

Bebauungsplan Nr. 150 Vaterstetten, südl. der Bahnlinie

Das Plangebiet, für das eine gemischte Wohnbebauung aus Geschossbauten und Einfamilienhäusern zu entwickeln war, ist massiven Immissionen aus dem Auto- und Schienenverkehr ausgesetzt. Deshalb wurde eine Bebauung gewählt, die trotz der Immissionen durch architektonischen Selbstschutz (Grundrissorientierung) gesunde Wohnverhältnisse gegenüber den Bahngleisen und der Möschenfelder Straße gewährleistet.

Entlang der Bahnlinie (WA 2) wurden breite, 3-geschossige Reihenhäuser geringer Tiefe festgesetzt, um darin situationsgerechte Lärmschutzgrundrisse entwickeln zu können, bei denen sämtliche schützenswerten Aufenthaltsräume auf der lärmabgewandten Seite zu liegen kommen. Die Reihenhäuser stehen aus Gliederungsgründen auf Fuge, welche aus Schallschutzgründen jeweils mit einer transparenten Lärmschutzwand in Gebäudehöhe geschlossen wird.

Entlang der Möschenfelder Straße (WA 1) wurde ebenfalls ein langer, 3-geschossiger Baukörper festgesetzt, bei dem die schutzbedürftigen Schlafräume auf der ruhigen Ostseite liegen und den Tagesaufenthaltsräumen im Westen Wintergärten als Lärmpuffer vorgeschaltet sind.

Um einen möglichst lückenlosen Schallschutz zu erhalten, wurden die Gebäudeteile entlang der Möschenfelder Straße und entlang der Bahn mit einer transparenten Schallschutzwand in Gebäudehöhe verbunden und nur mit den notwendigen Durchfahrten im Bereich der Erschließungsstraßen perforiert.

Die Erschließungsstraße, welche von der Möschenfelder Straße die straßenbegleitende Bebauung unterquert, wurde im Baugebiet zu einer Straßenschleife verknüpft und als verkehrsberuhigte Mischfläche ausgebaut.

Die Bebauung im Binnenbereich des Wohnquartiers orientiert sich in Höhe und Struktur an der benachbarten Bebauung und besteht aus 2-geschossigen Doppelhäusern. Die überwiegende Zahl der Einfamilienhäuser ist durch ihre Süd- bzw. Südwestorientierung für den Einsatz von Bauelementen zur solaren Nutzung (Wintergärten, Kollektoren, Fotovoltaik) geeignet. Die Bauräume im Binnenbereich wurden mit Westausrichtung festgesetzt, um eine gewisse Durchlässigkeit zwischen der nördlichen und südlichen Randbebauung zu erreichen.

Der ruhende Verkehr für die Einfamilienhausbebauung wird durchweg in oberirdischen Garagen und auf offenen Stellplätzen untergebracht. Die notwendigen Stellplätze für die Geschosswohnungen im WA 1 befinden sich zu ca. 2/3 in einer Tiefgarage und werden durch oberirdische Besucherstellplätze ergänzt. Für sonstige Besucher stehen einige öffentliche Parkplätze im westlichen Bereich des Baugebiets zur Verfügung.

