

Grünordnungsplan "Am Personenbahnhof", Penzberg

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
DAUERKLEINGARTENANLAGE

I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Grünordnungsplanes
(nachrichtlich aus dem Bebauungsplan übernommen)

II. FESTSETZUNGEN DER GRÜNORDNUNG DURCH PLANZEICHEN

- Wiederherstellung des Fußweges
- Zu erhaltene Bäume
- Zu pflanzende Bäume und Sträucher
- Zu pflanzende Ortsrandeigrünung
- Öffentlich gewidmeter Platz
- Öffentliche Grünfläche
- PKW- Stellplätze und Parkplätze wasserdurchlässig
- Grenze der baulichen Entwicklung
(lt. Landschaftsplan der Stadt Penzberg)

III. HINWEISE DER GRÜNORDNUNG DURCH PLANZEICHEN

- Graben offen/ verrohrt
- Amtlich kartiertes Biotop
Biotop Nr. 169.01 "Naßwiesenreste westlich Penzberg"
Biotop Nr. 196 "Breitflitz"
- Naturschutzgebietsvorschlag
(lt. Landschaftsplan der Stadt Penzberg)

IV. FESTSETZUNGEN DER GRÜNORDNUNG DURCH TEXT

1. Wertvoller Baumbestand

Die Solitär- und Baumgruppen im Bereich des Bahnhofs und der Philippstraße sind stadtbildprägend und daher zu erhalten und in die neue Bebauung zu integrieren. Die Richtlinie zum Schutz von Bäumen auf Baustellen (RSB) ist anzuwenden, ebenso die DIN 18920.

2. Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser von Dach- und Verkehrsflächen ist am Ort, soweit möglich, in den Untergrund zu versickern. Zusätzlich anfallendes Oberflächenwasser ist über die Bankette großflächig zu versickern. Geeignete Retentionsmaßnahmen sind in den Baugesuchen zu erarbeiten.

3. Öffentlich gewidmete Stellplätze und Fußgängerbereiche

Die Überbauung und Befestigung von Flächen, insbesondere die Versiegelung, sind auf das unumgängliche Mindestmaß zu begrenzen. Für Asphalt- und Pflasterflächen ist speziell wasserdurchlässiges Asphalt- und Betonpflastermaterial zu verwenden. Innerhalb der zu bepflanzenden Flächen der Baugrundstücke sind Stellplatzflächen, Zugänge und Zufahrten zulässig. Die PKW- Stellplätze sind wasserdurchlässig mit Schotterrasen, Pflaster mit Rasenfuge, Rasengittersteinen oder als wassergebundene Decke zu erstellen.

4. Nicht bebaute Flächen der Baugrundstücke

Die Versiegelung auf den als Bauland festgesetzten Flächen sind auf das unumgängliche Mindestmaß zu begrenzen. Für Asphalt- und Pflasterflächen ist speziell wasserdurchlässiges Asphalt- und Betonpflastermaterial zu verwenden. Innerhalb der zu bepflanzenden Flächen der Baugrundstücke sind Stellplatzflächen, Zugänge und Zufahrten zulässig. Die PKW- Stellplätze sind wasserdurchlässig mit Schotterrasen, Pflaster mit Rasenfuge, Rasengittersteinen oder als wassergebundene Decke zu erstellen.

5. Begrünungskonzept

Der stadtbildprägende Baumbestand wird in die Gesamtbegrünung integriert. Auf den Grundstücksgrenzen bieten Feldhecken Sichtschutz zum angrenzenden Bahnhof, zum Wohngebiet, zu den Dauerkleingärten sowie zwischen ALDI und Parkhaus.

6. Öffentliche Grünflächen nach § 9 BauGB

Die öffentlichen Grünflächen werden zum Sitzen und Verweilen gestaltet und mit Baum- und Strauchgruppen und Rasen begrünt.

7. Grundsätzliches zur Bepflanzung und Artenauswahl

Der räumliche Geltungsbereich des GOP "Am Personenbahnhof" befindet sich am südwestlichen Rand des Stadtzentrums von Penzberg auf einem Niedermoorstandort. Die Ortsrandeigrünung hat mit Arten aus der potentiell natürlichen Vegetation zu erfolgen. Die Begrünung innerhalb des Geltungsbereiches hat überwiegend mit heimischen Gehölzen zu erfolgen.

Gehölzarten

Bäume I. Wuchsordnung:

Betula pendula
Fraxinus excelsior
Pinus sylvestris
Quercus robur

Sand- Birke
Gemeine Esche
Föhre
Stiel- Eiche

Bäume II. Wuchsordnung:

Acer campestre
Alnus glutinosa
Carpinus betulus
Sorbus aucuparia

Feld- Ahorn
Schwarz- Erle
Hain- Buche
Vogelbeere

Sträucher

Cornus mas
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Fraxinus alnus
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Salix aurita
Salix cinerea

Kornelkirsche
Echter Hartnigel
Weiß- Hasel
Weißdorn
Faulbaum
Gemeiner Liguster
Gemeine Heckenkirsche
Ohr- Weide
Asch- Weide

8. Pflanzgrößen für öffentliche und private Grünflächen

Bäume I. Wuchsordnung
Für die großkronigen Bäume werden Hochstämme und Stammbüsche, 4 x verschult, Stammumfang mind. 18-20 cm vorgeschrieben.

Bäume II. Wuchsordnung
Für die mittelkronigen Bäume werden Hochstämme und Stammbüsche, 3 x verschult, Stammumfang mind. 14-16 cm vorgeschrieben.

Sträucher
Zulässig sind Sträucher in der Pflanzqualität 2 x verschult, Höhe 60-100 cm.

9. Baumgruben

Für die im Plan an der jeweiligen Stelle festgesetzten Bäume sind ausreichend große Baumgruben vorzusehen. Auf beengten Standorten sind die Baumscheiben überfahrbar auszubilden und mit einem Bewässerungs- und Belüftungssatz zu versehen.

10. Begrünung der Lärmschutzwand

Es ist eine begrünbare Lärmschutzwand zu errichten. Die Lärmschutzwand ist mit Sträuchern und Kletterpflanzen zu begrünen. Gehölzarten siehe unter Punkt IV. 7. und V. 3.

11. Erläuterungsbericht

Der Erläuterungsbericht wird Bestandteil des Grünordnungsplanes.

V. EMPFEHLUNGEN DER GRÜNORDNUNG DURCH TEXT

1. Private Grünflächen

Die Begrünung der privaten Grünflächen soll überwiegend mit den gleichen Arten erfolgen, wie die Begrünung der öffentlichen Grünflächen. Gehölzarten siehe unter Punkt IV. 7.

2. Graben

Der vorhandene Graben am "Flitzweg" soll entlang der Straße "Zum Breitflitz" offen verlegt werden und erst unmittelbar vor dem Grundstück der Wohnbebauung an die bestehende Verrohrung angeschlossen werden.

3. Gehölzarten zur Vertikalbegrünung

Großflächige Wände sollen mit Kletterpflanzen folgender Arten begrünt werden:

Hedera helix
Parthenocissus
tricuspidata "Veitchii"

Gemeiner Efeu
Selbstklimmender Wein

Der Standort für Restmüll und Wertstoffe ist mit Rankhilfen zu versehen und mit folgenden Arten zu begrünen:

Clematis alpina
Clematis vitalba
Lonicera caprifolium
Lonicera henryi
Polygonum auberti

Alpen- Waldrebe
Gemeine Waldrebe
Jelängerjelleber
Immergrüne Geißschlinge
Schling- Kletterich

4. Freiflächengestaltungsplan

Im Rahmen der Eingabeplanung sollen für die Einzelbauvorhaben sowie für den öffentlich gewidmeten Platz qualifizierte Freiflächengestaltungspläne vorgelegt werden, in denen detaillierte flächenscharfe Angaben gemacht werden bezüglich der Wege- und Verkehrsverbindungen, begrünter Grundstücksflächen, Ausstattung, Bepflanzung, Bodenbeläge, Abgrabungen usw., und in denen die Festsetzungen des Grünordnungsplanes übernommen und umgesetzt werden.

VI. VERFAHRENSHINWEISE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Grünordnungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Penzberg, den Stadt Penzberg

1. Bürgermeister

2. Der Entwurf des Grünordnungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom bis ortsüblich durch mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung in öffentlich dargelegt.

Penzberg, den Stadt Penzberg

1. Bürgermeister

3. Der Entwurf des Grünordnungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom bis in mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung in öffentlich ausgelegt.

Penzberg, den Stadt Penzberg

1. Bürgermeister

4. Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates vom den Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Penzberg, den Stadt Penzberg

1. Bürgermeister

5. Das Landratsamt hat den Grünordnungsplan mit Verfügung vom Nr. gem. § 11 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 203, Abs. 3 (Zuständigkeitsregelung) genehmigt.

Penzberg, den Stadt Penzberg

1. Bürgermeister

6. Die Genehmigung ist am ortsüblich durch bekanntgemacht worden.

Der Grünordnungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BauGB rechtsverbindlich. Der Grünordnungsplan mit Begründung liegt gem. § 12 Satz 2 bei der Gemeinde während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit.

Penzberg, den Stadt Penzberg

FREIANLAGEN ÖKOLOGISCHE PLANUNGEN
UND UNTERSUCHUNGEN GUTACHTEN
Ingenieurbüro für Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau
sowie sämtliche Arten von Außen- und Freianlagen.

Projekt:
**Grünordnungsplan
"Am Personenbahnhof"**

Bauherr: **Stadt Penzberg**

Planinhalt: **Planung**

Bearb.: v. Koenigsmarck Geprüft: J. P.
Nummer: 01 Maßstab: 1 : 1000
Datum: 24.07.1998
Änderungen:

AM ALTEN BAHNHOF 5
82377 PENZBERG
TELEFON (0 86 56) 92 10-0
TELEFAX (0 86 56) 92 10-11

probt planen

