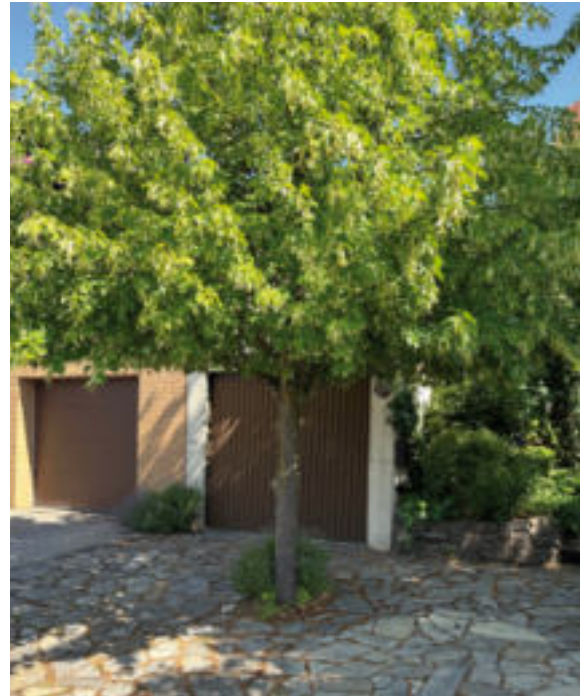


Gemeinde Eisingen



GRÜNGESTALTUNGS- HANDBUCH

Begründung zur Satzung für ein
klimaangepasstes Wohnumfeld und
den Grünordnungsplan „Eisingen Mitte“

Entwurf



IMPRESSUM

Stand:

14.03.2024, geändert 16.02.2026

Herausgeber:

Gemeinde Eisingen
Pfarrer - Henninger - Weg 10
97249 Eisingen

Bearbeitung:

WEGNER STADTPLANUNG

Tiergartenstraße 4c
97209 Veitshöchheim
Tel. 0931 99 13 870
e-mail info@wegner-stadtplanung.de
www.wegner-stadtplanung.de

Dipl.-Ing. Bertram Wegner, Architekt, Stadtplaner SRL
Dipl.-Ing. Cornelia Seifert, Landschaftsarchitektin, Stadtplanerin
Dipl.-Ing. Dieter Roppel, Architekt, Stadtplaner SRL

Quelle für Kartendarstellungen und Fotografien, wenn nicht anders angegeben:
Büro Wegner Stadtplanung, Cornelia Seifert

Kartengrundlage für alle im Bericht aufgenommenen Themenkarten, wenn nicht anders angegeben:
Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2023; Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Hinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird im Folgenden auf die gleichzeitige Verwendung weiblicher und männlicher Sprachformen verzichtet und das generische Maskulinum verwendet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

FÖRDERHINWEISE



Der Leitfaden wird gefördert durch das
Programm der Städtebauförderung
„Sozialer Zusammenhalt“

Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr



INHALT

1. Einführung und Vorwort	4
2. Ziele der Satzung für ein klimaangepasstes Wohnumfeld	6
3. Vorgaben des Grünordnungsplanes	12
4. Inhalte der Wohnumfeldsatzung	16
4.1 Gestaltung der Wege, Zufahrten, Hofflächen und Stellplätze	16
4.2 Gestaltung baulicher Anlagen	18
4.3 Einfriedungen	22
4.4 Lichtverschmutzung	24
4.5 „Schottergärten“ und rechtliche Vorgaben	26
5. Geltungsbereich	28
6. Förderhinweise	29

1. EINFÜHRUNG UND VORWORT



Satzung für ein klimaangepasstes Wohnumfeld

In Kraft seit: 30.10.2025

Die Gemeinde Eisingen erlässt aufgrund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586) sowie Art. 81 Abs. 1 Nrn. 1 und 5, der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) geändert worden ist, folgende Satzung:

Präambel

Gemäß Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO kann die Gemeinde ein Verbot von Flächenversiegelung, nicht begrüntem Steingärten sowie ähnlich eintönigen Flächennutzungen mit hoher thermischer oder hydrologischer Last oder erheblich unterdurchschnittlichem ökologischem oder wohnklimatischem Wert erlassen und gemäß Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO auch Anforderungen an die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes, insbesondere zur Begrünung von Gebäuden treffen.

Mit der vorliegenden Satzung möchte die Gemeinde Eisingen einen Beitrag zur Entsiegelung von Flächen, zur Aufrechterhaltung und Verbesserung der Boden-

Mit dem Klimawandel und den damit verbundenen Folgen stehen wir in den kommenden Jahren vor großen Herausforderungen, um in unseren Ortschaften zu allen Jahreszeiten eine hohe Lebens- und Wohnqualität zu erhalten. Unterfranken zählt zu den trockensten Regionen Bayerns, die Hitzephasen im Sommer haben wir alle in deutlicher Erinnerung. Doch nicht nur der Klimawandel, auch der stetige Rückgang der Artenvielfalt wird zunehmend zum Problem (Bestäubung, Unterbrechung von Nahrungskreisläufen - jede Art hat ihre Aufgabe im ökologischen Gefüge). Um die Gemeinde Eisingen hierfür gut aufzustellen, sind gemeinsame Anstrengungen von Gemeinde und privaten Eigentümerinnen und Eigentümern erforderlich. Bayerns private Gärten zusammengenommen umfassen nahezu die gleiche Fläche wie die bayerischen Naturschutzgebiete - ca. 2 % der Fläche Bayerns (www.lfu.bayern.de/natur/bayaz/gartenvielfalt/index.htm).

Der Pflanze - sei es eine bodendeckende Staude oder ein 100jähriger Baum - kommt dabei eine ganz besondere Bedeutung zu. Pflanzen haben Einfluss auf das Klima im Ortsinneren durch die Regenwasserspeicherung und die Verdunstungskühlung (Transpiration), sie beschatten und schützen vor direkter Sonneneinstrahlung und Aufheizung, sie tragen zur Luftreinigung bei, nehmen Kohlendioxid auf und produzieren Sauerstoff. Diese sogenannten „Ökosystemleistungen“ der heimischen Flora und Fauna sind die Basis für unser Leben und Wohlbefinden.

Mit einer angemessenen Begrünung der privaten Freiräume kann daher jeder einen spürbaren Beitrag leisten. Und zumindest bezüglich der Grünflächen und Vegetationsdichte gilt: Je mehr umso besser.

Doch wie soll dieser Beitrag aussehen?

Die Gestaltung der Freiflächen ist keine rein persönliche Geschmackssache - sie hat Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, das Mikroklima, die Erwärmung des Siedlungsraumes, die Artenvielfalt und wirkt damit weit über das Grundstück hinaus.

Mit der vorliegenden Satzung für ein klimaangepasstes Wohnumfeld möchte die Gemeinde Eisingen einen Standard definieren, mit dem die qualitative und quantitative Verbesserung des Versiegelungsgrades und der Durchgrünung der bebauten Grundstücke im Ort gelingen kann, um somit auch künftig ein lebenswertes Wohnumfeld für alle Bürgerinnen und Bürger zu erhalten und zu entwickeln.

Das Gestaltungshandbuch soll den Grundstückseigentümern helfen, ihrer Verantwortung gerecht werden zu können.

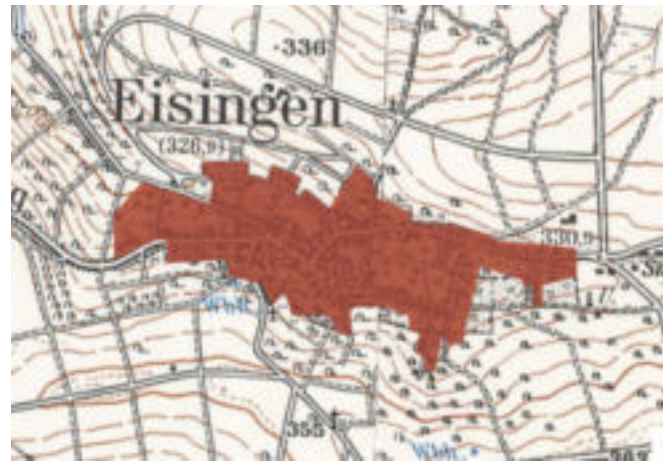
Die Satzung umfasst alle Grundstücke des gesamten besiedelten Bereiches der Gemeinde. Sie erfasst in erster

Linie die unbebauten Flächen und die baulichen Anlagen von Grundstücken, die neu bebaut werden sowie die Neuanlage oder umfassende Umgestaltung von Gärten oder Vorgärten. Bestehende Gebäude und Gartenanlagen unterliegen dem Bestandsschutz.

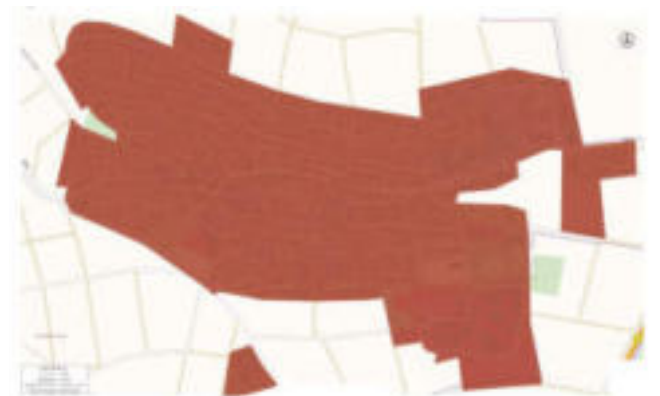
Der Erlass der Satzung dient der Minderung des Versiegelungsgrades und der Sicherung der Qualität der Durchgrünung des Ortskerns und der Wohngebiete. Genauso, wie in einem Bebauungsplan Die Anzahl der Geschosse von Gebäuden oder ein Maß für die überbaubare Fläche festgeschrieben werden, sind auch für den Garten bestimmte Auflagen zu beachten. Rechtliche Grundlage für den Erlass der Satzung bilden die örtlichen Bauvorschriften, die in Art. 81 Abs. 1 BayBO geregelt sind.

Mit der Bebauung der Baugebiete gehen sukzessive immer mehr landwirtschaftliche und landschaftliche Flächen verloren: hatte Eisingen um 1975 noch etwa 35 ha Siedlungsfläche, sind es heute etwa 122 ha. Meist handelte es sich dabei am Siedlungsrand um landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzte Flächen oder Streuobstbestände. Dafür, dass hier gebaut werden durfte, sind also bereits vor Jahrzehnten Biotop- und landschaftliche Strukturen verschwunden.

Heute kommt hinzu, dass den nachfolgend dargestellten Herausforderungen, die der Klimawandel mit sich bringt, auch auf kommunaler Ebene begegnet werden muss, um die Ortskerne, aber auch die Siedlungsgebiete weiterhin als attraktiven Lebensraum zu erhalten. Dies kann nur mit der Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger gelingen.



Eisingen um 1975 (ohne Maßstab)



Eisingen aktuell (ohne Maßstab)

funktionen und des lokalen Wasserkreislaufs sowie die Begrünung von Gebäuden und baulichen Anlagen sicherstellen und fördern. Dies dient sowohl dem Erhalt und der Aufwertung des Ortsbildes und eines gesunden und attraktiven Wohnumfeldes als auch der Wohnqualität. In besonderem Maße aber unterstützt und fördert eine klimagerechte Bauweise bei baulichen Anlagen und im Freiraum durch Verbesserung des Kleinklimas und der lokalen Wasserkreisläufe die Anpassung an den Klimawandel. Somit können wichtige Ökosystemleistungen des Ortsgrüns und des Bodens erhalten und ihre Funktionalität verbessert werden.

§ 1 Geltungs- und Anwendungsbereich

(1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan in Anlage 1 vom 01.08.2025 abgegrenzten Fläche. Dieser Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt.

Diese Satzung gilt für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die klimagerechte Gestaltung der unbe-

bauten Flächen auf diesen Grundstücken.

Der Bestandsschutz wird von dieser Satzung nicht berührt. Maßgeblich ist der zum Zeitpunkt der Bekanntmachung der Satzung genehmigte Bestand.

(2) Diese Satzung gilt nicht, soweit in rechtskräftigen Bebauungsplänen, in rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplänen mit Vorhaben- und Erschließungsplan sowie in anderen städtebaulichen Satzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) weiterreichende Regelungen getroffen werden.

Regelungen anderer örtlicher Bauvorschriften der Gemeinde Eisingen gemäß Art. 81 Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), wie die Satzung über Kfz-Stellplätze gelten in der jeweils gültigen Fassung uneingeschränkt neben dieser Satzung.

(3) Die Begrünungsmaßnahmen müssen spätestens 18 Monate nach Fertigstellung der baulichen Anlagen fachgerecht gemäß der Satzung hergestellt sein. Ein der Satzung entsprechender Zustand ist auf Dauer zu erhalten.

2. ZIELE DER SATZUNG FÜR EIN KLIMAANGEPASSTES WOHNUMFELD

Die Satzung für ein klimaangepasstes Wohnumfeld dient der Umsetzung verschiedener Ziele:

1. Klimaresilienz – Abmilderung der Auswirkungen und Belastungen des Klimawandels

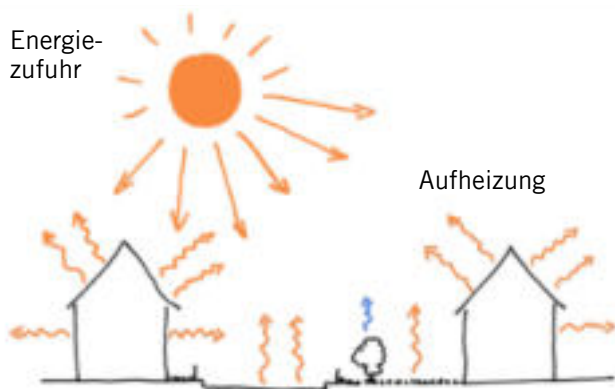
Der Klimawandel bringt zunehmend Extremwetterlagen: andauernde sommerliche Hitze- bzw. Trockenperioden oder plötzlich auftretende Starkniederschläge. Gerade im meist dicht besiedelten und stark versiegelten Ortskern, aber auch in den Wohngebieten lässt sich das direkt erleben. Versiegelte Flächen strahlen zusätzlich Hitze ab, sowohl die Beschattung der Oberflächen (und der Nutzer) als auch eine Kühlung durch die Verdunstungsleistung insbesondere durch Bäume fehlt häufig. So kommt es im Inneren der Siedlung zu sogenannten „Wärmeinseln“, wo durch die starke Versiegelung, direkte Sonneneinstrahlung und die thermische Aufheizung von Materialien wie Beton oder Stein bodennah viel höhere Temperaturen gemessen werden als in der Umgebung. Selbst in der Nacht kühlen diese Bereiche messbar weniger ab als locker bebaute, mit Grün durchzogene Siedlungsbereiche oder die Landschaft selbst. Bereits jetzt leiden viele Menschen unter der Hitze mit ernsthaften gesundheitlichen Problemen. Künftig stehen uns jedoch zunehmend mehr Hitzetage und mehr Tropennächte (Abkühlung nachts nicht unter 20° C) bevor.

Die Satzung zielt daher auch darauf ab, die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, aber auch die Gebäude selbst auf den Ausgleich dieser Temperaturextreme auszurichten, um diesen wirkungsvoll zu begegnen.

Dies soll in erster Linie über eine Entsiegelung und Beschattung von Flächen, aber auch den Rückhalt und die Speicherung von Niederschlagswasser erfolgen (vgl. Ziel 2) - sowie den Erhalt und die Anlage standortgerechter Pflanzungen, um eine Kühlung und Beschattung zu erreichen. Für einen kühlenden Effekt sind vor allem vorhandene Großbäume von hoher Bedeutung. Durch die Verdunstungskühle können sie im verdichteten Innenort die Hitzewirkung lindern (vgl. Ziel 4).

Für die Senkung der Temperaturen im Gebäude bietet sich eine Begrünung von Dach und Fassade an. Je höher die Substratdicke und Bepflanzungsdichte auf dem Dach, umso stärker ist die isolierende Wirkung der Begrünung. Der Effekt ist bei der Fassade weniger stark ausgeprägt, aber auch hier kann eine große und dichte Blattmasse zu einer Verschattung und Abkühlung der Fassade beitragen.

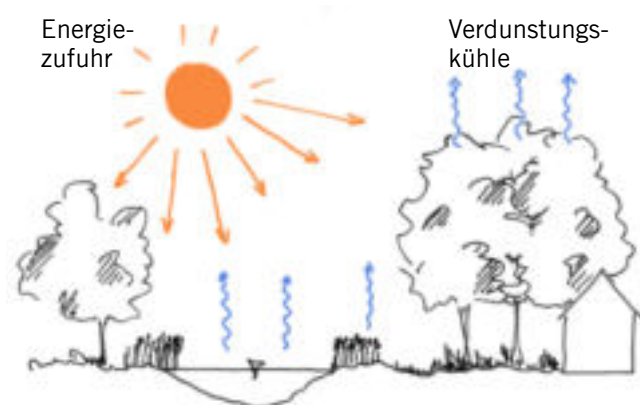
Geringe Klimaresilienz



Versiegelte Oberflächen:

- Die Oberflächen heizen sich stark auf, es gibt kaum Schatten.
- Die Materialien speichern Wärme und geben sie auch nachts noch ab.
- Gesundheitliche Belastung für Anwohner, „Gründistanz“ (der Weg zur nutzbaren Grünfläche) ist hoch.
- Auch parkende Autos heizen sich stark auf und geben diese Wärme an die Umgebung ab.

Hohe Klimaresilienz



Unversiegelte Flächen:

- Die Oberflächen heizen sich weniger auf und kühlen schneller ab (in Abhängigkeit von der Art und Masse des Aufwuchses).
- Bäume spenden Schatten und kühlen durch Verdunstungskühle.

2. Rückhalt und Nutzung von Niederschlagswasser

Durch die zunehmende Versiegelung der bebauten Umwelt wird der natürliche Wasserkreislauf gestört. Auf versiegelten Flächen wird das Niederschlagswasser sofort in die Kanalisation abgeführt. Dies gilt auch für Wohngebiete mit einer Trennkanalisation, denn auch der vom Schmutzwasser getrennte Regenwasserkanal führt das Niederschlagswasser meist direkt in das nächste Gewässer ab. Für Bäume und Sträucher ist es damit verloren.

Mit der Abnahme der Niederschlagsereignisse wird es insbesondere in unserer ohnehin niederschlagsarmen Region zunehmend wichtig, Wasser zurückzuhalten und zu speichern, um es für Pflanzen verfügbar zu machen. Nicht zuletzt trägt ein offener Boden durch die Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort zur Grundwasserneubildung bei.

Bei Starkniederschlägen spielt die Rückhaltung und Versickerung über offene und aufnahmefähige Böden eine wichtige Rolle. Zum Einen können über ausreichend Rückhalteflächen Schäden durch Überflutungen gemindert oder verhindert werden, zum Anderen wird durch eine verzögerte und geringere Ableitung die Kanalisation entlastet.

Die „Schwammstadt“ ist hier ein aktuelles Siedlungsmodell, welches diesem Thema Rechnung trägt: Alle verfügbaren Flächen werden so gestaltet, dass Niederschlagswasser zurückgehalten werden kann - sei es durch Versickerungsmulden, Rückhaltesysteme oder Platz- und Grünflächen im öffentlichen Raum, die der Retention dienen können, oder durch Dachbegrünungen, Fassadengrün und Zisternen etc. im Bereich der Bebauung. Ziel ist, das Wasser in der Siedlung zu halten und zu nutzen und nicht abzuleiten.

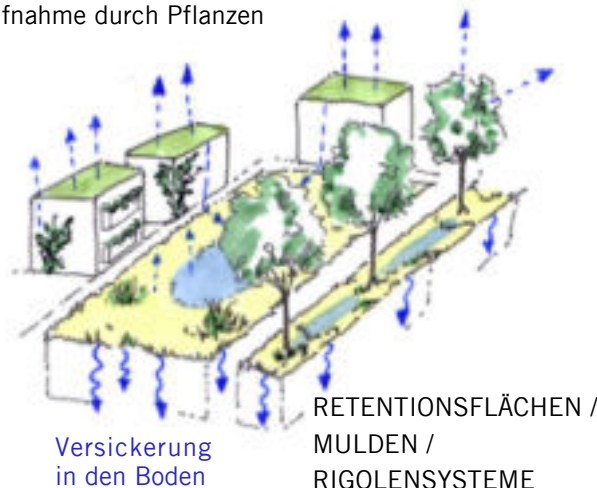
Mit dem Rückhalt des Regenwassers von Dachflächen über Zisternen oder Regentonnen steht dieses für den Garten, aber auch für den Haushalt (Toilettenspülung)

DACHBEGRÜNUNG

Verdunstung

Rückhalt (Retention)

Aufnahme durch Pflanzen



Versickerung
in den Boden

RETENTIONSFLÄCHEN /
MULDEN /
RIGOLENSYSTEME
OFFENE GRÜNFLÄCHEN
Versickerung
Filterung
Speicherung
Aufnahme durch
Pflanzen

Das Schwammstadtprinzip

zur Verfügung.

Insbesondere mit einer Zisterne kann der Garten über lange Zeiträume mit kostenlosem, weichem (im Gegensatz zum harten, carbonatreichen Trinkwasser) Gießwasser versorgt werden.

Für den privaten Eigentümer ist ein zusätzlicher angenehmer Nebeneffekt eines vielfältig begrünten Grundstückes eine deutlich geringere Wasser- und Abwassergebühr.

Versiegelte Oberflächen:



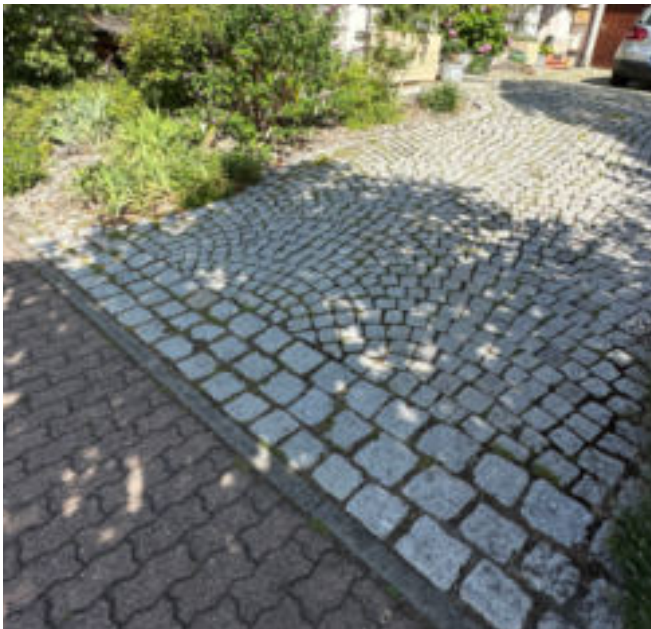
Unversiegelte Oberflächen:



Der Wasserkreislauf im versiegelten und unversiegelten Umfeld



Unversiegelte Flächen: Auch der Weg ist durch die Schotterung offen und durchlässig.



Durch die großen offenen Fugen ist der Pflasterbelag in dieser Einfahrt durchlässig und versickerungsfähig.

3. Minderung der Bodenversiegelung

Der Boden nimmt das Niederschlagswasser auf und gibt es verzögert frei, er puffert somit den Abfluss bei Starkregen. Boden speichert (je nach Zusammensetzung) Niederschlagswasser in den oberen Schichten als pflanzenverfügbares Bodenwasser. Er filtert das Niederschlagswasser aber auch und speichert es in tieferen Schichten als Grundwasser, woraus wir in der Region Würzburg unser Trinkwasser beziehen. Weitere wichtige Aufgaben des Bodens in unserem Ökosystem: Der Boden filtert und neutralisiert durch Niederschläge eingewaschene Schadstoffe. Er bildet die Lebensgrundlage für unsere Pflanzen und für die meisten Lebewesen, er bietet ihnen Nahrung und Lebensräume. Die Zahl der Lebewesen in einer Handvoll Boden übertrifft die der Weltbevölkerung. Die Bodenlebewesen zersetzen organische Abfälle, es bildet sich neuer, nährstoffreicher Humus, der für das Pflanzenwachstum von großer Bedeutung ist. Durch diesen Prozess wird zudem eine große Menge Kohlenstoff im Boden gespeichert.

Diese Vorgänge sind für uns überlebenswichtig und nur auf offenen und aufnahmefähigen Bodenoberflächen möglich. Dies kann am besten durch eine Vegetationsdecke erreicht werden, denn diese schützt den Boden vor Austrocknung und Erosion. Mit der Versiegelung des Bodens werden diese Bodenfunktionen hingegen weitgehend oder sogar vollständig unterbunden.

4. Erhalt von Großbäumen

Das Kleinklima einer Ortslage wird ganz wesentlich durch Bäume bestimmt. Bäume spenden Schatten und bewirken den großen Teil der Verdunstungskühlung der Vegetation durch ihre große Blattmasse – ihre Wirkung für die Klimaanpassung durch die Minderung des Hitzeintrags geht deutlich über die Wirkung von Dach- und Fassadenbegrünungen hinaus. Außerdem ist die Verdunstungsleistung alter Bäume nachweislich deutlich höher als die junger Bäume.

Laubbäume filtern und binden Staub und Luftschadstoffe. Sie können durch ihre große Blattmasse in gewissem Maße Lärm dämpfen und bieten Sichtschutz. Sie prägen als natürliche Elemente durch ihr jahreszeitlich wechselndes Erscheinungsbild und ihre Größe öffentliche Räume und private Gärten und tragen zu einem lebendigen und beruhigenden Ortsbild bei. Sie bieten zahlreichen Insekten-, Vogel- und Säugetierarten Nahrung und Lebensraum.

Bis ein Baum diese Aufgaben in größerem Umfang übernehmen kann, vergehen jedoch Jahrzehnte. Untersuchungen der TU München haben ergeben, dass eine etwa 20 Jahre alte Linde im Jahr ca. 4,8 m³ Verdunstungsleistung erbringt, während eine ca. 80-jährige Linde die zehnfache Verdunstungsleistung (also etwa 48 m³) erbringt. Messbar sind auch die Temperaturunterschiede, die sich unter einer Baumkrone im Vergleich zum offenen Straßenraum / Freiraum ergeben. Neben dem messbaren Unterschied kommt die „gefühlte Kühlung“ als psychologischer Effekt hinzu.

Deshalb sollten vorhandene Bäume im besiedelten und im unbesiedelten Raum geschützt und erhalten werden.



Blutbuche im Altort von Eisingen



Schattenspendende Straßenbäume in Eisingen

5. Schutz und Stärkung der Biodiversität

In der freien Landschaft gehen Lebensräume für Tiere und Pflanzen durch die fortschreitende Flächenversiegelung und intensive Nutzung verloren. Aber auch im Siedlungsbereich leidet die Biodiversität unter der zunehmenden Versiegelung und Biotoparmut.

Gesunde, dynamische Ökosysteme übernehmen wesentliche Aufgaben wie Photosynthese, den Abbau von organischer Substanz zu Nährstoffen oder die Bestäubung von Blüten für die Nahrungsmittelproduktion und die Reproduktion der Pflanzen. Die Lebewesen in den Ökosystemen stehen in stetiger Wechselwirkung zueinander, eine Störung der Nahrungskette kann weitreichende Folgen haben. Die Erhaltung und Schaffung vielfältiger Lebensräume für Insekten, Vögel, (Klein-)tiere und Pflanzen ist deshalb auch ein wichtiger gesellschaftlicher Beitrag.

Ein Beitrag zur Biodiversität kann also nicht nur außerhalb der Siedlungsflächen erfolgen, sondern auch ganz einfach im eigenen Garten. Problematisch sind z.B.

stark versiegelte Grundstücke oder artenarme Gärten aus Rasenfläche, Koniferen- / Kirschlorbeerhecke und Vorgarten-Schotterflächen ohne wesentliche Vegetation, da sie weder Lebensraum noch Nahrung bieten.

Heimische Pflanzenarten bieten zumeist einer größeren Anzahl von Insekten Nahrung, da die Fauna sich über eine lange Zeit an diese Pflanzen anpassen konnte. Eine Verwendung solcher Arten ist daher grundsätzlich besonders geeignet. Verschiedene „Spezialisten“ benötigen bestimmte heimische Wirtspflanzen für ihre Nachkommen (z.B. Tagpfauenauge – Brennnessel).

Es gibt jedoch auch zahlreiche nicht heimische Gehölze und Stauden, die unseren Insekten und Vögeln Nahrung bieten oder auch in Zeiträumen blühen, wo die heimische Flora weniger stark besetzt ist (z.B. Spätherbst) und somit ergänzend eine Bereicherung darstellen.

Auch „Schottergärten“ können in naturnaher Ausführung als Sand- bzw. Kiesbeet mit magerem durchlässigem Boden und ggf. einer mineralischen Mulchschicht zu wertvollen, vielfältigen, farbenfrohen und artenreichen Lebensräumen gestaltet werden. Eine Umgestaltung einer bestehenden Schotterfläche ist jederzeit möglich! (vgl. Kap. 3.6)

Nicht nur Vegetation ist ein Bestandteil eines artenreichen und tierfreundlichen Gartens, auch Nisthilfen und Unterschlupfmöglichkeiten für Vögel und Säugetiere sind wertvolle Angebote.

Ein weiterer Aspekt zur Unterstützung der Biodiversität ist die Eindämmung der Lichtverschmutzung. Aus Gründen der (Verkehrs-)Sicherheit und der gestalterischen Betonung von Gebäuden, Platzräumen, aber auch Gärten ist der Siedlungsraum in der Nachtzeit teilweise hell erleuchtet. Diese nächtliche Beleuchtung hat Auswirkungen auf unsere Fauna, die sich an den Tag-Nacht-Rhythmus angepasst hat. Tagaktive Tiere benötigen die Dunkelheit zum Schlafen und Regenerieren. Tiere, die nachts jagen, brauchen sie zum Jagen, teilweise auch zum Fortpflanzen. Für Insekten bedeutet die Beleuchtung Anlock- sowie Barriereeffekte, die in Orientierungslosigkeit, Erschöpfung oder ihrem Tod münden. (Weitere Ausführungen zur Lichtverschmutzung in Kap. 3.5)



Naturnah gestalteter, artenreicher und insektenfreundlicher Vorgarten



Tagpfauenauge an einer Duftnessel

6. Verbesserung der Aufenthaltsqualität und des Ortsbildes

Nicht zuletzt profitiert die Aufenthaltsqualität sowohl im eigenen Garten als auch im öffentlichen Raum enorm von einer grüneren und naturnäheren Gestaltung. Eine vielfältige und abwechslungsreiche Vegetation lässt uns aufatmen, lädt ein zum Beobachten und Staunen. Und verschafft – nicht nur wissenschaftlich nachgewiesen, sondern auch psychologisch – Kühle und frische Luft.

Die gesundheitsfördernde Wirkung von Grün und Natur ist messbar. Eine ästhetische und ansprechende Gestaltung des Ortes schafft einen angenehmen Rahmen für den Aufenthalt und die Bewegung im Ort, die Begegnung miteinander und leistet einen Beitrag zu Gesundheit und Erholung.

Auch die Anlage von Kinderspielplätzen sowohl in privaten wie auch im öffentlichen Raum sollte daher selbstverständlich auch an die genannten Ziele angepasst werden. Ein möglichst naturnaher Spielplatz mit Bäumen und Sträuchern bietet nicht nur Raum für Bewegung, sondern auch die Möglichkeit zum Naturerlebnis, zur Wahrnehmung der Jahreszeiten. Nicht zuletzt ist auch die Beschattung durch Bäume oder technische / bauliche Ausstattungen ein zunehmend wichtiges Element der Gestaltung von Spielplätzen.



Ein durchgrünter Straßenraum mit Straßenbäumen und üppigen Gehölzen in den Vorgärten



Der Straßenraum ist zu schmal für Baumstandorte, wird aber durch private Fassadenbegrünungen aufgelockert



Spielplatz im Wohngebiet mit Eingrünung aus Bäumen und Sträuchern

3. VORGABEN DES GRÜNORDNUNGSPLANES GESTALTUNG UND BEGRÜNUNG DER FREIFLÄCHEN



Attraktiver Vorgarten mit Fassadenbegrünung



Attraktiver Vorgarten mit Stauden und Gehölzen



Vorgarten im Gewerbegebiet



Wollbiene am Woll-Ziest

Stauden sonniger und trockener Standorte

- Berg-Aster - *Aster amellus*
- Blauraute - *Perovskia atriplicifolia*
- Duftnessel - *Agastache foeniculum*
- Färberkamille - *Anthemis tinctoria*
- Karthäuser-Nelke - *Dianthus carthusianorum*
- Katzenminze - *Nepeta racemosa*
- Kugeldistel - *Echinops ritro*
- Kuhschelle - *Pulsatilla vulgaris*
- Wiesen-Margerite - *Leucanthemum vulgare*
- Prachtkerze - *Gaura lindheimeri*
- Wiesen-Salbei - *Salvia pratensis*
- Schafgarbe - *Achilla millefolium*
- Wilder Majoran - *Origanum vulgare*
- Wollziest - *Stachys byzantina*

Stauden schattiger, weniger trockener Standorte

- Akelei - *Aquilegia vulgaris*
- Fingerhut - *Digitalis purpurea*
- Herbst-Anemone - *Anemone hupehensis / japonica*
- Kaukasus-Vergissmeinnicht - *Brunnera macrophylla*
- Leberblümchen - *Hepatica nobilis*
- Nieswurz - *Helleborus orientalis* Hybr. in Sorten
- Purpurglöckchen - *Heuchera* Hybr. in Sorten
- Ungarwurz - *Waldsteinia geoides*
- Waldwindröschen - *Anemone sylvestris*
- Weißer Sommer-Wald-Aster - *Aster divaricatus*
- Fingerhut - *Digitalis purpurea*

Private Grünflächen als unversiegelte, gärtnerisch genutzte Räume mit ihrem Baum- und Strauchbestand sind ein wesentlicher Bestandteil des Ortes. Sie steigern die Wohnqualität und sind auch aus ökologischen Gründen von großer Bedeutung (Ziele 1 bis 6, S. 6-11). Insbesondere Vorgärten und Großbäume wirken in den Straßenraum hinein und prägen das Ortsbild in erheblichem Maße.

Daher sollte die Versiegelung unbebauter Flächen auf ein funktionell erforderliches Minimum beschränkt werden und die Flächen stattdessen bepflanzt werden.

Mit einer standortgerechten und möglichst insektenfreundlichen Pflanzenwahl wird wesentlich zur Aufwertung und Auflockerung des Ortsbildes und der Sicherung von Lebensräumen beigetragen. Dies gilt in besonderem Maße für die Vorgärten, da diese die „Visitenkarte“ des Hauses sind und in der Regel die stärkste Außenwirkung haben. Dabei gilt zu bedenken, dass besonders ein hoher Anteil an heimischen Stauden und Gehölzen ein wertvoller Beitrag für die Stärkung der Artenvielfalt ist, da die heimische Tierwelt an diese Pflanzen angepasst ist und von fremdländischen Arten oft deutlich weniger profitiert.

Pflanzflächen sollten nicht nur mit Rasen und Gehölzen gestaltet werden, sondern auch mit standortgerechten Stauden, Gräsern oder einjährigen Sommerblumen bepflanzt werden. Beispielhaft sind einige geeignete Arten in der nebenstehenden Übersicht aufgezeigt. Zusätzlich verlängern sie das Nahrungsangebot für Insekten, wenn Sie Frühblüher wie Krokus, Winterlinge oder Schneeglöckchen in die Pflanzung integrieren. Der jährliche Rückschnitt sollte erst im zeitigen Frühjahr vor dem Neuaustrieb erfolgen. Damit bieten Sie Insekten einen Unterschlupf für den Winter und Vögeln durch Blüten- bzw. Samenstände Nahrung.

Auch steinige Lebensräume haben eine Berechtigung im Garten. Echte Steingärten als Nachbildung felsiger Lebensräume mit der entsprechenden standortgerechten und oft farbenfrohen Pflanzenauswahl oder ein Kies- oder Sandbeet mit trockenheitsverträglichen Stauden, welches mit einem kiesigen Substrat und / oder einer mineralischen Mulfschicht abgedeckt wurde, können eine wirkliche Bereicherung für den Garten darstellen, bieten sie doch gemeinsam mit der Vegetation ganz eigene, wertvolle Lebensräume für Insekten oder Eidechsen. In den letzten Jahren hat sich diese Form der Garten- bzw. Beetgestaltung bei den zunehmend heißen, trockenen Sommern als sehr widerstandsfähig gezeigt.

Bloße Schotterschüttungen mit einem nur sehr geringen oder nicht vorhandenen Grünanteil hingegen - die sogenannten „Schottergärten“ - haben keinen Wert für die heimische Flora und Fauna und befördern obendrein die Überhitzung der Ortschaft im Sommer.

Ggf. ist es auch möglich, wenig genutzte Bereiche des Rasens als Wildblumenwiese mit verschiedenen heimischen Wildblumen- und Kräuterarten anzulegen.

Grünordnungsplan

Mit der Wohnumfeldsatzung gemäß Art. 81 BayBO können Vorgaben zur Gestaltung baulicher Anlagen (Fassaden- und Dachbegrünung) sowie ein Versiegelungsverbot erlassen werden. Die Pflanzung von Bäumen, Sträuchern oder die gärtnerische Gestaltung von unbebauten Flächen kann hingegen nicht über die Satzung geregelt werden.

In den „jüngeren“ Wohngebieten Eisingens setzt ein rechtskräftiger Bebauungsplan Vorgaben zur Begrünung fest. In einem größeren Bereich der Gemeinde - im Altort und in den diesen umschließenden „älteren“ Bauflächen, besteht kein Bebauungsplan. Um hier ebenfalls eine Mindestdurchgrünung zu sichern, wurde für dieses Areal ein Grünordnungsplan aufgestellt.

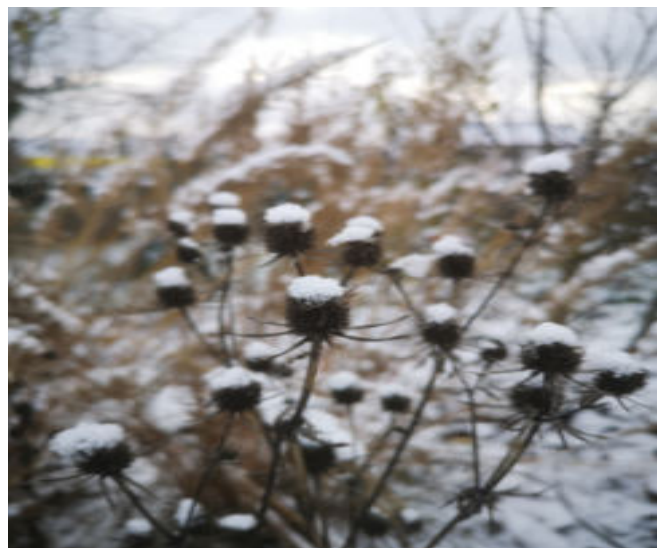


Umgriff des Grünordnungsplans

Der Grünordnungsplan setzt folgende Vorgaben zur Bepflanzung fest:

1. ... (Festsetzungen)...

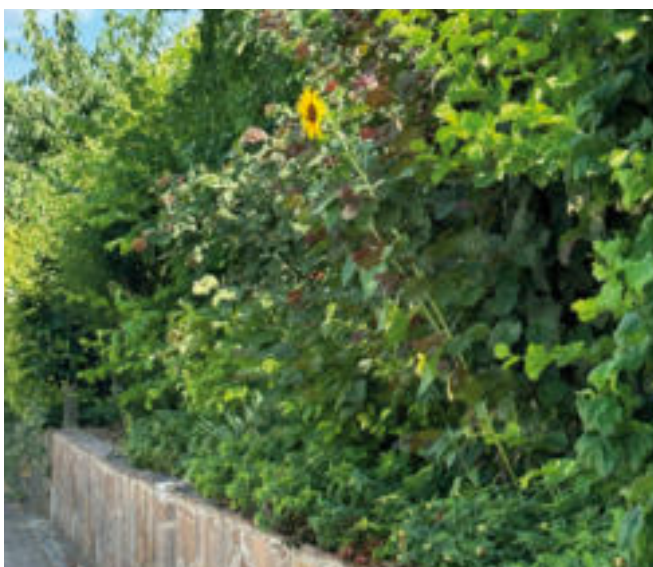
Übernahme nach Abstimmung der Entwurfsfassung



Der Flachblatt-Mannstreu (*Eryngium planum*) mit Schneehäubchen



Hausbaum als Schattenspender auf dem Hof



Laubhecke auf einem Mauersockel als Abgrenzung zum Straßenraum



Straßenraum mit artenreicher, insektenfreundlicher Begrü-
nung (Bewuchs der Trockenmauer, naturnahe Hecke)

Laubbäume

Amberbaum - Liquidambar styraciflua
Blutpflaume - Prunus cerasifera ‚Nigra‘
Eberesche - Sorbus aucuparia
Feld-Ahorn - Acer campestre
Hainbuche - Carpinus betulus
Mispel - Mespilus germanica
Speierling - Sorbus domestica
Zierapfel - Malus in Sorten, z.B. ‚Evereste‘
Kugelformen von Ahorn, Robinie, Trompetenbaum
oder Rotdorn usw.

Hecken

Kornelkirsche - Cornus mas
Haselnuss - Corylus avellana
Felsenbirne - Amelanchier ovalis
Kupfer-Felsenbirne A. lamarckii
Liguster - Ligustrum vulgare
Schwarzer Holunder - Sambucus nigra
Hainbuche - Carpinus betulus
Feuerdorn - Pyracantha coccinea
Weidenblättrige Hängemispel - Cotoneaster salicifo-
lius var. floccosus
Eibe - Taxus baccata
Wolliger Schneeball - Viburnum lantana
Judasbaum - Cercis siliquastrum
Wildrosen, alle ungefüllten / wenig gefüllten Rosen-
formen



Auch die Bepflanzung der Baumscheiben kann einen Beitrag
zur Schaffung von Lebensräumen leisten

Dabei kommen kurzlebige, sich aber aussamende oder auch mehrjährige Arten in Betracht. Die Wiese wird nur 1-2 mal im Jahr gemäht. Es sollte darauf geachtet werden, regionales Saatgut zu verwenden, welches an den Standort angepasst ist.

Bäume haben aus klimatischer Sicht die größte Bedeutung. Durch ihre Blattmasse können sie die größte Leistung bezüglich Verdunstungskühle, Staubfilterung, Schattenwurf etc. leisten. Und je älter und stattlicher der Baum, umso größer ist natürlich die Wirkung.

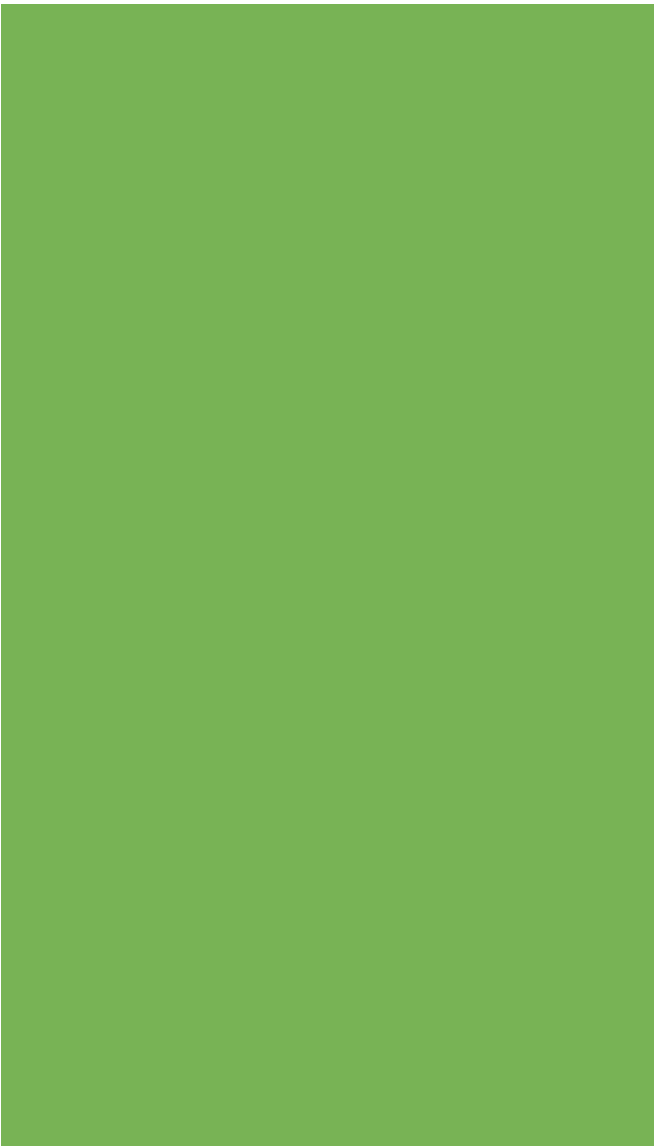
Deshalb: Erhalten und pflegen Sie vorhandene Großbäume, wo immer es möglich ist. Auch sie benötigen in Trockenperioden Wasser. Bis ein junger Baum eine spürbare Wirkung entfaltet, vergehen Jahrzehnte und wollen Sie so lange auf Schatten warten?

Für Neuanpflanzungen für den Hof oder Hausgarten eignen sich v.a. traditionelle heimische Laubbaumarten, je nach Platzangebot großkronige Bäume wie Sommer- oder Winterlinde oder kleinere Bäume wie Obstgehölze.

Für Strauchpflanzungen sollten standortgerechte und überwiegend heimische Arten verwendet werden. Freiwachsende Hecken sind zu bevorzugen, denn die Blüten- und Fruchtbildung ist neben dem ökologischen Aspekt auch ein wesentlicher gestalterischer Aspekt. Viele dieser Arten sind dennoch auch gut schnittverträglich, was vor allem für kleinere Gärten von Belang ist. So können beispielsweise Kornelkirsche, Liguster, Hainbuche oder Eibe als Schnitthecken gezogen werden. Sträucher mit lang anhaftenden Blättern und Früchten bieten auch im Winter Versteck und Nahrung für Vögel, Igel oder Insekten. Ideal ist die Pflanzung gemischter Hecken, so können Sie die Tiere im Garten durch vielfältigen Blüten- und Fruchtschmuck am besten unterstützen und nicht zuletzt bietet sich so auch für den Betrachter ein attraktives und abwechslungsreiches Bild das ganze Jahr hindurch.

Verzichtet werden sollte hingegen auf die Anpflanzung von Sichtschutzhecken rein aus fremdländischen Koniferen (Thuja) oder Kirschlorbeer. Diese gebietsfremden Arten sind für die heimische Fauna von geringerer Bedeutung, da nur wenige Insektenarten hiervon profitieren. Es spricht jedoch nichts gegen ihre Verwendung in einer gemischten Hecke, um beispielsweise Ihre Terrasse oder Ihr Wohnzimmer auch im Winter vor neugierigen Blicken zu schützen.

Für gewerbliche Grundstücke gilt die Vorgabe der Bau-nutzungsverordnung, dass maximal 80% der Grundstücksfläche überbaut werden dürfen. Mit der Regelung in der Satzung soll eine qualitative Gestaltung dieser Flächen sichergestellt werden.



§ 2 Gestaltung der Freiflächen zur Minimierung der Flächenversiegelung / Verbot von Flächenversiegelung (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)

Die Herstellung, nicht begrünter Steingärten, Steinschüttungen sowie ähnlich eintöniger Flächennutzungen mit hoher thermischer oder hydrologischer Last oder erheblich unterdurchschnittlichem ökologischem oder wohnklimatischem Wert ist im Geltungsbereich der Satzung unzulässig.

4. INHALTE DER WOHNUMFELDSATZUNG

4.1 GESTALTUNG DER WEGE, ZUFahrTEN, HoffLÄCHEN UND STELLPLÄTZE



Garagezufahrt: Naturstein-Mosaikpflaster mit offenen Fugen



Grundstückszugang und Garagezufahrt: Polygonalplatten mit offenen Fugen



Betonpflaster im öffentlichen Raum



Stellplätze im öffentlichen Raum mit großen, versickerungsfähigen Fugen



Betonpflaster im öffentlichen Raum, Granitpflaster in der privaten Einfahrt



Zuwegung zum Wohngebäude, gestaltet mit Natursteinpflaster und großen Fugen

Viele private Freiflächen sind durch Pflaster-, Platten- oder Asphaltbeläge versiegelt. Im Ortskern liegt dies meist in einer früheren landwirtschaftlichen oder gewerblichen Nutzung begründet, die ein Befahren der Hofflächen notwendig machte.

Im Bereich der neueren Einfamilienhausgebiete werden teilweise sehr großzügig versiegelte Bewegungsflächen, insbesondere auch im Vorgarten angelegt, die über das erforderliche Maß hinausgehen. Aus Gründen der Klimaanpassung (Versickerung von Niederschlagswasser, Begrünung) und des Ortsbildes sollen diese versiegelten Flächen auf das notwendige Mindestmaß reduziert werden.

Ziel der Entsiegelung ist die Schaffung weiterer mit Vegetation gestalteter Freiflächen und die Verbesserung der Versickerung bzw. des Rückhalts von Niederschlagswasser im Grundstück.

Grundsätzlich sollten für alle befestigten Flächen im Grundstück versickerungsfähige Beläge gewählt werden. Dies kann eine (pflegeintensivere und möglichst nicht oder nur wenig befahrene) wassergebundene Decke oder ein Kiesweg sein, aber auch Pflasterflächen sind je nach Materialwahl und Fugenbreite mehr oder weniger versickerungsfähig. Zu beachten ist, dass das im Handel angebotene versickerungsfähige Pflaster einer regelmäßigen Reinigung bedarf, um seine Versickerungseigenschaften zu bewahren. Daher sind insbesondere breitere Fugen besser geeignet, um Niederschlagswasser vor Ort zu versickern.

Auf vollversiegelte asphaltierte Flächen ist soweit möglich zu verzichten. Ausgenommen sind dabei Flächen, wo grundwasserschädliche Stoffe in den Boden gelangen könnten, diese müssen gesondert entwässert werden.

Innerhalb des Grundstückes sollte beachtet werden, dass versiegelte Flächen nach Möglichkeit in Richtung von Vegetationsflächen geneigt sind, so dass das Niederschlagswasser in die Grünfläche abgeleitet werden kann. Eine weitere Möglichkeit - bei ausreichender Versickerungsfähigkeit des Bodens - ist die Anlage von Versickerungsbeeten, wo insbesondere mehrjährige Stauden oder geeignete Gehölze vom hier zugeleiteten Regenwasser profitieren können.

Bei Stellplätzen ist zu beachten, dass ab jeweils 5 Stellplätzen ein Laubbaum zu pflanzen ist. Hiervon profitieren nicht nur das Ortsbild, die Klimaanpassung und verschiedene Tierarten, sondern auch die beschatteten Autos.

Bei der Wahl des Befestigungsmaterials sollten vorzugsweise helle Materialien verwendet werden, da diese sich bei Sonneneinstrahlung weniger stark aufheizen.

§ 3 Gestaltung der Wege, Zufahrten, Stellplätze (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

(1) Die Vorschrift gilt bei der Neuanlage von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen. Diese sind auf ein Mindestmaß zu beschränken, nach Möglichkeit barrierefrei zu gestalten und soweit es die vorgesehene Nutzung und die Verkehrssicherheit zulassen, mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen.

Die befestigten Flächen sind so herzustellen, dass Niederschläge entweder versickern, verdunsten, gesammelt werden oder in angrenzende Pflanzflächen abfließen können.

(2) PKW-Stellplätze sind versickerungsfähig zu befestigen.

4.2 GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN



Der neue Kindergarten, Pfarrer-Robert-Kümmert-Straße, mit einer Kombination aus Gründach und Photovoltaikmodulen.



Alternative Nutzung des Garagendaches als Terrasse. Auch so kann versiegelte Fläche gespart werden.



Begrünung eines Wohngebäudes (Beispiel aus Südtirol)



Begrünter Carport in Gerbrunn



Begrünung einer Garage in Gerbrunn

Dachflächen

In der Regel finden sich in den historischen Ortskernen meist die regionaltypischen steil geneigten Satteldächer. Flachdächer spielen hier eine untergeordnete Rolle, da auch die großen, ehemals landwirtschaftlichen Nebengebäude stets mit Satteldach errichtet wurden. So dass allenfalls kleinere Nebengebäude ein Flachdach oder ein flach geneigtes Dach aufweisen. In den neueren Wohngebieten und bei aktuellen Bauanträgen hingegen besteht auch oft der Wunsch nach einem Flachdach oder flach geneigten Dach für das Wohngebäude.

Dachflächen sind für die Nutzung von Solarenergie in besonderem Maße geeignet. Seit 2023 besteht mit der Novelle der Bayerischen Bauordnung in Art. 44a eine „Solarpflicht“, d.h. auf Dächern von Nicht-Wohngebäuden müssen ab Juli 2023 verpflichtend Photovoltaikanlagen errichtet werden. Dies gilt bislang nicht für Wohngebäude, jedoch bietet sich auch hier eine solche Nutzung an und wird zunehmend von den Eigentümern umgesetzt.

Im Zuge der zunehmenden Versiegelung und hohen Verdichtung der Ortslagen sind Dächer aber auch wichtige Flächen für eine Begrünung. Die Dachbegrünung bewirkt neben der ökologischen Lebensraumfunktion nicht nur eine kleinklimatische Verbesserung und mindert die Aufheizung des Gebäudes, sie speichert auch – je nach Aufbaustärke der Dachbegrünung – Niederschlagswasser, so dass dieses verdunsten kann (Kühlung) bzw. verzögert in die Kanalisation abgeleitet werden kann.

Um diese positiven Eigenschaften zu nutzen, ist bei der Neuerrichtung von Haupt- und Nebengebäuden mit massiv errichteten Flachdächern und flach geneigten Dächern bis 15° ab einer zusammenhängenden Dachfläche von 12 m² eine Dachbegrünung anzulegen. Gemäß der Vorgaben der BayBO können Flächen für Photovoltaik hiervon jedoch ausgenommen werden. Für die bestmögliche Nutzung der Dachflächen sollten aufgeständerte Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie, soweit baulich möglich, mit einer Dachbegrünung kombiniert werden (Begrünung zwischen und unter den Modulen).

In Eisingen bestehen bislang kaum Dachbegrünungen. Ein gutes Beispiel ist der neue Kindergarten, auf dem sowohl eine Photovoltaikanlage als auch eine Dachbegrünung Platz finden.

§ 4 Gestaltung und Begrünung von Dächern (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

(1) Bei Neuerrichtung von Haupt- und Nebengebäuden, außer Carports, sind alle massiv errichteten Flachdächer und flachgeneigten Dächer bis einschließlich 15° Dachneigung ab 12 m² Fläche zu begrünen.

(2) Die Dachbegrünung ist vollflächig und mindestens als extensive Dachbegrünung mit einer belebten, strukturstabilen Substratschicht von mindestens 10 cm Stärke und an den Standort angepassten Pflanzen (u.a. Sedum- oder Moos-Sedum-Mischungen) gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

(3) Glasdächer, Dachaufbauten für notwendige technische Anlagen sowie Dachterrassen mit einer Fläche bis 15 m² und Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind von der Begrünungspflicht ausgenommen.



Der Selbstklimmer hat viel Fläche erobert über das Rankgerüst hinaus.



Fassadenbegrünung am Rankgerüst mit einer Trompetenblume.



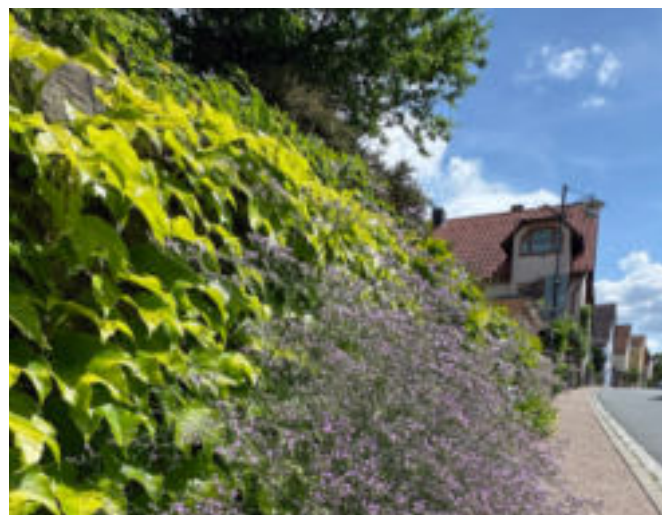
Auch die Garage darf begrünt werden.



Dichter Bewuchs durch eine Kletter-Hortensie.



Klassische Fassadenbegrünung im öffentlichen Raum.



Berankung einer Mauer mit Vorpflanzung im Straßenraum.

Fassaden

Die Fassaden prägen das Ortsbild in besonderem Maße. Aufgrund der bestehenden baulichen Dichte im Ortskern sind sie aber auch oft die einzige Möglichkeit, mehr Grün in den Ort zu bringen. Dies kann über die Begrünung der Fassaden erfolgen. Im angrenzenden Gehweg ist nur eine vergleichsweise geringe Pflanzfläche erforderlich.

Eine Fassadenbegrünung hat jedoch nicht nur Vorteile für die Vorbeigehenden, auch für das Gebäude zeigen sich positive Wirkungen der Fassadenbegrünung, so dämmt die Fassadenbegrünung - in Abhängigkeit von ihrer Blattmasse - das Gebäude und schützt es vor starker Sonneneinstrahlung, zugleich wirkt die Verdunstungskühle durch die Transpiration der Blätter in den Straßenraum.

Der Einsatz begrünter Gebäude und Wände prägt das Ortsbild der Gemeinden seit jeher, so werden neben den üblichen Rankpflanzen auch Kletterrosen, Spalierobstgehölze oder Weinreben gezogen. Insbesondere letztere sind im warmen Klima des weinbaugeprägten Unterfrankens typische Elemente im Straßenraum.

Fassadenbegrünungen mit ihren Rankhilfen sollten als gestalterische Elemente bei Um- und Neubauten berücksichtigt werden - unabhängig von der Gebäudenutzung. Gemäß Satzung vorgeschrieben sind sie jedoch nur für neu errichtete Stützmauern und neu errichtete fensterlose Fassaden bei gewerblich genutzten Gebäuden jeweils ab 5 m Länge.

Bei der Begrünung ist zwischen Selbstklimmern und Kletterpflanzen, die eine Kletterhilfe benötigen zu unterscheiden:

Selbstklimmer - wie Efeu oder Wilder Wein (*Parthenocissus tricuspidata*) - sind für die Begrünung von Gebäudefassaden weniger geeignet, da sie sich durch Haftwurzeln u.ä. Organe direkt am Mauerwerk festhalten. Einerseits können so bauliche Schäden entstehen, wenn diese Pflanzen in kleine Putzrisse hineinwachsen und andererseits bleiben beim Entfernen bzw. Rückschnitt dieser Pflanzen die Haftorgane oft an der Fassade zurück.

Besser geeignet sind Kletterpflanzen, die ein Rankgerüst (aus Holz, Draht etc.) benötigen. Bei Schlingpflanzen schlingt sich der Haupttrieb um die Kletterhilfe. Es handelt sich hier oft um sehr wüchsige Arten, die eine an ihre Wuchskraft angepasste Kletterhilfe benötigen. Vertreter dieser Gruppe sind beispielsweise Blauregen, Pfeifenwinde, Knöterich oder das heimische Geißblatt. Rankpflanzen, wie Waldrebe beispielsweise, hingegen bilden kleine Fortsätze, die sich am Gerüst festhalten. Bei den Rank- und Schlingpflanzen gibt es auch viele einjährige Vertreter, die zum Winter absterben. Beide Gruppen verursachen mit ihrem Wuchsverhalten keine Schäden an Gebäuden.

Es wird empfohlen, Einhausungen für Müll- und Abfallbehälter ebenfalls mit einer Dachbegrünung, hochwachsenden Gehölzen oder Kletterpflanzen wirksam einzugrün.

§ 5 Gestaltung und Begrünung baulicher Anlagen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

Neu errichtete Stützmauern ab 2,0 m Höhe und mit einer Länge ab 5,00 m sowie fensterlose Fassadenabschnitte ab 5,0 m Länge neu errichteter Industrie- und Gewerbebauten sind mit Kletterpflanzen flächig zu begrünen, soweit deren Gebäudetechnik und -nutzung mit einer Begrünung vereinbar sind. Für eine bodengebundene Begrünung ist eine mindestens 0,25 m² große Pflanzfläche zu belassen bzw. herzustellen. Es ist mindestens eine Kletterpflanze pro angefangene 3,00 m Wandabwicklung zu pflanzen.



Auch die Begrünung von Mauerkronen schafft Lebensraum!

4.3 EINFRIEDUNGEN



Eine dichte Laubhecke hinter dem Holzzaun hält neugierige Blicke fern.



Trockenmauer mit Fugenbewuchs und einer gemischten Laubhecke.



Haus und Zaun sind Ton in Ton



In verschiedenen Quartieren Eisingens wurde lediglich ein Zaunsockel errichtet und auf eine Einfriedung verzichtet.



Historische Pfeiler mit Metalltoren.

Die Einfriedung schafft Privatsphäre für den privaten Garten. Sie hat jedoch einen großen Einfluss auf das öffentliche Straßenbild und prägt wesentlich die Wahrnehmung eines Ortes. Der Höhe und Materialität von Einfriedungen kommt daher eine große Bedeutung zu.

Einfriedungen aus natürlichen Materialien, wie z.B. Holzzäune oder traditionell handwerklich gefertigte Metallzäune, aber auch Bepflanzungen mit heimischen Hecken werten das gesamte Ortsbild auf. In verschiedenen Quartieren Eisingens wurde gänzlich auf die abschirmende Einfriedung verzichtet und die Grundstücksgrenzen sind nur über einen Mauersockel und die Vorgartenbepflanzung markiert. Mit diesen eher offenen Einfriedungen kann der Blick des Betrachters wandern, vielleicht auch einen kurzen Blick in das Garteninnere werfen. Der Straßenraum wirkt abwechslungsreich und einladend.

Der Sichtschutz kann durch eine dichte Hecke (in Kombination mit einem Zaun) oder Kletterpflanzen, die den Zaun bewachsen, erhöht werden. Mit der Pflanzung einer Hecke kann zudem ein großer Beitrag zur Artenvielfalt geleistet werden (vgl. Beispielliste für Hecken S. 12). Insbesondere heimische Arten bieten Insekten, Vögeln und Kleinsäugetern Nahrung und Unterschlupf. Mit einer artenreichen Hecke lassen sich über das ganze Jahr attraktive Blickpunkte im Garten schaffen, sei es die Blüte im Frühjahr, die Fruchtbildung im Sommer oder die Laubfärbung im Herbst. Es gibt auch heimische Gehölze, die im Winter einen Sichtschutz bieten, wie die immergrüne Eibe oder Liguster und Hainbuche, die dicht wachsen und ihr Laub spät bzw. zum Teil gar nicht abwerfen.

Ebenso können Trockenmauern aus Naturstein einen artenreichen Lebensraum darstellen. Bruch- und Natursteinmauern sind ein Rückzugsort für Eidechsen, Hohlräume bieten Hummeln und anderen Insekten ein Zuhause. Trockenresistente Pflanzen bilden mit der Zeit einen dichten, blühenden Bewuchs.

Eine Durchlässigkeit von Einfriedungen in Bodennähe, v.a. zwischen den Grundstücken, ist z. B. für Igel und andere Kleinsäuger von großer Bedeutung.

Auf ortsuntypische, künstliche Materialien, wie industriell gefertigte Metallzäune, Kunststoffverkleidungen (auch als Durchflechtung oder Bespannung) oder grelle Farben und moderne Zierelemente sollte verzichtet werden. Auch eine Einfriedung oder ein Sichtschutz aus Gabionen oder ähnliche Konstruktionen stellen einen deutlichen Fremdkörper im gewachsenen Ortsbild dar.

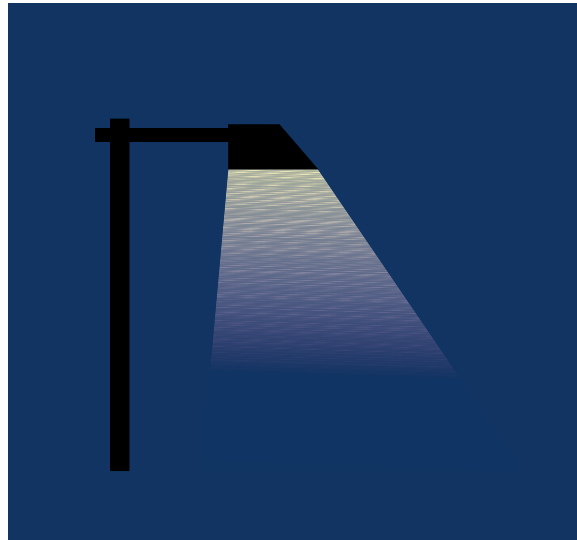


Negativbeispiel: Hinterspannung

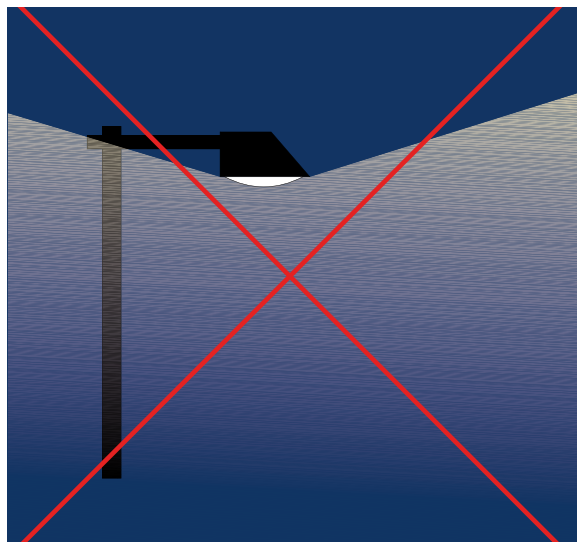
4.4 LICHTVERSCHMUTZUNG



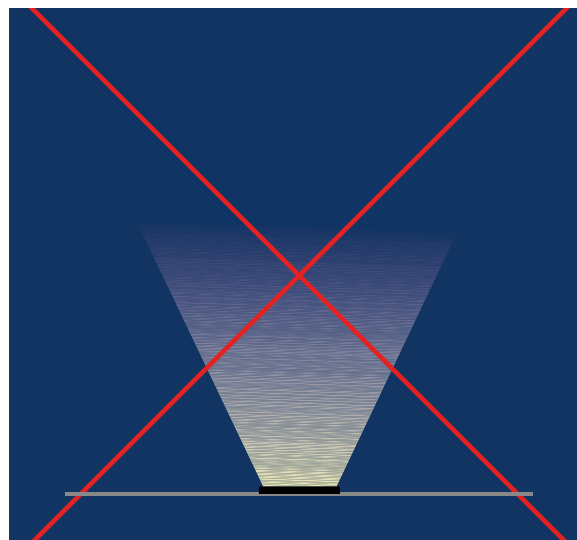
Auch die stimmungsvolle Gartenbeleuchtung sollte nur temporär verwendet werden.



Nach unten gerichtetes Licht



Abstrahlung der Leuchte über die Horizontale hinaus



Bodenstrahler erhellen den Nachthimmel direkt

In der deutschen Gesetzgebung hat die Lichtverschmutzung Eingang in das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) gefunden, nach Art. 9 BaylmschG besteht ein Beleuchtungsverbot für öffentlichen Fassaden zwischen 23 Uhr und der Morgendämmerung zum Schutz der Insektenfauna, insofern die Beleuchtung nicht für die Verkehrssicherheit erforderlich ist.

Für den privaten Bereich definiert das Gesetz keine Vorgaben. Die Beleuchtung sollte standort- und bedarfsgerecht eingesetzt und auf den erforderlichen Rahmen begrenzt werden.

Die helle Beleuchtung im Ort während der Abend- und Nachtstunden hat erhebliche Auswirkungen auf die Insektenwelt. Ein großer Teil unserer heimischen Insektenwelt ist nachtaktiv. Besonders lichtempfindliche Arten werden durch das Kunstlicht geblendet und flattern auf die Lichtquelle zu. Arten, die durch natürliche Lichtquellen navigieren, verlieren durch die helle Beleuchtung die Orientierung. Für beide Gruppen bedeutet das Kunstlicht einen erheblichen (und vergeblichen) Energieaufwand und endet nicht selten mit dem Tod, insbesondere, wenn sich die Insekten in die Leuchten hinein verirren. Eine große Wirkung auf die Anziehungskraft hat die Wellenlänge bzw. Farbtemperatur der Leuchte - kurzwelliges Licht im UV-Bereich wirkt besonders anziehend.

Doch nicht nur für Insekten ist die nächtliche Beleuchtung problematisch, auch andere Tierarten werden durch die Helligkeit gestört. Auch für unseren Schlafrhythmus kann die Beleuchtung schädlich sein und somit zu gesundheitlichen Probleme führen. Deshalb werden für den Aspekt der Lichtverschmutzung in diesem Handbuch Handlungsempfehlungen formuliert.

Es gibt zwei Arten der Beleuchtung. Einerseits ist für die Verkehrssicherheit an Wegen, Zufahrten, Stellplätzen, die Beleuchtung von Gewerbeflächen und im öffentlichen Bereich auch auf Sport- oder Platzflächen eine Beleuchtung erforderlich. Andererseits wird Licht auch als gestalterisches, akzentuierendes Mittel an Fassaden oder in Gartenbereichen eingesetzt. Dieses Licht dient in erster Linie der Illumination, dem gestalterischen Anspruch oder dem Ortsbild.

Sinnvolle Maßnahmen zur Minderung der Lichtverschmutzung sind:

- Lichtlenkung: die Leuchten sollten nur gerichtet nach unten leuchten. Eine Abstrahlung über die Horizontale hinaus sollte vermieden werden. Auf freistrahrende Wandleuchten sollten zugunsten von gerichteten Leuchten verzichtet werden.
- Anstrahler sollten konturenscharf beleuchten, nicht über die Fassade / das Objekt hinaus strahlen
- Verzicht auf Uplights (Bodenstrahler, freistrahrende Wandleuchten) oder Skybeamer
- Lichtfarbe: Verwendung warmweißen Lichts mit einer Farbtemperatur zwischen 2000 bis max. 3000 Kelvin (K), dies entspricht warmweißem Licht

- Verzicht auf eine dynamische Beleuchtung mit blinkendem oder bewegtem Licht (z.B. Weihnachtsbeleuchtung, durchlaufende Schriften etc.)
- Beleuchtung für Wege und Einfahrten im privaten Bereich sollten mit Bewegungsmeldern ausgestattet werden, um unnötige Beleuchtungszeit zu verhindern
- Zeitliche Begrenzung von gestalterischen Beleuchtungen: Nur bei Dunkelheit und außerhalb der nächtlichen Ruhezeiten (zwischen 22:30 und 5:30 Uhr) verwenden. Die aktuell oft verwendeten Solarleuchten sind daher kontraproduktiv, da sie permanent während der Nachtstunden leuchten.
- Einsatz staubdichter Leuchten, um ein Eindringen von Insekten in die Leuchte zu verhindern.

Die Begrenzung der Beleuchtungsintensität und Dauer dient nicht nur dem Schutz nachtaktiver Tiere, sondern auch Ihrem dem gesunden Schlaf und spart Energie.

4.5 „SCHOTTERGÄRTEN“ UND RECHTLICHE VORGABEN



Beispiele für naturferne Vorgartengestaltungen.
Weder die Schotterflächen noch der Kunstrasen haben eine Biotopfunktion oder einen Wert für die Klimaanpassung.



Erschwerte Pflege: Nach recht kurzer Zeit entsteht Humus durch einfallendes Laub, aufgegangene Unkräuter keimen darin, Wurzelunkräuter wachsen z.T. sogar durch das Vlies hindurch.

Mit der Freiflächen- und Begründungssatzung werden klare Vorgaben auch für alle Maßnahmen der Vorgartengestaltung getroffen, die nach Rechtskraft dieser Satzung durchgeführt werden. Damit wird einer weiteren Ausbreitung der „Gärten des Grauens“ bzw. „Schottergärten“ ein Riegel vorschoben.

Welche Auswirkungen hat das auf bestehende Schottergärten?

Grundsätzlich genießen alle zulässig errichteten Gartengestaltungen zwar Bestandschutz, sie müssen dann aber den zum Zeitpunkt ihrer Durchführung geltenden Rechtsvorschriften entsprechen haben.

Einschlägig sind:

1. Die Bayerische Bauordnung

Art. 7 BayBO Begrünung

(1) Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind

1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und

2. zu begrünen oder zu bepflanzen,

soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. Satz 1 findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen.

2. Festsetzungen in für das betreffende Grundstück gültigen Bebauungsplänen

Hierbei sind nicht nur Festsetzungen zur Begrünung und zur Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen relevant sondern auch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung oder zu den überbaubaren Grundstücksflächen.

Artenreiche Trockenstandorte, die für sommerliche Hitzewellen geeignet sind:



Dicht bepflanztes Sandbeet mit Wiesensalbei, Katzenminze, Wolfsmilch usw.

Kies- und Schotterflächen zählen zu den baulichen Nebenanlagen und sind daher gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bei der Ermittlung der Grundfläche mit anzusetzen. Dies gilt auch, wenn diese versickerungsfähig angelegt sind.

Flächen, die eine Aufenthaltsfunktion erfüllen, z.B. mit Steinplatten oder belegte Terrassen oder Vorgartenbereiche (also alle Flächen, auf denen z.B. ein Stuhl, ein Tisch oder ein Liegestuhl aufgestellt werden kann) gelten sogar als bauliche Hauptanlagen. Damit werden diese nicht nur für die Ermittlung der Grundfläche gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO herangezogen, sie sind auch nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Wenn kein Bebauungsplan vorliegt, ergeben sich die Vorgaben aus der Umgebung.

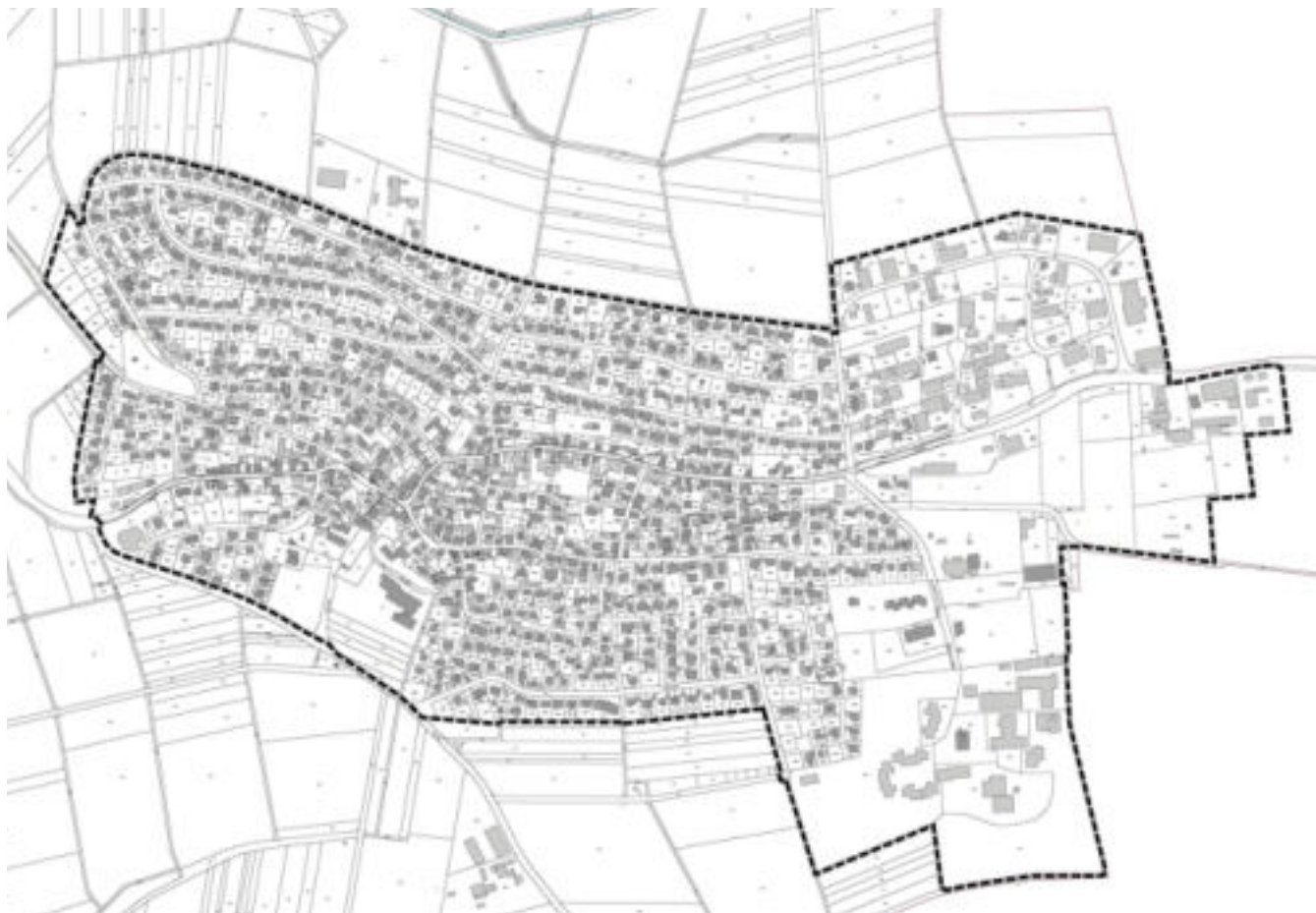
Bestehende Anlagen, die den vorgenannten Vorgaben nicht entsprechen, können somit unzulässig sein mit der Konsequenz, dass die Bauaufsichtsbehörde einen Rückbau verlangen kann.

Aber selbst Schotterwüsten können wieder in bunte Gartenflächen zurückverwandelt werden. Ohne Vliesabdeckung und mit der Ergänzung des Feinkornanteils (Sand) und von Kompost können trockenheitsverträgliche und wärmeliebende Stauden gesetzt werden.



Vielfältiges Kiesbeet vor dem Rathaus in Karlstadt. Der Kies dient als schützende Mulchschicht.

5. GELTUNGSBEREICH



Abgrenzung Geltungsbereich der Satzung für ein klimaangepasstes Wohnumfeld

Der Geltungsbereich der Satzung für ein klimaangepasstes Wohnumfeld umfasst das gesamte besiedelte Gebiet der Gemeinde Eisingen, also neben Ortskern und Wohngebieten auch die gewerblich genutzten Flächen. Lediglich die Aussiedlerhöfe im planungsrechtlichen Außenbereich sind nicht erfasst.

§ 6 Ausnahmen

Von den Vorschriften können Ausnahmen nach Art. 63 Abs. 2 BayBO von der zuständigen Behörde erteilt werden. Der schriftliche Antrag auf Ausnahmen ist zu begründen. Ausnahmen bedürfen der schriftlichen Genehmigung.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu 5.000 € kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 der BayBO belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt

§ 8 Inkrafttreten

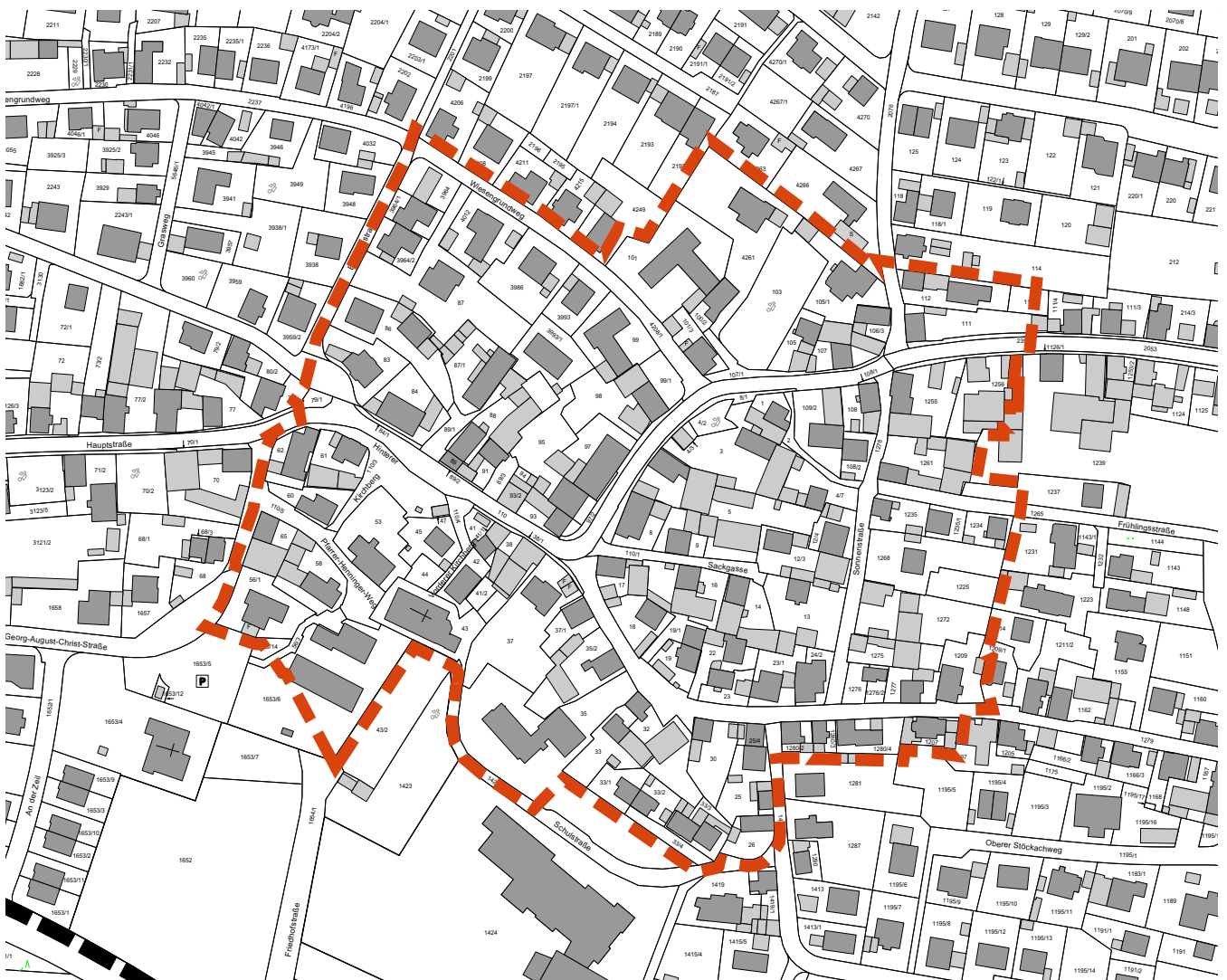
Die Satzung tritt eine Woche nach der amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

6. FÖRDERHINWEISE

Für folgende Maßnahmen ist im Sanierungsgebiet „Altort Eisingen“ sowohl eine Beratung als auch eine Förderung durch das Kommunale Programm möglich:

- Begrünung und Entsiegelung der Vor- und Hofräume
- Hof Tore und Einfriedungen.

Weiterführende Informationen entnehmen Sie bitte dem Kommunalen Förderprogramm und dem Gestaltungsleitfaden auf der Homepage der Gemeinde Eisingen unter <https://eisingen.de/gewerbe-bauen/bauen/foerderprogramme/>.



Sanierungsgebiet „Altort Eisingen“