

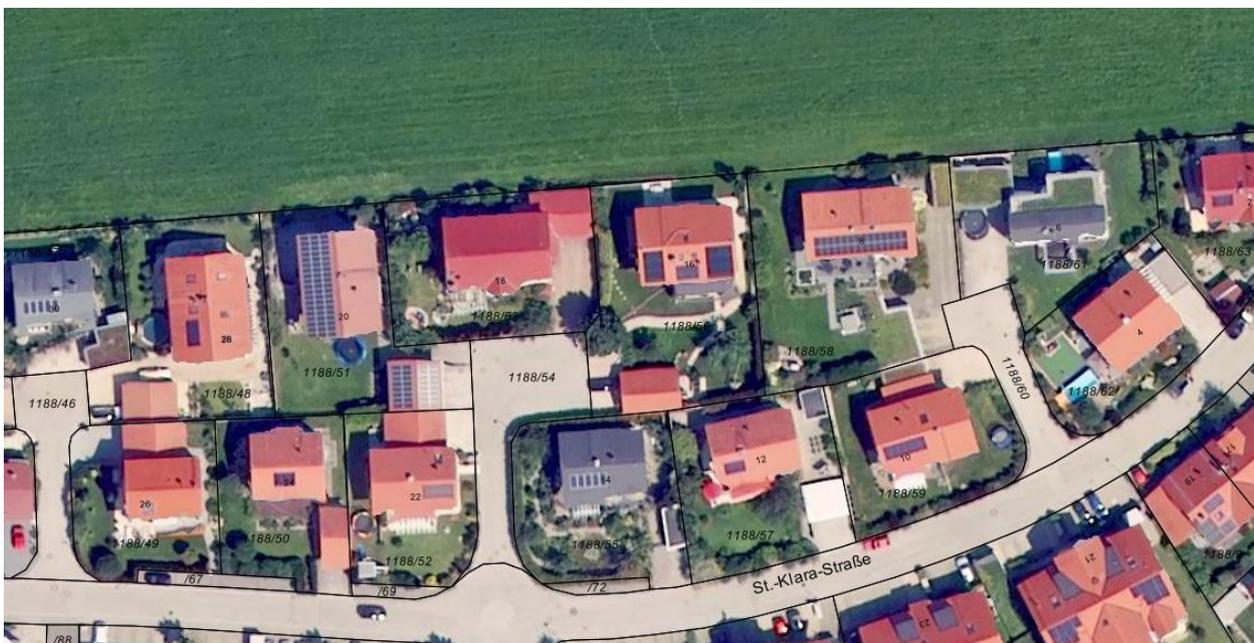
<b>Abteilung</b> Abteilung 3 - Bauangelegenheiten	<b>Sachbearbeiter</b> Frau Schug	<b>Aktenzeichen</b> 3 AS-Pe	
<b>Beratung</b> Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss	<b>Datum</b> 21.09.2021	<b>Behandlung</b> öffentlich	<b>Zuständigkeit</b> Entscheidung
<b>Betreff</b> <b>St.-Klara-Straße 16, Fl. Nr. 1188/56: Neubau einer Fahrradüberdachung im Norden an ein bestehendes Einfamilienhaus</b>			
<b>Anlagen:</b> Begründung Genehmigungsplan Wölfl Nord II			

**1. Vortrag:**

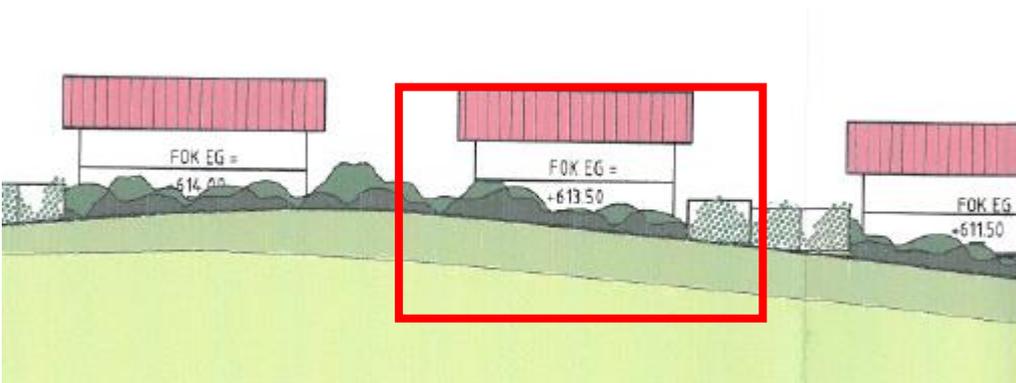
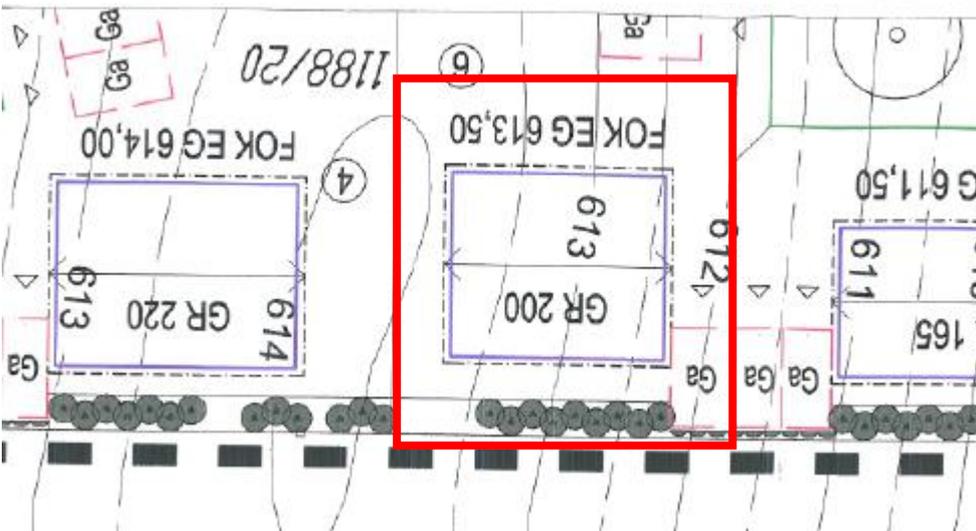
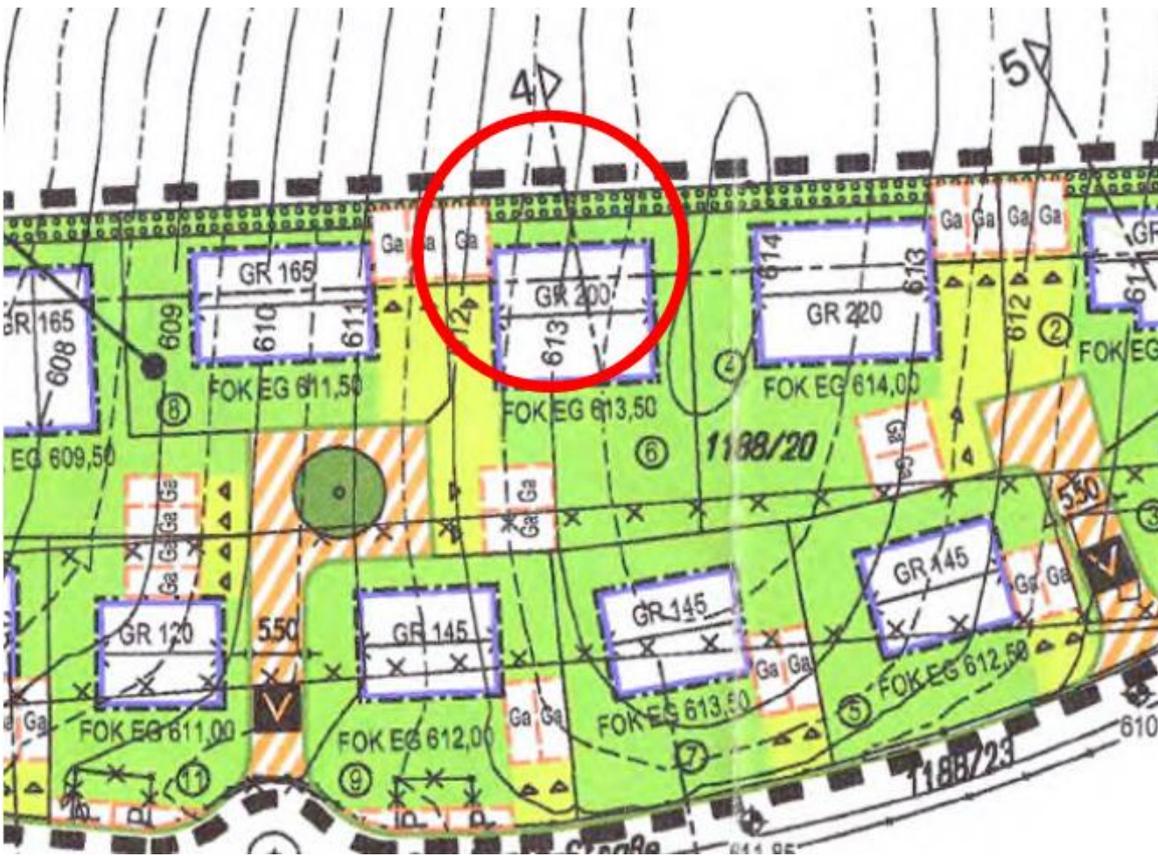
Der Bauantrag zum Neubau einer Fahrradüberdachung im Norden an ein bestehendes Einfamilienhaus auf dem Grundstück Fl. Nr. 1128/56 der Gemarkung Penzberg, St.-Klara-Straße 16, befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Wölfl Nord II“ der Stadt Penzberg und ist daher nach § 30 BauGB zu beurteilen.

Der vorliegende Bauantrag sieht die Errichtung einer Fahrradüberdachung im Norden an dem bestehenden Einfamilienhaus mit den Ausmaßen von 4,72 m x 4,90 m vor. Die Dachneigung des Pultdaches wird mit 7° angegeben.

Luftbild:



Das Grundstück liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Wölfl Nord II“ der Stadt Penzberg. Dieser Bebauungsplan regelt, dass zur Eingrünung des Baugebietes nach Norden eine freiwachsende Hecke aus standortheimischen Sträuchern der im Anschluss aufgeführten Artenliste auf den Bauparzellen zu pflanzen ist. Dies widerspricht der Errichtung einer Fahrradüberdachung.



**Stellungnahme Abteilung Umwelt- & Klimaschutz:**

Wir erinnern an die „Begründung zum Bebauungsplan Wölfl Nord II – Teil II: Umweltbericht:

### 3.1.2. Pflanzpflicht für die Hausgärten

Pro privater Grundstücksfläche ist mind. ein heimischer Laubbaum 2. oder 3. Wuchsordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten, d. h. auch bei Abgang entsprechend zu ersetzen. Auf Baugrundstücken ab 700 m<sup>2</sup> sind mind. zwei Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung ist spätestens in der 2. Pflanzperiode nach Gebäudebezug auszuführen. Generell sollen für die Bepflanzung der privaten Grünflächen vorrangig standortgerechte, heimische Gehölze Verwendung finden.

Vorschlagsliste standortheimische Bäume:

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>	2. Wuchsordnung
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>	1. Wuchsordnung
Hänge-Birke	<i>Betula pendula</i>	1. Wuchsordnung
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	2. Wuchsordnung
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>	2. Wuchsordnung
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>	3. Wuchsordnung
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>	1. Wuchsordnung

### 3.1.3. Ortsrandgestaltung

Zur Eingrünung des Baugebietes nach Norden ist eine freiwachsende Hecke aus standortheimischen Sträuchern der im Anschluss aufgeführten Artenliste auf den Bauparzellen zu pflanzen. Sie darf zur Auflockerung auf maximal 25 % der gesamten Grundstücksgrenze durch Sichtschneisen unterbrochen werden (s. Anhang 1). Dadurch kann eine gewisse Transparenz der Eingrünung erreicht werden, um auch weiterhin Blickbezüge zwischen Siedlung und Landschaft zu ermöglichen. Der Abstand zwischen den 2-reihig versetzt zu pflanzenden Gehölzen beträgt max. 1,5 m zwischen den einzelnen. Die Pflanzung ist extensiv zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang entsprechend zu ersetzen.

Um eine Begrünung der Nord-Fassadenbegrünung der Garagen zu ermöglichen, wurde ein Grenzabstand von mind. 0,80 m gewählt. Die Fassaden sind mit Rankgerüsten auszustatten und dauerhaft mit Kletter- und Rankpflanzen zu begrünen.

Bei Pflanzungen ist das Bayerische Nachbarrecht zu beachten, d. h. bei Gehölzen bis 2 m Höhe sind mindestens 0,5 m Abstand, bei Gehölzen über 2 m Höhe mindestens 2 m Abstand zur Grenze des Nachbargrundstückes einzuhalten (Art. 47 AGBGB). Bei angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücken beträgt der Grenzabstand für Gehölze über 2 m Höhe mindestens 4 m, ausgenommen Obstbäume (Art. 47 und 50 AGBGB).

Artenliste standortheimische Sträucher:

Roter Harteriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Berberitze	<i>Berberis vulgaris</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Gew. Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Alpen-Johannisbeere	<i>Ribes alpinum</i>
Stachelbeere	<i>Ribes uva-crispa</i>
Feldrose	<i>Rosa arvensis</i>
Echte Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Himbeere	<i>Rubus idaeus</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Wasser-Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

Vorschlagsliste für die Fassadenbegrünung:

Alpen-Waldrebe	Clematis alpina (Gerüst-Kletterer:BlattstielRanker)
Efeu	Hedera Helix (Selbstklimmer: Wurzel-Kletterer)
Hopfen	Humulus lupulus (Gerüst-Kletterer: Schlinger)
Echtes Geißblatt	Lonicera caprifolium (Gerüst-Kletterer: Schlinger)
Rankender Mauerwein	Parthenocissus inserta (Gerüst-Kletterer: Ranker)

### 3.1.2. Einfriedungen

Einfriedungen sind nur bis zu 1 m Höhe zulässig. Es sind sockellose Zäune vorgesehen, um damit Durchgängigkeit des Geländes für wandernde Tiere (bspw. Igel) zur freien Landschaft zu ermöglichen. Zwischen den Grundstücken sind Maschendrahtzäune möglich, zur Straße hin sind nur Staketten- bzw. Holzzäune mit senkrecht stehenden Latten zulässig.

### 3.1.3. Wasserdurchlässige Befestigung

Stellplätze und Zufahrten müssen in wasserdurchlässiger Befestigung (z. B. wassergebundene Decke, Rasenfugenpflaster, Rasengitter, Schotterrasen) ausgebildet werden, um die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens soweit möglich zu erhalten.

### 3.1.7. Dachbegrünung

Garagen-Flachdächer sind extensiv zu begrünen. Der Gesamtaufbau der extensiven Dachbegrünung inkl. Drainage- und Vegetationsschicht sollte mind. 10 cm betragen, wobei die Vegetationsschicht mind. 5 cm stark sein sollte.

### Zu 3.1.2 Einfriedungen

Bei Neuerrichtung sollten Einfriedungen mit einer Bodenfreiheit von mindestens 15 cm ausgeführt werden.