

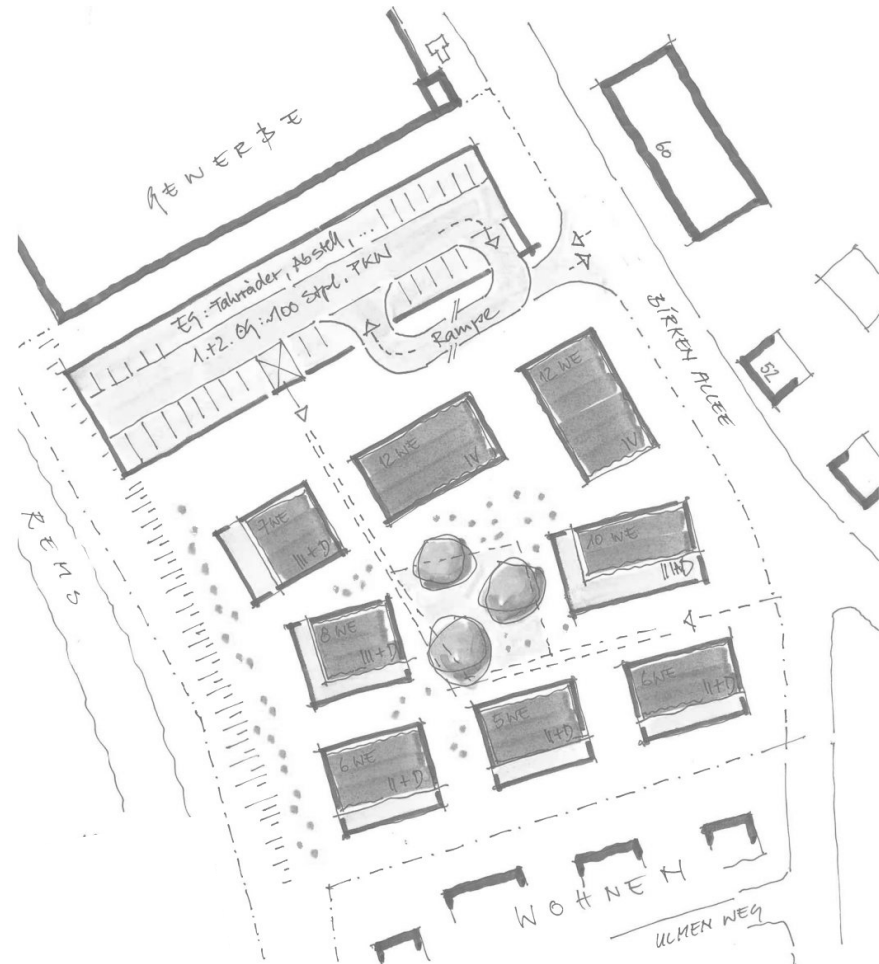
Birkenallee Plüderhausen

Wohnbebauung mit Parkhaus

GR-Sitzung 27.11.2025

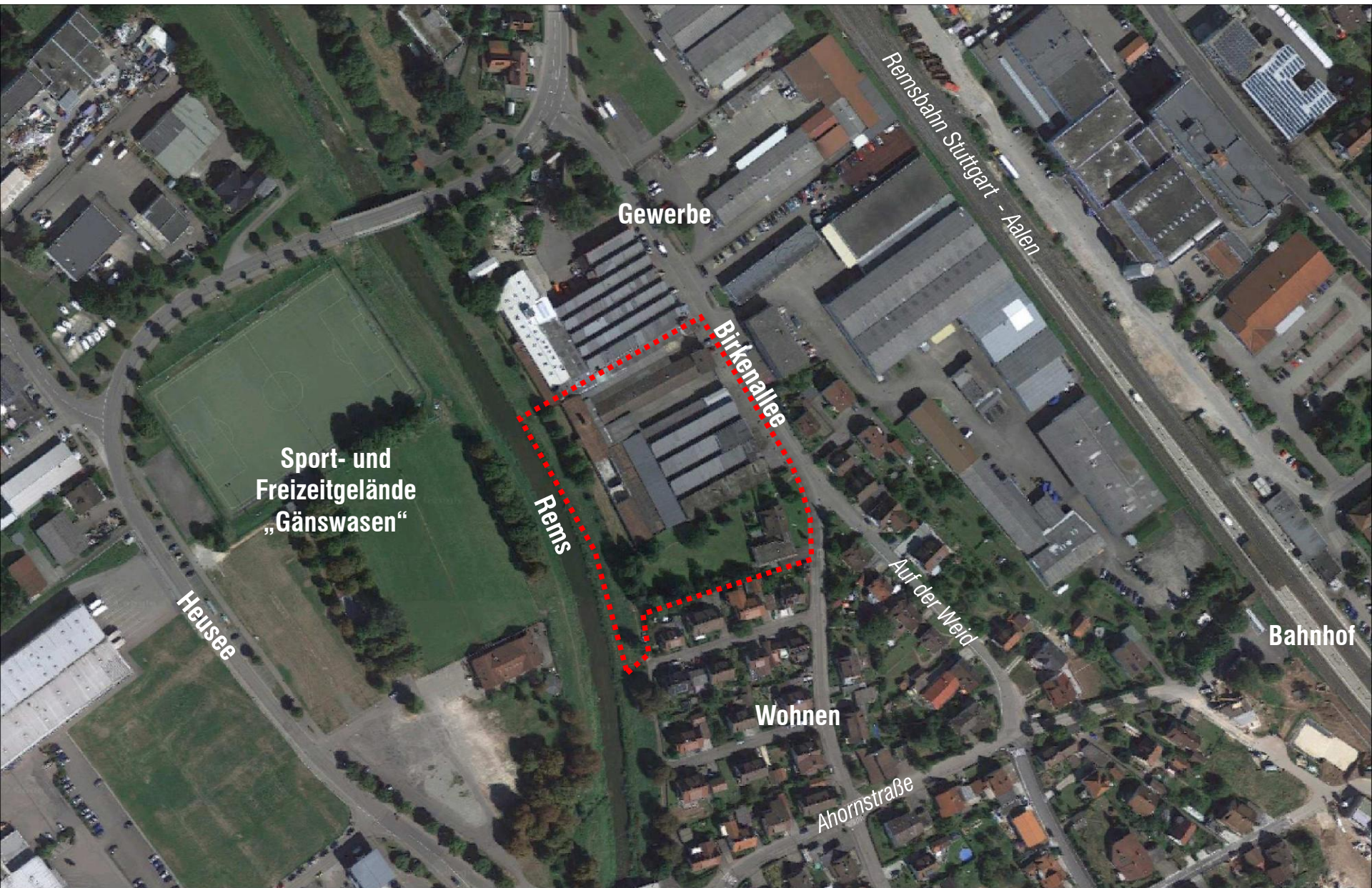
Billigung des Vorhabens

**Vorabzug
17.11.2025**



baldauf
ARCHITECTEN
STÄDTPLÄNER

 **DIE KREISBAUGRUPPE**
RÄUME FÜR MENSCHEN.





Städtebauliches Konzept 2024



ca. 75 WE
Stpl. Schlüssel 1,5
ca. 120 Stpl.



Beispiel: Holzelemente und Begrünung an der Außenfassade eines Parkhauses
Quelle: <https://www.umweltwirtschaft.nrw.de/green-practice-nrw/unternehmen/nachhaltiger-gewerbebau-als-prinzip-goldbeck/>
Hersteller: Goldbeck, siehe auch unter: <https://www.goldbeck.de/produkte-services/neubau/parkhaeuser/nachhaltige-parkhaeuser>



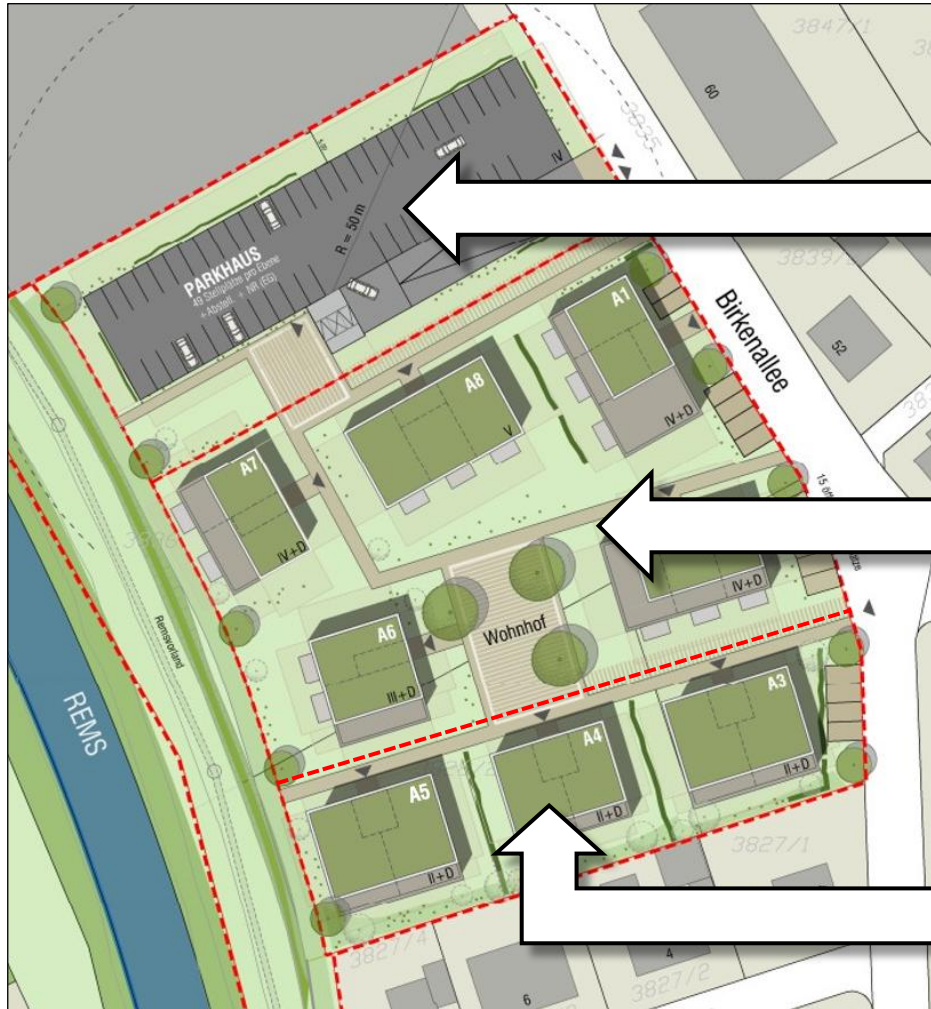
Beispiel: Fassade aus senkrechten Holzelementen
P+R-Station in Zutphen
Architekt: Moederscheim Moonen Architects aus Rotterdam
Foto: Harry Noback, Bart van Hoek
Quelle: <https://herrmanns.wordpress.com/2017/04/20/p-r/>

Umsetzung der Skizze in ein Städtebauliches Konzept



Umsetzung der Skizze in ein Städtebauliches Konzept

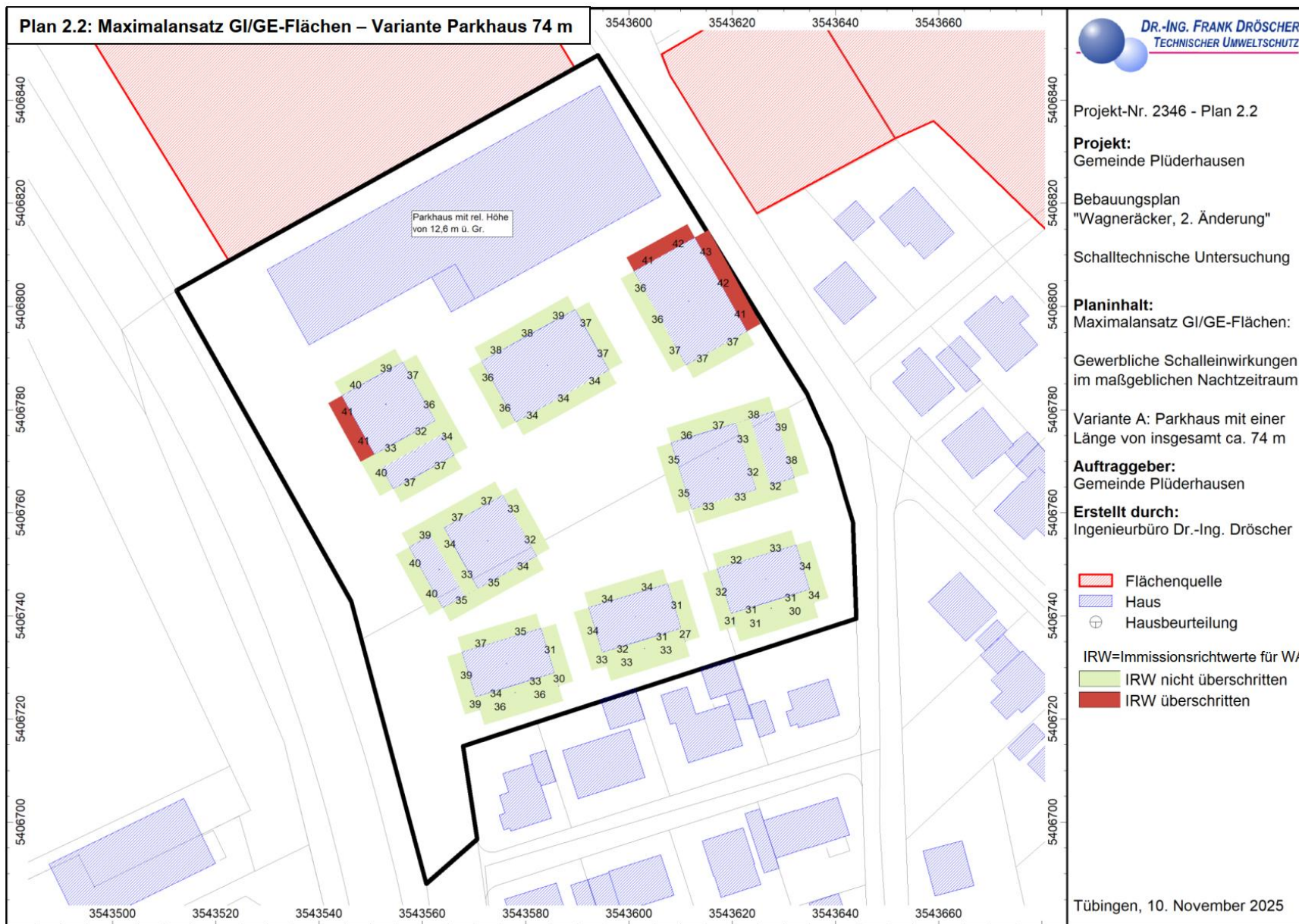
Prüfung: Seriell vorgefertigte Bauweise auf dem Standort



Parkhaus

Wohngebäude

Reihenhäuser



Plan 3: Überlagerung der Schalleinwirkungen der bestehenden Betriebe sowie des Maximalansatzes für die GI/GE-Flächen (Maximalpegel an den Gebäudefassaden) für die Variante Parkhaus 74 m und 1,3 m Verschiebung nach Westen



Projekt-Nr. 2346 - Plan 3

Projekt:
Gemeinde Plüderhausen

Bebauungsplan
"Wagneracker, 2. Änderung"

Schalltechnische Untersuchung

Planinhalt:
Überlagerung
Bestehende Betriebe +
Maximalansatz GI/GE-Flächen:

Gewerbliche Schalleinwirkungen
im maßgeblichen Nachtzeitraum

Variante B: Verschiebung des
Parkhauses (mit einer
Gesamtlänge von ca. 74 m)
ca. 1,3 m nach Westen

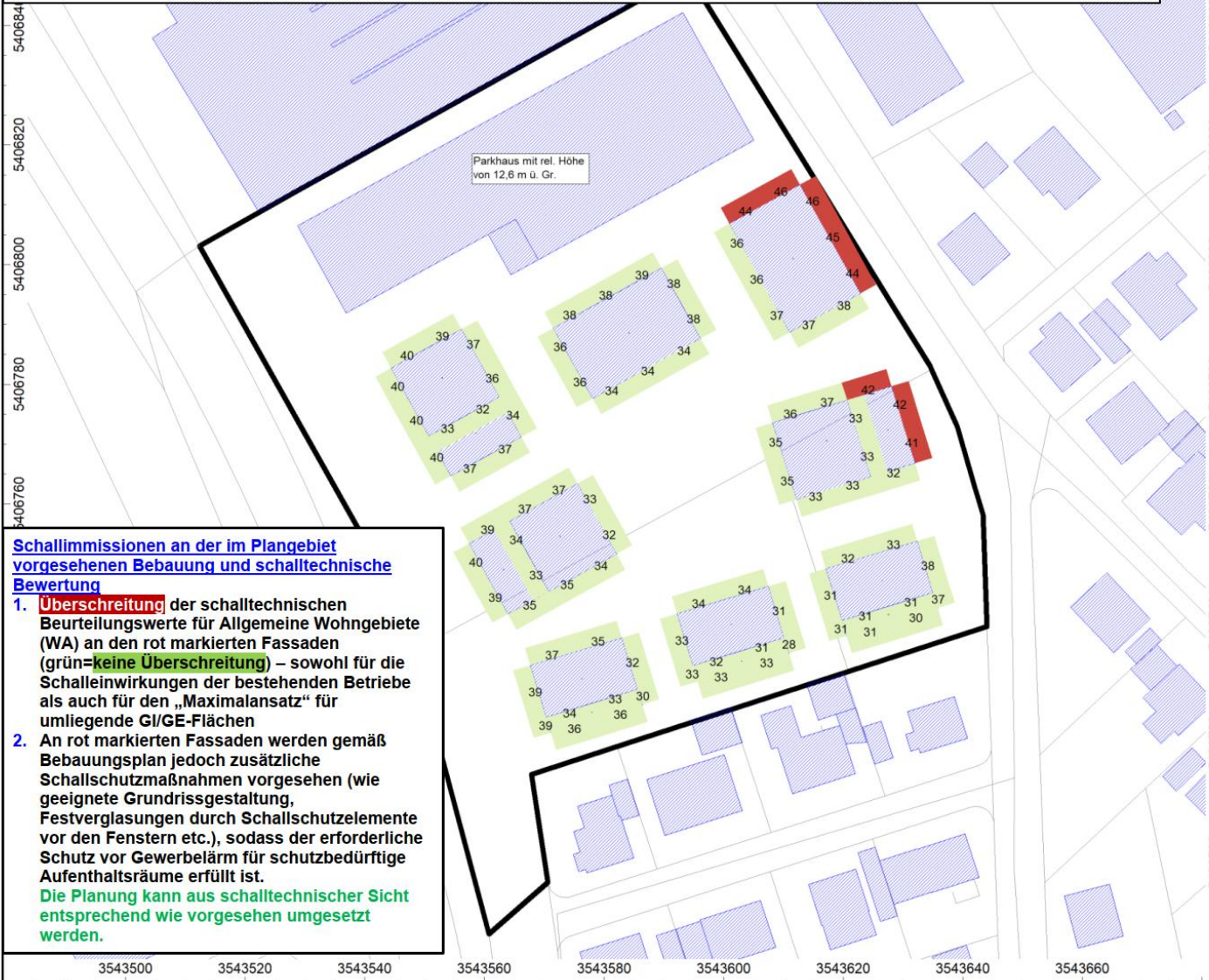
Auftraggeber:
Gemeinde Plüderhausen

Erstellt durch:
Ingenieurbüro Dr.-Ing. Dröschler

- + Punktquelle
- Linienquelle
- Flächenquelle
- vert. Flächenquelle
- Parkplatz
- Haus
- Hausbeurteilung

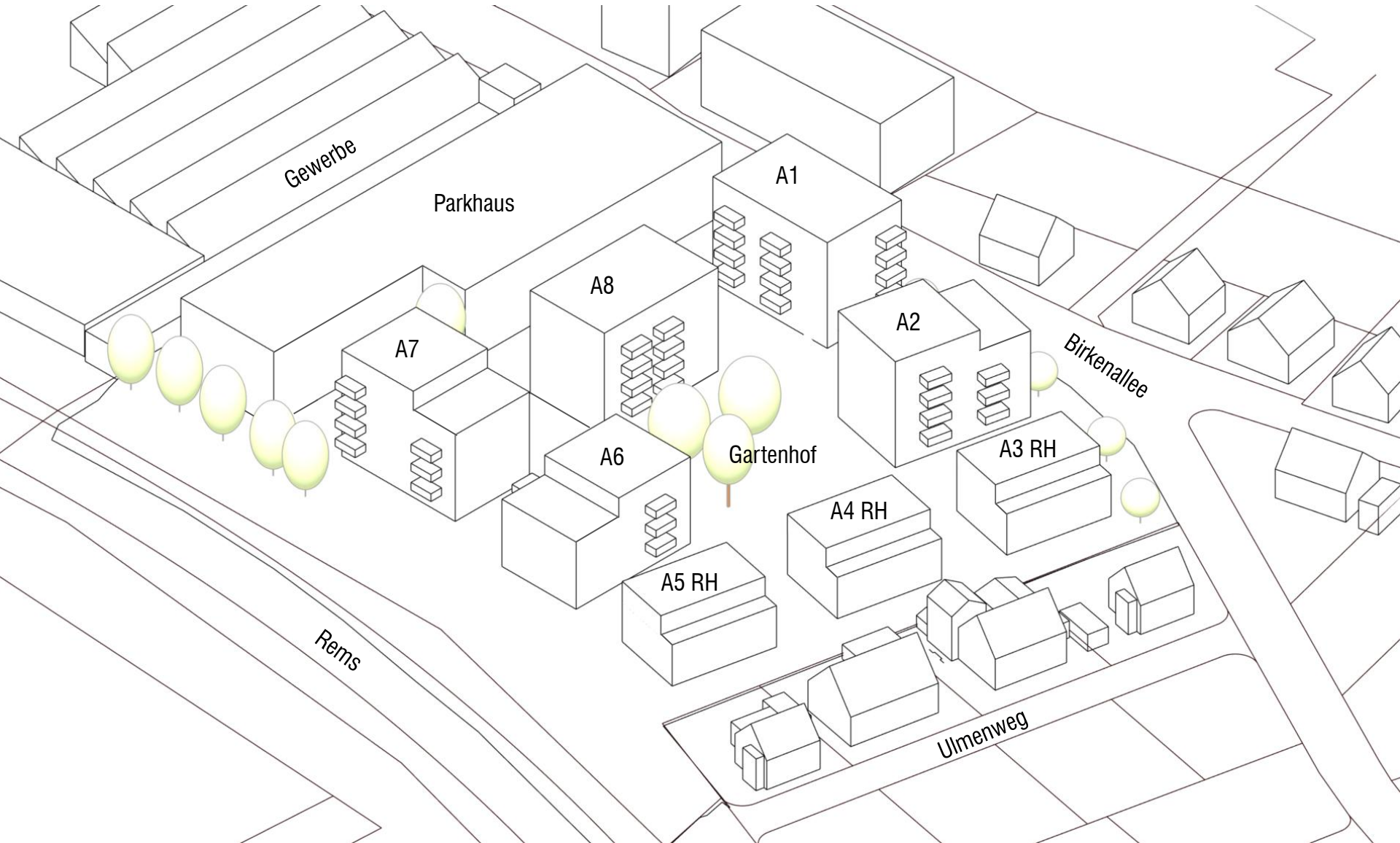
IRW=Immissionsrichtwerte für WA
 IRW nicht überschritten
 IRW überschritten

Tübingen, 10. November 2025



Schallimmissionen an der im Plangebiet vorgesehenen Bebauung und schalltechnische Bewertung

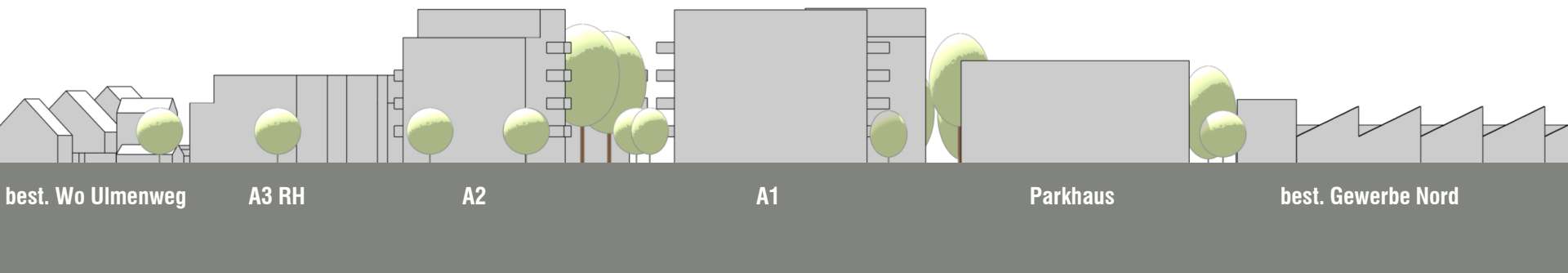
1. **Überschreitung** der schalltechnischen Beurteilungswerte für Allgemeine Wohngebiete (WA) an den rot markierten Fassaden (grün=keine Überschreitung) – sowohl für die Schalleinwirkungen der bestehenden Betriebe als auch für den „Maximalansatz“ für umliegende GI/GE-Flächen
2. An rot markierten Fassaden werden gemäß Bebauungsplan jedoch zusätzliche Schallschutzmaßnahmen vorgesehen (wie geeignete Grundrissgestaltung, Festverglasungen durch Schallschutzelemente vor den Fenstern etc.), sodass der erforderliche Schutz vor Gewerbelärm für schutzbedürftige Aufenthaltsräume erfüllt ist.
Die Planung kann aus schalltechnischer Sicht entsprechend wie vorgesehen umgesetzt werden.

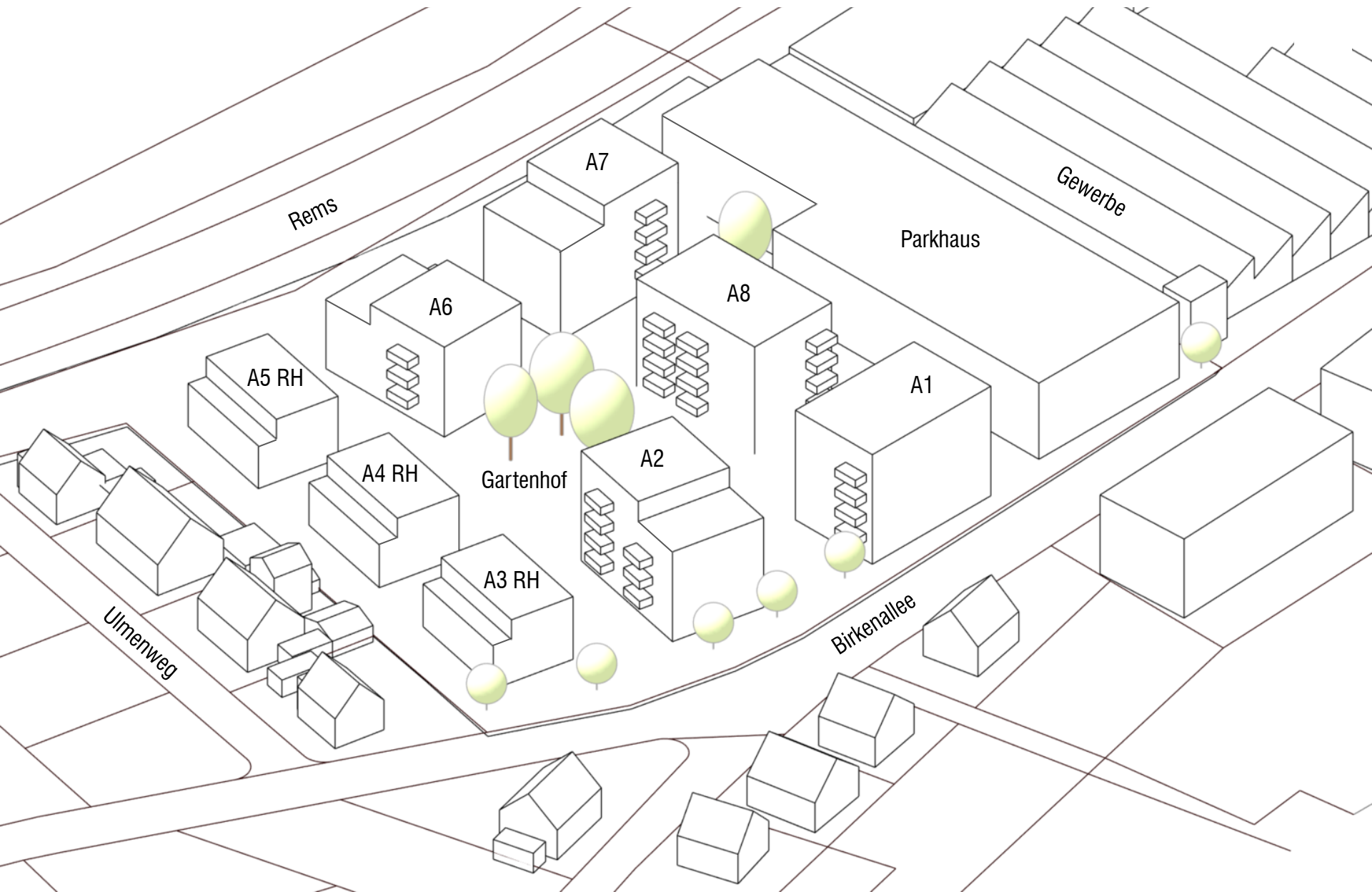


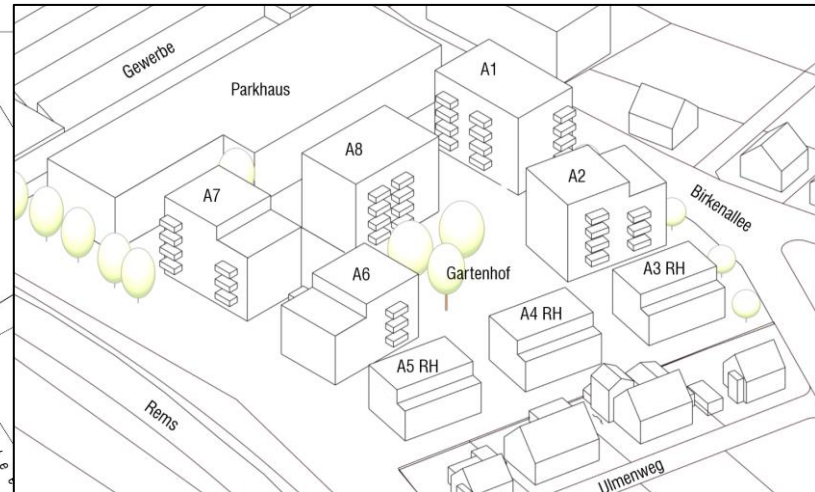
Ansicht von Süd-Westen / Remsseite



Ansicht von Nord-Osten / Birkenallee







Parkhaus

EG: Abstell, Räder, Müll
 1.-3. OG: Parkierungsebenen mit bis zu 144 PKW-Stellplätze mgl.

Geschosswohnungsbau

1-Zi-WO: 4 WE
 2-Zi-WO: 23 WE
 3-Zi-WO: 20 WE
 4-Zi-WO: 21 WE
 Summe 68 WE

Reihenhäuser

3 Gebäude a 3 WE
 Summe 9 Wohneinheiten

Zusammen 77 Wohneinheiten
 (bei Stpl.-Schlüsse. 1,5 -> 116 Stpl.)

baldauf
ARCHITEKTEN
STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH

Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf

Freier Architekt BDA und Stadtplaner

Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart

Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22

info@baldaufarchitekten.de · www.baldaufarchitekten.de