

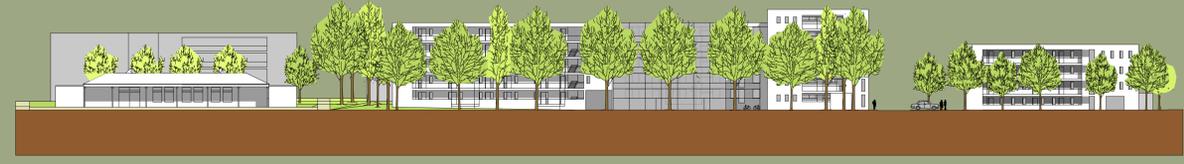
Schnitt B-B



Ansicht vom Ortsrand



Schnitt A-A



Ansicht von der Münchener Straße



Lageplan EG

Bauberschnitte, Verteilung der Geschossfläche

Die Bebauung entwickelt sich bei Berücksichtigung der gesetzlichen Abstandsflächen innerhalb der vorhandenen Grundstücksgrenzen und lässt daher eine voneinander unabhängige Realisierung der unterschiedlichen Bauberschnitte auf den privaten und gemeindlichen Grundstücken zu.

Auf Grund der städtebaulich notwendigen Reduzierung der Gebäudehöhen am Ortsrand einerseits und der größten Höhenentwicklung im Bereich entlang der Staatsstraße andererseits, ergibt sich auf den gemeindlichen Flächen ein Geschossflächendefizit von ca. 990 m², welches durch Zuteilung von Miteigentumsanteilen an die Gemeinde oder eines Sondergrundstücks auf der privaten Fläche ausgeglichen werden kann (siehe Vorschlag).

Lärmschutz

Durch die Wandlung der bisherigen Mischnutzung in eine Wohnnutzung, erhöhen sich die Ansprüche an den Schallschutz.

Die im schalltechnischen Einflussbereich der Staatsstraße und des Lebensmittelmarktes liegenden Gebäude bilden einen aktiven Schallschutzriegel für die dahinterliegende Bebauung.

Die geringe Haustiefe dieser Gebäude lässt die Entwicklung schallschutzorientierter Grundrisse zu, welche alle schützenswerten Aufenthaltsräume auf der lärmabgewandten Seite aufweisen. Die vorgeschlagene Laubengangserschließung eignet sich dabei besonders für die Anordnung der vorwiegend benötigten 1-2-Personen-Wohnungen.

Wohnungstypologie

Die Gebäude geringer Tiefe (10,5 m) lassen generell die Entwicklung gut belichteter und belüfteter Wohnungen (keine Dunkelbäder) unterschiedlicher Größen und Erschließungssysteme (2-Spänner, 3-Spänner, Laubengangssysteme) zu und ermöglichen die planerische Reaktion auf Lärmeinflüsse, Himmelsrichtungen usw.

Die gewählten Gebäudeverbindungen eröffnen eine günstige Fassadenabwicklung mit zahlreichen Belichtungsmöglichkeiten. Die Grundrissorganisation in den Verbindungsebenen der Gebäudewinkel ist dabei so gewählt, dass eine nachbarliche Störung oder Einschränkung vermieden wird.

Sämtliche Gebäude mit 4 oder mehr Geschossen erhalten große Aufzüge, welche die Anordnung barrierefreier Wohnungen auch in den Obergeschossen ermöglichen.

Grünordnung, Ökologie

In das Gebäude eingeschobene Tiefgaragenstellplätze minimieren die beanspruchte Grundfläche und erhalten nicht unterbaute Grünflächen auf denen Pflanzungen mit Erdanschluss erfolgen können.

Extensiv begrünte Dächer helfen die notwendigen Eingriffe in Natur und Landschaft zu mindern und ergeben eine angenehme Draufsicht aus den höheren Gebäuden.

Die bestehenden Gehölzgruppen werden weitestgehend erhalten und bilden mit den gestaffelten Ergänzungspflanzungen eine angenehme Silhouette des südlichen Ortsrandes.

Ruhender Verkehr TG



Grundriss Regelgeschoss

