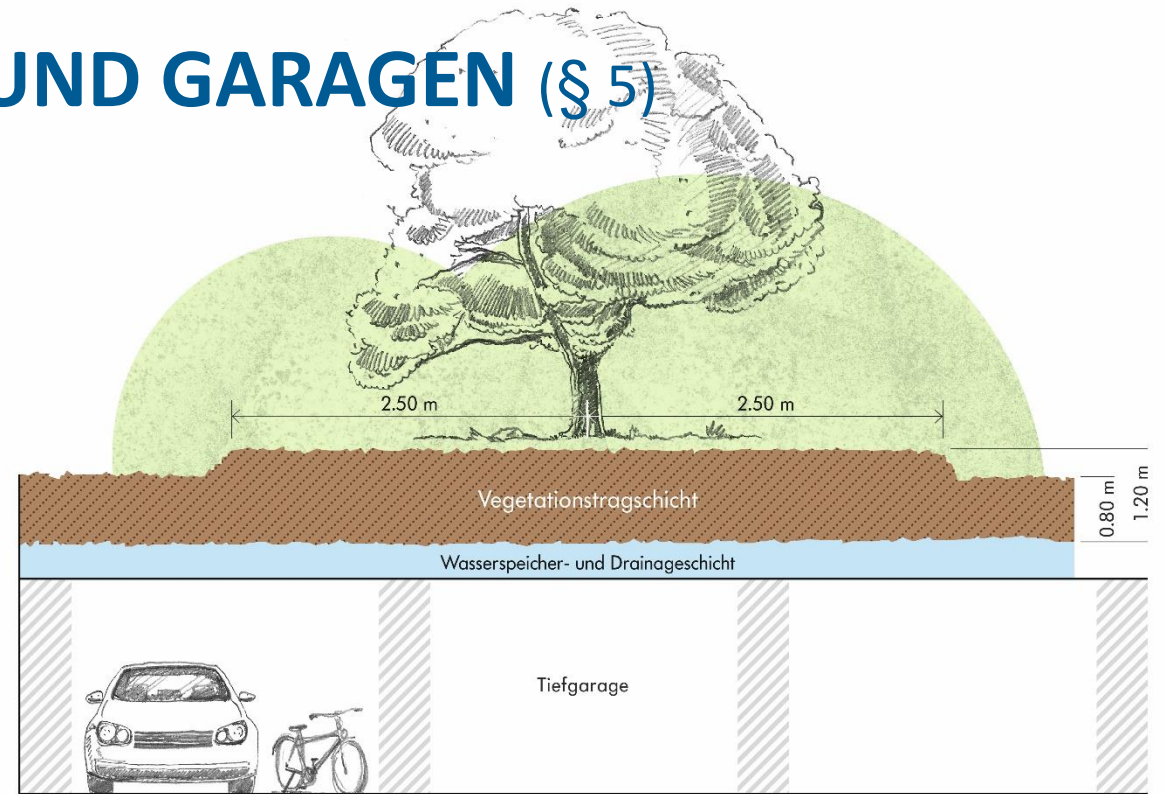
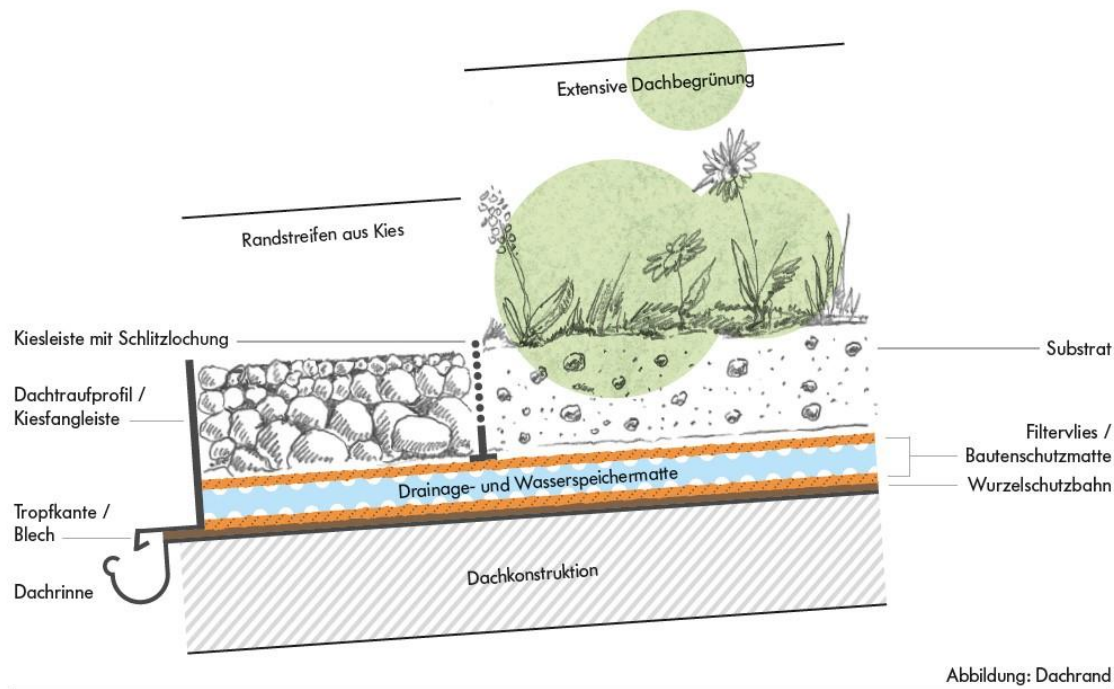


Abbildung: Begrünte Tiefgarage mit Baumpflanzung



# BAUWERKSBEGRÜNUNG (§§ 6, 7)

- Dach- und Fassadenbegrünung
- Kombinationen von Dachbegrünungen mit Solaranlagen sowie Retentionsschichten werden begrüßt

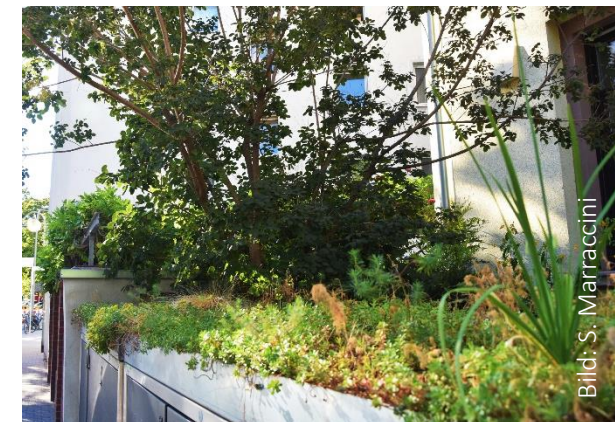


Grafik: Stadt Frankfurt am Main



# WEITERE THEMEN (§ 4)

- Verschattete Kinderspielplätze
- Nicht so stark aufheizende Oberflächen



# PRAXISLEITFADEN

- HLNUG + Stadt Frankfurt am Main
- Bündelung des Wissens und der Erfahrungen der Stadt Frankfurt für alle Kommunen Hessens in einer Handlungshilfe
- wichtige rechtliche Informationen und Hintergründe für die Kommunen (IDUR)

## Inhalte

- Aufbau einer Gestaltungssatzung
- Verwaltungsablauf
- Vorgehen anderer Städte und Gemeinden
- Beispiele aus der Praxis inkl. deren Satzungsformulierungen



# PRAXISLEITFADEN

## Mehr dazu

- heute in den Vertiefungsrunden
- am 16. April 2024 von 9:30 – 12:45 Uhr online in der Reihe „Klimaanpassung: Jetzt wird es konkret!“:  
**Freiraum- und Gestaltungssatzungen als Instrument für mehr Klimaresilienz in hessischen Städten**  
→ Anmeldung: <https://www.hlnug.de/themen/klimawandel-und-anpassung/aktuelles-termine>



Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie  
Fachzentrum Klimawandel und Anpassung



**Kommunale Gestaltungssatzung zur  
Klimaanpassung im Siedlungsbereich**  
Praxisleitfaden am Beispiel von Frankfurt am Main



STADT  FRANKFURT AM MAIN  
Klimareferat

  
Für eine lebenswerte Zukunft

**Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!**

**Kontakt**

Maurice Wagner

Klimareferat, Abteilung Konzeption

Telefon: (069) 212 39187

E-Mail: [maurice.wagner@stadtfrankfurt.de](mailto:maurice.wagner@stadtfrankfurt.de)

STADT  FRANKFURT AM MAIN  
Klimareferat





# PRAXISLEITFADEN

# PRAXIS- UND FORMULIERUNGSBEISPIELE (1/2)

## 1) Regelungsbereich Grundstücksfreiflächen

- a) Begrünung von Grundstücksfreiflächen
- b) Pflanzung von Bäumen und Sträuchern
- c) Wasserdurchlässige Grundstücksfreiflächen
- d) Ausführung befestigter Flächen in heller Farbe
- e) Bedarfsgerechte Verschattungsangebote für Kinderspielplätze
- f) Eingrünung der Standflächen für Abfallbehältnisse
- g) Offene, licht- und luftdurchlässige Ausführung von Grundstückseinfriedungen
- h) Anlage von Grün-/Gehölzstreifen entlang von Grundstücksgrenzen



# PRAXIS- UND FORMULIERUNGSBEISPIELE (2/2)

## 2) Regelungsbereich äußere Gestaltung baulicher Anlagen

- a) Begrünung von Dächern (Hochbauten)
- b) Begrünung von Außenwänden
- c) Ausführung sonnenexponierter Wände in heller Farbe

## 3) Regelungsbereich Stellplatzanlagen für Kraftfahrzeuge inklusive Zufahrten

- a) Verschattung offener Stellplätze
- b) Versickerungsfähige Ausführung von offenen Stellplätzen, Zuwegen und Zufahrten
- c) Begrünung der Dächer von Garagen, Carports und Tiefgaragenzufahrten
- d) Begrünung der Außenwände von Garagen und Carports
- e) Begrünung der Dächer von nicht überbauten Tiefgaragen



# PRAXIS-LEITFADEN



Abb. 11: Fassadenbegrünung kühlt, verschattet und gestaltet. © GRÜNSTATTGRAU, Gruchmann

## Gestaltungsvorgabe 2.b Begrünung von Außenwänden

### Ziele

Mikroklima ✓	Energ. Klimaschutz ✓	Gefahrenabwehr ✗
Durchlüftung ✗	Wasserhaushalt ✓	Aufenthaltsqualität ✓
Überflutungsvorsorge ✗	Biodiversität ✓	Gestaltung ✓

39

Kommunale Gestaltungssatzung zur Klimaanpassung im Siedlungsbereich

### Klimatische Begründung

Begrünte Fassaden beeinflussen das Mikroklima positiv durch Befeuchtung, Kühlung, verminderte Rückstrahlungsintensität und Reinigung bzw. Feinstaubbindung der Luft. Dabei sind bodennahe Grünfassaden auf Ebene des Erdgeschosses sowie des ersten Obergeschosses besonders klimawirksam. Empfehlenswert ist besonders die Begrünung sonnenexponierter Fassadenteile. Auch aus Gründen des Klimaschutzes sind Grünfassaden vorteilhaft, da sie den Kühlbedarf im Sommer und den Heizbedarf im Winter senken (Energieeinsparung).

### Bauordnerischer Bezug

§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO

⇒ Begrünte Fassaden sind besonders geeignet, die Aufenthaltsqualität und damit die Lebensqualität im Freiraum deutlich zu steigern. Ihre vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten können identitätsfördernd wirken. Das je nach Jahreszeit unterschiedliche Aussehen der Pflanzen bereichert das Stadtbild.

### Festsetzungsbeispiele

#### Stadt Frankfurt a. M. (2023) - Gestaltungssatzung Freiraum und Klima

„Fassadenflächen sind bis zu einer Höhe von 3 m abzüglich der Fenster- oder Türöffnungen zu mindestens 50 % flächig zu begrünen. Für bodengebundene Begrünungen ist dafür ein mindestens 50 cm breiter Pflanzstreifen wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen. Grenzständige Außenwände zu Nachbargrundstücken bleiben unberücksichtigt.“ (§ 7 Abs. 1)

#### Stadt Mainz (2022) - Begrünungs- und Gestaltungssatzung

„Außenwände, die über einen vorhandenen oder herstellbaren Bodenanschluss verfügen, sind ab einer zusammenhängenden Fläche von 20 m<sup>2</sup> mit Gehölzen bzw. mit Kletterpflanzen zu begrünen [...]. Als zusammenhängende Flächen sind solche anzusehen, die eine rechteckige Fläche bilden, deren schmale Seite mindestens 3,00 m Länge aufweist. Grenzständige Außenwände und Tordurchfahrten sind von der Begrünungspflicht nach dieser Vorschrift ausgenommen.“ (§ 7 Abs. 1)

#### Stadt Erlangen (2020) - Freiflächengestaltungssatzung

„Fensterlose Fassadenabschnitte mit einer Breite ab 3,00 m, Fassaden von Garagen, Tiefgarageneinfahrten, Carports, Nebenanlagen und insbesondere Industrie- und Gewerbegebäude sind mit Kletterpflanzen flächig zu begrünen. Hierbei sind die vegetationstechnischen Erfordernisse zu berücksichtigen. Es ist mindestens eine Kletterpflanze pro 3,00 m Wandabwicklung zu pflanzen“ (§ 4 Abs. 4)

#### Gemeinde Vaterstetten (2021) - Freiflächen-, Gestaltungs- und Spielplatzsatzung

„Bei Gewerbe- und Industriebauten sind sich über 5 m Länge hinaus erstreckende Außenwandflächen ohne Tore, Türen und Fenster mit hochwüchsigen, ausdauernden Kletterpflanzen gemäß Artenliste [Anlage zur Satzung ] zu begrünen.“ (§ 4 Abs. 3)

#### Stadt Lindau (Bodensee) (2021) - Freiflächengestaltungssatzung

„Insbesondere Gewerbegebäude, Industriegebäude und Parkdecks, die eine ungegliederte Fassade von 10 Metern und mehr aufweisen, sind mit ausdauernden, hochwüchsigen Kletterpflanzen zu begrünen.“ (§ 4 Abs. 2)

40

# PRAXISLEITFADEN

Gestaltungsvorgabe		
2.b Begrünung von Außenwänden		
Ziele		
Mikroklima ✓	Energ. Klimaschutz ✓	Gefahrenabwehr ✗
Durchlüftung ✗	Wasserhaushalt ✓	Aufenthaltsqualität ✓
Überflutungsvorsorge ✗	Biodiversität ✓	Gestaltung ✓

## Klimatische Begründung

Begrünte Fassaden beeinflussen das Mikroklima positiv durch Befeuchtung, Kühlung, verminderte Rückstrahlungsintensität und Reinigung bzw. Feinstaubbindung der Luft. Dabei sind bodennahe Grünfassaden auf Ebene des Erdgeschosses sowie des ersten Obergeschosses besonders klimawirksam. Empfehlenswert ist besonders die Begrünung sonnenexponierter Fassadenteile. Auch aus Gründen des Klimaschutzes sind Grünfassaden vorteilhaft, da sie den Kühlbedarf im Sommer und den Heizbedarf im Winter senken (Energieeinsparung).

## Bauordnerischer Bezug

§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO

⇒ Begrünte Fassaden sind besonders geeignet, die Aufenthaltsqualität und damit die Lebensqualität im Freiraum deutlich zu steigern. Ihre vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten können identitätsfördernd wirken. Das je nach Jahreszeit unterschiedliche Aussehen der Pflanzen bereichert das Stadtbild.

## Festsetzungsbeispiele

### Stadt Frankfurt a. M. (2023) - Gestaltungssatzung Freiraum und Klima

„Fassadenflächen sind bis zu einer Höhe von 3 m abzüglich der Fenster- oder Türöffnungen zu mindestens 50 % flächig zu begrünen. Für bodengebundene Begrünungen ist dafür ein mindestens 50 cm breiter Pflanzstreifen wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen. Grenzständige Außenwände zu Nachbargrundstücken bleiben unberücksichtigt.“ (§ 7 Abs. 1)

### Stadt Mainz (2022) - Begrünungs- und Gestaltungssatzung

„Außenwände, die über einen vorhandenen oder herstellbaren Bodenanschluss verfügen, sind ab einer zusammenhängenden Fläche von 20 m<sup>2</sup> mit Gehölzen bzw. mit Kletterpflanzen zu begrünen [...]. Als zusammenhängende Flächen sind solche anzusehen, die eine rechteckige Fläche bilden, deren schmale Seite mindestens 3,00 m Länge aufweist. Grenzständige Außenwände und Tordurchfahrten sind von der Begrünungspflicht nach dieser Vorschrift ausgenommen.“ (§ 7 Abs. 1)

# PRAXIS-LEITFADEN



Abb. 10: Von einfacher Begrünung bis üppigem Dachgarten: Alles möglich! © Optigrün International AG

## 5.2 Regelungsbereich äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Gestaltungsvorgabe

2.a Begrünung von Dächern (Hochbauten)

Ziele

Mikroklima (✓)	Energ. Klimaschutz ✓	Gefahrenabwehr ✗
Durchlüftung ✗	Wasserhaushalt ✓	Aufenthaltsqualität (✓)
Überflutungsvorsorge ✓	Biodiversität ✓	Gestaltung (✓)

36

Kommunale Gestaltungssatzung zur Klimaanpassung im Siedlungsbereich

### Klimatische Begründung

Eine Dachbegrünung wirkt der Aufheizung von Dachflächen entgegen, vermindert die Rückstrahlungsintensität auf benachbarte Bereiche und verbessert die Staubbinding. Ferner verzögert sie den Abfluss anfallender Niederschläge von Dächern und schützt die Gebäudehülle vor Witterungseinflüssen. Eine intensive Dachbegrünung ist dabei grundsätzlich klimawirksamer als eine extensive Dachbegrünung, setzt allerdings eine intensivere Bewässerung voraus.

### Bauordnerischer Bezug

§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO

⇒ Allgemein spielt die Gestaltung der Dachfläche als „fünfte Fassade“ eine zentrale Rolle, weil sie häufig aus dem eigenen oder den umliegenden Grundstücken einsehbar sind. Die Begrünung ist auch hier ein geeignetes Gestaltungsmittel, um das Erscheinungsbild und die Aufenthaltsqualität gerade bei einer Wohnbebauung positiv zu beeinflussen.

### Festsetzungsbeispiele

#### Stadt Frankfurt a. M. (2023) - Gestaltungssatzung Freiraum und Klima

„Dächer mit einem Neigungswinkel von bis zu 20° sind mit mindestens 12 cm Vegetationstragschicht zuzüglich Filter- und Drainageschicht vollständig zu begrünen. Ausgenommen sind notwendige technische Anlagen und nutzbare Freibereiche auf den Dächern. Eine Kombination der Begrünung mit Solaranlagen ist zulässig.“ (§ 6 Abs. 1)

#### Hansestadt Bremen (2023) - Begrünungsortsgesetz

„(1) Flachdachflächen ab insgesamt 50 Quadratmeter sind flächig und dauerhaft zu begrünen, soweit die Beschaffenheit, Konstruktion und Gestaltung der Dachfläche es zulässt und durch die Maßnahme keine unzumutbaren Mehrkosten entstehen. Die durchwurzelbare Schichtdicke des Substrats muss mindestens 10 Zentimeter betragen. Bei hallenartigen Gebäuden sind geringere Schichtdicken zulässig, sofern die durchwurzelbare Schicht mindestens 4 Zentimeter beträgt und der Spitzenabfluss (Cs - Wert) mindestens den Wert 0,6 erfüllt. Die Dachbegrünung ist in den betreffenden Bauvorlagen darzustellen. (2) Flächen für haustechnische Anlagen, für Tageslicht-Beleuchtungselemente und Dachterrassen sind bis zu einem Flächenanteil von insgesamt 30 Prozent der jeweiligen Flachdachfläche von der Begrünung ausgenommen. Die auch nachträgliche Nutzung von Flachdachflächen für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien unterliegt hingegen keiner Flächenbeschränkung.“ (§ 4)

#### Stadt Erlangen (2020) - Freiflächengestaltungssatzung

„Flachdächer und vergleichbar geeignete Dächer sind bei Hauptgebäuden ab einer Gesamtfläche von 50 m², für Garagen, Carports und Nebenanlagen ab 15 m² flächig und dauerhaft zu begrünen. Dabei ist eine durchwurzelbare Mindestgesamtschichtdicke von 10 cm (einschließlich Drainschicht) vorzusehen. Dies gilt nicht für die durch notwendige technische Anlagen, nutzbare Freibereiche auf den Dächern und Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und des Sonnenlichtes in Anspruch genommenen Flächen.“ (§ 4 Abs. 1)

#### Stadt Aachen (2017) - Grün- und Gestaltungssatzung

„Ab einer Dachfläche von 200 m² müssen Flachdächer flächig und dauerhaft begrünt werden. Die begrünzte Fläche muss mindestens 60 % der Gesamtdachfläche betragen.“ (§ 6 Abs. 4)

37

# GESTALTUNGS- UND BEGRÜNUNGSSATZUNGEN IN ANDEREN DEUTSCHEN STÄDTEN (AUSWAHL)

Mainz (1983): Grünflächensatzung (aufgehoben)

Weimar (1993): Freiflächengestaltungssatzung

Erfurt (1995): Begrünungssatzung bei Baumaßnahmen

München (1996): Freiflächengestaltungssatzung

Lindau (1998): Freiflächengestaltungssatzung

-----

Aachen (2017): Grün- und Gestaltungssatzung

Bremen (2019): Begrünungsortsgesetz (aufgehoben)

Bayreuth (2020): Freiflächengestaltungssatzung

Erlangen (2020): Freiflächengestaltungssatzung

Regensburg (2020): Freiflächengestaltungssatzung

Saarlouis (2021): Freiflächengestaltungssatzung

Würzburg (2021): Freiflächengestaltungssatzung

Bad Neuenahr-Ahrweiler (2022): Begrünungssatzung

Ingolstadt (2022): Begrünungs- und Gestaltungssatzung

Kaiserslautern (2022): Grün- und Freiflächengestaltungssatzung

Mainz (2022): Begrünungs- und Gestaltungssatzung

Bremen (2023): Begrünungsortsgesetz



# **GESTALTUNGSSATZUNG FREIRAUM UND KLIMA (FREIRAUMSATZUNG) DER STADT FRANKFURT**

# AUFBAU DER GESTALTUNGSSATZUNG FREIRAUM UND KLIMA FFM

- § 1 Ziel der Satzung
- § 2 Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich
- § 3 Begriffe und Allgemeines
- § 4 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen
- § 5 Gestaltung von Stellplätzen und Garagen
- § 6 Gestaltung von Dächern
- § 7 Gestaltung von Außenwänden/Fassaden
- § 8 Abweichungen
- § 9 Ordnungswidrigkeiten
- § 10 Verhältnis zu Bebauungsplänen
- § 11 Verhältnis zu denkmalschutzrechtlichen Belangen
- § 12 Inkrafttreten

## Hinweis

Gestaltungssatzung Freiraum und Klima der Stadt Frankfurt am Main (Freiraumsatzung)

Aufgrund des § 91 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), geändert durch Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. S. 378) und der §§ 5 und 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.10.2019 (GVBl. S. 318) hat die Stadtversammlung der Stadt Frankfurt am Main am [Datum], § [Nr.] folgende Satzung beschlossen:

**§ 1 Ziel der Satzung**  
Die Satzung verfolgt das Ziel, die Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung von Grundstücksfreiflächen und die Begrünung baulicher Anlagen in Klimangepasster Form sicher zu stellen, um gesunde Lebensverhältnisse zu gewährleisten und die natürlichen Lebensgrundlagen zu bewahren.

**§ 2 Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich**  
(1) Die Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet für die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke einschließlich der unterbauten Freiflächen (Grundstücksfreiflächen) und für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen.  
(2) Die Satzung ist für alle Errichtungen, Änderungen und Nutzungsänderungen anzuwenden, die nach der HBO genehmigungspflichtig, genehmigungsfrei gestellt oder genehmigungsfähig sind. Voraussetzung ist, dass die Errichtungen, Änderungen und Nutzungsänderungen die Grundstücksfreiflächen oder die äußere Gestaltung baulicher Anlagen betreffen.  
(3) Eine Änderung gemäß § 2 (2) führt dazu, dass die in der Satzung beschriebenen Vorgaben für diejenigen Bauteile und Teilbereiche der Flächen einzustufen sind, die in einem direkten baulichen Zusammenhang mit der Änderung stehen.  
(4) Zum Vollzug der Satzung ist ein qualifizierter Freiflächenplan vorzulegen. Bei genehmigungsfreien Vorhaben gemäß § 2 (2) ist dieser lediglich nach Aufforderung vorzulegen.

**§ 3 Begriffe und Allgemeines**  
(1) Begrünung im Sinne der Satzung ist die dauerhafte Bepflanzung.  
(2) Die Herstellung der Begrünung hat spätestens in der auf die abschließende Fertigstellung des Bauvorhabens (gemäß § 84 (1) HBO) folgenden Planperiode zu erfolgen.  
(3) Abzäugige Pflanzen sind spätestens in der darauffolgenden Planperiode gleichwertig zu ersetzen.  
(4) Die nach dieser Satzung zu pflanzenden Bäume und Sträucher müssen standortgerecht sein. Die Empfehlungen in der Standortgerechtheitsliste ergeben sich aus einer begründeten

werden angerechnet.  
(2) Bei Errichtung oder baulichen Änderungen sind Dächer von Carports, Garagen und Nebenbauten mit bis zu 20° Neigung mit mindestens 8 cm hoher Vegetationstragschicht zusätzlich Filter- und Drainageschicht zu begrünen. Eine Kombination der Begrünung mit Solaranlagen ist zulässig.  
(3) Nicht überbaute Teilgaragen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind mit einer mindestens 0,8 m hohen Vegetationstragschicht zusätzlich Filter- und Drainageschicht zu überdecken und intensiv zu begrünen. Im Radius von mindestens 2,5 m um jede Baumpflanzung ist die Vegetationstragschicht zusätzlich Filter- und Drainageschicht auf mindestens 1,2 m zu erhöhen. Die Oberkanten der Vegetationstragschicht auf den Teilgaragen müssen niveaugleich mit den Geländeoberkanten der daran angrenzenden Flächen abschließen.

**§ 6 Gestaltung von Dächern**  
(1) Dächer mit einem Neigungswinkel von bis zu 20° sind mit mindestens 12 cm Vegetationstragschicht zusätzlich Filter- und Drainageschicht vollständig zu begrünen. Ausgenommen sind notwendige technische Anlagen und nutzbare Freiflächen auf den Dächern. Eine Kombination der Begrünung mit Solaranlagen ist zulässig.  
(2) Sofern eine Begrünung des Dachs ohne wesentliche statische Änderungen nicht möglich ist, sind alternative Begrünungen nachzuweisen oder herzustellen. Hierbei sind anstelle der Dachbegrünung je angefangene 20 m<sup>2</sup> nicht hergestellter Dachbegrünung zusätzlich ein standortgerechter mittel- oder großkröniger Laubb Baum mit Bodenschluss auf dem Baugrundstück nachzuweisen oder zu pflanzen oder zusätzlich eine 10 m<sup>2</sup> große mit Sträuchern begrünete Fläche mit Bodenschluss auf dem Baugrundstück nachzuweisen oder herzustellen. Bestehende standortgerechte Bäume oder mit standortgerechten Sträuchern begrünete Flächen auf dem Baugrundstück werden dabei angerechnet. Diese Kompensation ist zusätzlich zu den Vorgaben aus § 4 (1) und 2) auszuführen und kann nicht auf Verpflichtungen aus anderen rechtlichen Vorgaben angerechnet werden.

**§ 7 Gestaltung von Außenwänden/Fassaden**  
(1) Fassadenflächen sind bis zu einer Höhe von 3 m abzüglich der Fenster- oder Türöffnungen zu mindestens 50 % flächig zu begrünen. Für bodengrubene Begrünungen ist dafür ein mindestens 50 cm breiter Pflanzstreifen wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen. Grenzständige Außenwände zu Nachbargrundstücken bleiben unberücksichtigt.  
(2) Von den Regelungen in § 7 (1) kann abgesehen werden, wenn anstelle der Außenwandbegrünung je angefangene 20 m<sup>2</sup> nicht hergestellter Außenwandbegrünung zusätzlich ein standortgerechter mittel- oder großkröniger Laubb Baum mit Bodenschluss auf dem Baugrundstück nachzuweisen oder gepflanzt wird oder zusätzlich eine 10 m<sup>2</sup> große mit Sträuchern begrünete Fläche mit Bodenschluss auf dem Baugrundstück nachzuweisen oder hergestellt wird. Bestehende standortgerechte Bäume oder mit standortgerechten Sträuchern begrünete Flächen auf dem Baugrundstück werden dabei angerechnet. Diese

Broschüre.

**§ 4 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen**  
(1) Die Grundstücksfreiflächen sind zu begrünen. Begrünt sind Flächen, wenn die unversiegelt sind und zum Beispiel mit Bäumen, Sträuchern, Stauden, Rasen und Wiesenflecken begrünt sind. Keine Begrünung im Sinne dieser Satzung sind Schüttungen aus Kies, Schotter und ähnlichen Materialien, Rasengittersteine und Schotterrasen sowie flächige Abdeckungen mit Vlies, Folien, Textilgeweben und Ähnlichem.  
(2) Je angefangene 200 qm der Grundstücksfreiflächen ist mindestens ein standortgerechter mittel- oder großkröniger Laubb Baum mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm – gemessen in 1 m Höhe – mit Bodenschluss zu pflanzen. Dies gilt jedoch erst ab einer Grundstücksfreifläche von 50 qm. Vorhandene Bäume werden angerechnet.  
(3) Auf mindestens 10 % der Grundstücksfreiflächen sind standortgerechte Sträucher zu pflanzen. Vorhandene Sträucher werden angerechnet.  
(4) Die Grundstücksfreiflächen sind wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen. Zulässig befestigte Flächen sind zu herzustellen, dass Niederschläge entweder versickern, verdunstet, gesammelt werden oder in angrenzende Pflanzflächen abfließen können. Befestigungen, die die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich beschränken, sind nur zulässig, soweit ihre Zweckbestimmung dies erfordert. Däbings, Zufahrten, Wege, Flächen für die Feuerwehr, Kfz-Stellplätze und andere zulässig befestigte Flächen sind auf das funktional notwendige Maß zu beschränken.  
(5) Bei der Gestaltung der zulässig befestigten Flächen sind vorrangig Oberflächenmaterialien zu verwenden, die sich bei Sonneneinstrahlung weniger aufheizen.  
(6) Die Grundstücksfreiflächen sind so zu gestalten, dass keine Nachteile für bestehende Bäume auf Nachbargrundstücken oder öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen entstehen.  
(7) Auf gesetzlich erforderlichen Kindererspielplätzen ist in den Sommermonaten für ausreichende Verschattung zu sorgen. Die Verschattung kann insbesondere durch standortgerechte Laubbäume oder geeigneten technischen Sonnenschutz hergestellt werden.  
(8) Sandflächen für Abfallbehälter sind einzugraben.  
(9) Die Grundstücksfreiflächen dürfen grundsätzlich nur als offene, licht- und luftdurchlässige Einfriedung oder als Hecken realisiert werden. Eine Kombination ist möglich, der Einsatz von Sichtschutzblenden, Kunststoffblenden, Kunststofflichtwellen oder ähnlichem ist nicht zulässig. Geschlossene Einfriedungen sind nur part. 2. L. als Sichtschutz für Terrassenbereiche zulässig.

**§ 5 Gestaltung von Stellplätzen und Garagen**  
(1) Bei oberirdischen Stellplätzen ist für ausreichende Verschattung zu sorgen. Je angefangene 4 oberirdische Stellplätze für Personenkraftwagen ist dazu ein standortgerechter groß- oder mittelkröniger Laubb Baum zu pflanzen. Vorhandene Bäume

Kompensation ist zusätzlich zu den Vorgaben aus § 4 (1) und 2) auszuführen und kann nicht auf Verpflichtungen aus anderen rechtlichen Vorgaben angerechnet werden.  
(3) Im Fall einer reinen energetischen Sanierung entfällt die Pflicht zur Anbringung einer Fassadenbegrünung.  
(4) Größtenteils nach Osten, Süden und Westen orientierte Fassadenbereiche sind überwiegend zu auszugstutzen, dass sie sich bei Sonneneinstrahlung weniger aufheizen. Abweichungen sind dabei auszubücheln.

**§ 8 Abweichungen**  
Für die Zulassung von Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung gilt § 73 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der jeweils gültigen Fassung.

**§ 9 Ordnungswidrigkeiten**  
(1) Ordnungswidrig gemäß § 86 (1) Nr. 23 HBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen eine der in den §§ 3 (2) bis (5), 4, 5 und 6 genannten Verpflichtungen verstößt.  
(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000,- €/Jahres gebüßt werden.  
(3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in seiner jeweils gültigen Fassung.

**§ 10 Verhältnis zu Bebauungsplänen**  
Soweit Bebauungspläne einzelne oder mehrere Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke und der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen treffen, finden die auf diese Festsetzungen bezogenen Vorschriften dieser Freiraumsatzung keine Anwendung.

**§ 11 Verhältnis zu denkmalschutzrechtlichen Belangen**  
Sofern denkmalschutzrechtliche Belange einer Begrünung von baulichen Anlagen (z. B. Dach- und Fassadenbegrünung) entgegenstehen, sind alternative Begrünungen entsprechend § 6 (1) bzw. entsprechend § 7 (2) nachzuweisen oder herzustellen.

**§ 12 Inkrafttreten**  
Diese Satzung tritt am Tage nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Frankfurt am Main in Kraft. Sie gilt für alle Vorhaben, die nach Inkrafttreten der Satzung eingeleitet werden.

**Anlage**  
Zu dieser Satzung liegt eine begleitende Broschüre mit Erläuterungen, Umsetzungsmaßnahmen und einer Liste empfehlenswerter Bäume, Sträucher und Pflanzen für Dach- und Fassadenbegrünung vor.

# CHRONIK DER GESTALTUNGSSATZUNG FREIRAUM UND KLIMA

- 2018: Initial aus dem Umweltamt, Bereich Stadtklima
- 2019: Erarbeitung erster Satzungsentwürfe
- 2020: Einrichtung einer ämterübergreifenden Arbeitsgruppe
- 2021: Beschluss des Magistrates
- 2022: Abstimmungen innerhalb der Regierungsfractionen
- 2023: Beschluss der Stadtverordnetenversammlung, Inkrafttreten nach Veröffentlichung im Amtsblatt



# FÖRDERPROGRAMM „KLIMABONUS“

[www.frankfurt.de/klimabonus](http://www.frankfurt.de/klimabonus)

- Wer?** Private Haus- und Grundstückseigentümer:innen, Unternehmen, Wohnungsbaugesellschaften, Vereine
- Wo?** Stadtgebiet Frankfurt am Main
- Was?** Dach-, Fassaden- & Hofbegrünung, Regenwasserspeicher, öffentliche Trinkbrunnen  
**Neu:** Solaranlagen (Solarthermie/Photovoltaik/Solargründach) inklusive Mini-PV-Anlagen, Batteriespeicher und Ladesäulen
- €€€** Je nach Maßnahme 20-50% der förderfähigen Kosten (+5 % für Gemeinschaftsprojekte), max. 50.000 € pro Fördersäule (Klimaanpassung/Klimaschutz)
- !!!** Antragsstellung vor Umsetzung. Nur freiwillige Maßnahmen. Min. 10-jährige Erhaltung der Maßnahme (5 J. bei Mini-PV). Keine Mieterhöhung.