

## **Satzung der Stadt Chemnitz über die Gestaltung der Bodenbeschaffenheit und der Oberflächen unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (Satzung zur Verhinderung von Schottergärten)**

Auf Grund des § 89 Abs. 1 Nr. 5 in Verbindung mit § 8 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186, 187), zuletzt geändert durch Artikel 1 Viertes Änderungsgesetz vom 1. Juni 2022 (SächsGVBl. S. 366) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62, 63), zuletzt geändert durch Artikel 1 Drittes Gesetz zur Fortentwicklung des Kommunalrechts vom 9. Februar 2022 (SächsGVBl. S. 134) hat der Stadtrat der Stadt Chemnitz in seiner Sitzung am 23.11.2022 mit Beschluss-Nr. B-062/2021 nachfolgende Satzung beschlossen:

### **Präambel**

Die Satzung soll die Sicherstellung und Förderung einer angemessenen Durchgrünung und Gestaltung der Baugrundstücke gewährleisten. Die Anlage von Schotterflächen im Sinne einer Grüngestaltung soll vermieden werden. Diese Satzung bezweckt die Verbesserung der Lebensbedingungen der Menschen, um einer Gefährdung der Gesundheit durch das Stadtklima entgegenzuwirken. Sie dient der langfristigen Sicherung der Klimaschutzziele der Stadt Chemnitz, der Verbesserung der Wasserrückhaltung zur Vorsorge gegen Hochwasserereignisse. Die Stadt Chemnitz will mit dieser Satzung Gestaltungsanforderungen zur Gestaltung der Bodenbeschaffenheit und der Oberfläche der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke verbindlich regeln. Durch Erlass der Satzung sollen für alle Grundstücke gleiche Anforderungen definiert und Rechtssicherheit für die Eigentümer gewährleistet werden.

### **§ 1**

#### **Geltungs- und Anwendungsbereich**

Diese Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet für die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke. Sie 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 Genehmigungsfreistellungsunterlagen erfolgt. Voraussetzung ist, dass die Vorhaben unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke betreffen. Die Satzung ist ebenfalls bei der wesentlichen Veränderung der Gestaltung der Bodenbeschaffenheit und der Oberfläche der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke bei Bestandsgebäuden anzuwenden. Eine wesentliche Veränderung liegt ab einer Fläche von 4 m<sup>2</sup> vor.

### **§ 2**

#### **Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke**

- (1) Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind entsprechend § 8 Abs. 1 SächsBO
  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.
- (2) Schotterungen von Gärten stellen keine andere zulässige Nutzung dar; lose Material- und Steinschüttungen (Schottergärten) sind unabhängig von ihrer Größe unzulässig.
- (3) Ein der Satzung entsprechender Zustand ist auf Dauer zu erhalten.

### **§ 3**

#### **Verhältnis zu Bebauungsplänen und anderen Vorschriften**

Für bestehende rechtsverbindliche Bebauungspläne, Vorhaben- und Erschließungspläne, vorhabenbezogene Bebauungspläne sowie andere städtebauliche Satzungen und Verträge nach dem Baugesetzbuch (BauGB) sowie örtliche Bauvorschriften gemäß SächsBO, die keine Regelungen zur Gestaltung der Bodenbeschaffenheit und der Oberfläche der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke enthalten, gelten die Vorgaben dieser Satzung, ansonsten gelten die Regelungen der jeweiligen Satzung. Sonstige Vorschriften aufgrund der SächsBO oder des Denkmalschutzgesetzes bleiben unberührt.

### **§ 4**

#### **Abweichungen**

Für die Zulassung von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen von den Vorschriften dieser Satzung gilt § 67 SächsBO in der jeweiligen Fassung.

### **§ 5**

#### **Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig nach § 87 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
  1. entgegen § 2 Abs. 1 die unbebauten Grundstücksflächen nicht wasseraufnahmefähig belässt oder herstellt;
  2. entgegen § 2 Abs. 1 die unbebauten Grundstücksflächen nicht begrünt oder bepflanzt;
  3. entgegen § 2 Abs. 3 den Zustand des Grundstücks nicht dauerhaft erhält.
- (2) Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße auf Grundlage des § 87 SächsBO geahndet werden.

### **§ 6**

#### **Übergangsvorschrift**

Auf Bauvorhaben, deren bauaufsichtliche Verfahren nach der SächsBO bereits vor Inkrafttreten dieser Satzung eingeleitet worden sind, sind die Bestimmungen dieser Satzung nicht anzuwenden.

### **§ 7**

#### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt:

Chemnitz, den 06.12.2022

*gez. Schulze*  
Sven Schulze  
Oberbürgermeister

---

**Satzung der Stadt Chemnitz über die Gestaltung der Bodenbeschaffenheit und  
der Oberflächen unbebauter Flächen bebauter Grundstücke  
(Satzung zur Verhinderung von Schottergärten)**

- Chronologie -

	Beschlussda- tum	Ausfertigung	bekannt ge- macht	In-Kraft-Treten	Fundstelle Amtsblatt
Satzung	23.11.2022	06.12.2022	06.12.2022	07.12.2022	50/22