



## Bebauungsplan Nr. 105 Feldkirchen „Tucherpark

Eine introvertierte städtebauliche Struktur auf einer ehemals durch Bäume und Feldgehölze umgrenzten Freifläche, sollte Schutz gegenüber dem durch die Autobahn belasteten Außenraum schaffen.

Es wurde eine verdichtete Flachbauweise aus erdgeschossigen Gartenhofhäusern entwickelt, deren Freiraum jeweils auf einer Seite durch das grenzständige Nachbargebäude bzw. die davor gestellte Garagenzeile oder eine Gartenhofmauer geschützt wird.

Die rasante Vermarktung der Häuser bestätigte eine bundesweite Untersuchung, welche im Ergebnis diese Bauweise als eine der beliebtesten Wohnformen auswies, da sie das erdgeschossige, barrierefreie Wohnen mit einem weitgehend vor Einblicken geschützten Freibereich auf kleinen Grundstücken verbindet.

Die innere Erschließung des Baugebietes sieht neben der verkehrsberuhigten Fahrerschließung ein Netz an öffentlichen und privaten Wohnwegen vor, welches die Zugänglichkeit der einzelnen Parzellen jeweils von zwei Seiten sicherstellt, so dass zur Versorgung der Gärten das Haus nicht zwingend durchquert werden muss.

Der ruhende Verkehr wird jeweils zur Hälfte in Gemeinschaftsgaragen und auf offenen Gemeinschaftsstellplätzen untergebracht. Diese liegen jeweils so zwischen den Gartenhofquartieren, dass in der Regel keine längeren Wege als ca. 50 m vom Stellplatz zum Haus entstehen.

Für die Besucher der neuen Siedlung „Am Tucherpark“ wird am Südrand des Plangebietes ein Kontingent an öffentlichen Besucherstellplätzen angeboten, welches einem Drittel der künftigen Wohneinheiten des Bebauungsplangebietes entspricht.

Der Querschnitt der verkehrsberuhigten Erschließungsstraße wurde auf das fahrgeometrisch notwendige Maß (hier Schleppkurven für die Feuerwehr gem. DIN 14090) beschränkt. Ebenso wurde der übliche Stauraum vor den direkt an der Straße liegenden Garagen auf 2 m reduziert, da keine Störungen quartierfremden Verkehrs durch die Parkvorgänge zu erwarten waren.

Wegen des Befalls der umgebenden Gehölze mit dem asiatischen Laubholzbockkäfer, musste die wertvolle Grünkulisse komplett gerodet werden und soll in den nächsten Jahren durch Neupflanzung ersetzt werden.