



Gemeinde Kirchheim b. München

Satzung der Gemeinde Kirchheim bei München zum Ausschluss von Bodenversiegelung, nicht begrüntem Steingärten sowie ähnlich eintönigen Flächennutzungen mit hoher thermischer und hydrologischer Last oder erheblich unterdurchschnittlichem ökologischen oder wohnklimatischen Wert (Versiegelungssatzung)

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erlässt die Gemeinde Kirchheim b. München durch Beschluss des Gemeinderats am 16.09.2025 folgende

Satzung

Präambel

Die Satzung bezweckt die Sicherstellung und Förderung einer klimaangepassten Gestaltung von Freiflächen und die Vermeidung unnötiger Flächenversiegelung. Das Verbot von Bodenversiegelung, nicht begrüntem Steingärten sowie ähnlich eintönigen Flächennutzungen mit hoher thermischer oder hydrologischer Last oder erheblich unterdurchschnittlichem ökologischem oder wohnklimatischem Wert dient Belangen des Gesundheitsschutzes. Negative Umweltauswirkungen sollen dadurch verhindert werden.

§ 1

Geltungs- und Anwendungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für alle Freiflächen im gesamten Gemeindegebiet und stellt Anforderungen an die klimaangepasste Gestaltung von Freiflächen zur Reduzierung der thermischen und hydrologischen Last und Erhöhung des ökologischen und wohnklimatischen Wertes. Die Satzung ist auf Vorhaben anzuwenden, für die nach Inkrafttreten der Satzung ein Bauantrag oder ein die baurechtliche Prüfung umfassender Antrag gestellt wird oder eine Vorlage der Unterlagen im Genehmigungsverfahren erfolgt.

(2) In Gemeindegebieten, für die ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan besteht, gilt die Satzung insoweit, als im Bebauungsplan im Einzelnen keine abweichende Festsetzung getroffen wurde. Die Einfriedungssatzung der Gemeinde Kirchheim in der jeweiligen gültigen Fassung gilt uneingeschränkt neben dieser Satzung.

§ 2

Verbot von eintönigen Flächennutzungen

(1) Auf den Grundstücken von baulichen Anlagen ist es verboten, Boden zu versiegeln. Wasserundurchlässige Beläge sind mit Ausnahme von Gehstreifen und Terrassen für Wohnzwecke unzulässig. Zuwege und Zufahrten sind auf ein Mindestmaß zu beschränken und mit dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen zu versehen, sofern technisch umsetzbar. Abweichungen hiervon bedürfen der Befreiung nach § 3 dieser Satzung.

(2) Nicht zulässig sind innerhalb dieser Flächen insbesondere nicht begrünte Steingärten ab einer Fläche von 1,5 Quadratmetern. Ähnlich eintönige Flächennutzungen mit hoher thermischer oder hydrologischer Last oder erheblich unterdurchschnittlichem ökologischem oder wohnklimatischem Wert, sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. Beispiele hierfür sind insbesondere Flächen, die sich im Sommer übermäßig aufheizen (thermische Last), oder einen geringen Anteil an Grünflächen aufweisen, welche wenig Lebensraum für Tiere und Pflanzen bieten (ökologische Last, z.B. Kunstrasen), oder bei Starkregen die Versickerung behindern (hydrologische Last) wie z.B. Pflasterflächen mit einem Fugenanteil von unter zehn Prozent. Hiervon ausgenommen sind technisch notwendige Sickerflächen an Gebäudefassaden.



Gemeinde Kirchheim b. München

§ 3 Abweichungen

Für die Zulassung von Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung gilt Art. 63 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der jeweiligen gültigen Fassung.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Nach Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann mit Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig und ohne Vorliegen einer entsprechenden Abweichung nach § 3 dieser Satzung

1. entgegen § 2 Abs. 1 Boden versiegelt oder Zuwege und Zufahrten nicht auf ein Mindestmaß beschränkt oder nicht mit dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen versieht.
2. entgegen § 2 Abs. 2 nicht begrünte Steingärten ab einer Fläche von 1,5 Quadratmetern sowie ähnlich eintönige Flächennutzungen mit hoher thermischer oder hydrologischer Last oder erheblich unterdurchschnittlichem ökologischem oder wohnklimatischem Wert schafft.

§ 5 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt einen Tag nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Kirchheim b. München, 01.10.2025

Gemeinde Kirchheim b. München

gez.
Stephan Keck
Erster Bürgermeister

