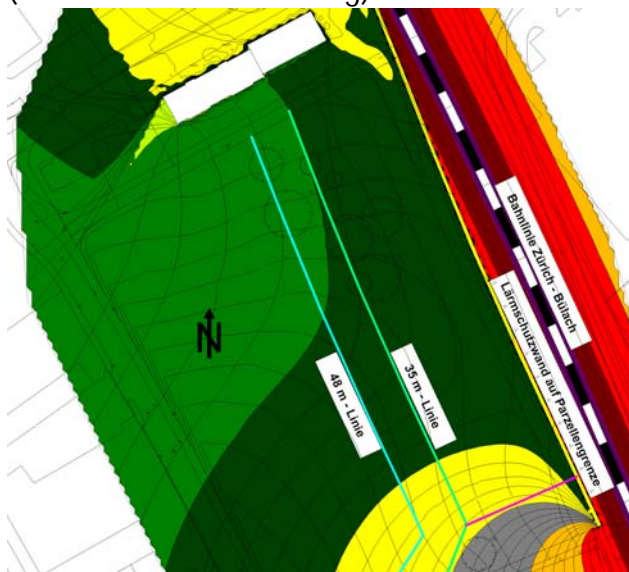
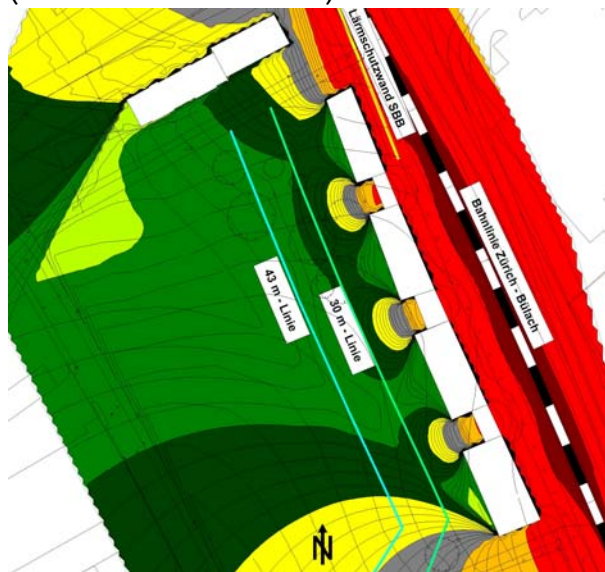


Gestaltungsplan (Lärmschutz) Ifang Rümlang

Lärmbelastung mit Lärmschutzwand
(Situation ohne Bebauung)



Lärmbelastung mit Riegelbauten
(ohne Lärmschutzwand)



Ausgangslage

Gemäss Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Rümlang liegt das Gebiet Ifang in der Wohnzone W2 C und ist mit einer Gestaltungsplanpflicht belegt.

Mit dem Gestaltungsplan ist die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der Empfindlichkeitsstufe II gemäss Lärmschutzverordnung zu gewährleisten.

Das Gebiet Ifang wird durch Bahnlärm und Fluglärm belastet. Der Strassenlärm der Flughafenstrasse ist ohne Bedeutung.

Es gilt, einen ganzheitlichen Lärmschutz sicherzustellen, der unabhängig von einer allfälligen Parzellierung gewährleistet ist.

Inhalt

Mit dem Lärmgutachten konnte aufgezeigt werden, dass die Lärmgrenzwerte gegenüber der Bahnlinie nur bei Erstellung einer Lärmschutzwand eingehalten werden können.

Der Gestaltungsplan regelt die Szenarien für eine Bebauung mit und ohne Lärmschutzwand. Die Bestimmungen sind so ausgelegt, dass die Immissionsgrenzwerte in jedem Fall eingehalten werden.

Die Belastungsgrenzwerte werden durch den Fluglärm am Tag und in der ersten Nachtstunde überschritten. Bezüglich Fluglärm können im Gestaltungsplan jedoch keine Festlegungen gemacht werden.

Beurteilung

Durch die Festlegungen im Gestaltungsplan wird der Lärmsituation im Gebiet Ifang Rechnung getragen und sichergestellt, dass der Lärmschutz für die in diesem Gebiet wohnenden Menschen gewährleistet ist.

Durch die Lärmschutzwände oder die Stellung der Bauten ist es möglich, ein attraktives Wohnfeld zu erhalten.

Der Gestaltungsplan weicht nicht von der gültigen Bau- und Zonenordnung ab. Daher ist lediglich die Zustimmung durch den Gemeinderat erforderlich.

Daten

Auftraggeber

- Maurice Müller Architekturbüro, Hagenbuch

Gebietsgrösse

- 14'369 m²

Bearbeitungszeitraum

- Herbst/Winter 2005/2006

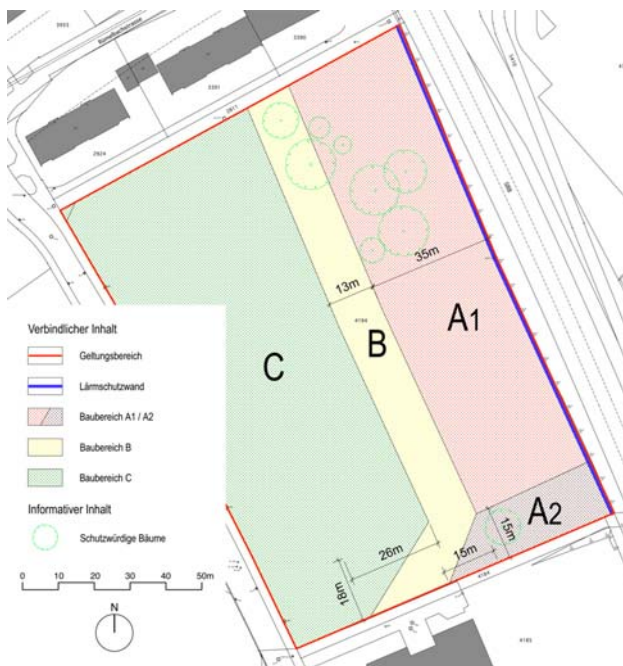
Bearbeitung

- In Zusammenarbeit mit der zehnder & kälin ag, akustik und bauphysik, Frauenfeld

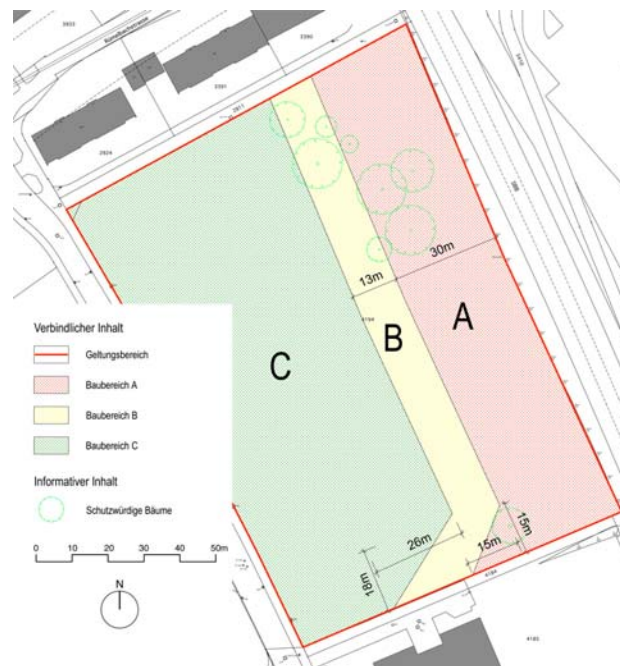
Arbeitsschritte

- Grundlagen erarbeiten
- Erstellen des Lärmgutachtens
- Bestandteile Gestaltungsplan erarbeiten (Situationsplan 1:1000, Bestimmungen, erläuternder Bericht im Sinne von Art. 47 RPV)
- Bereinigung aufgrund Vorprüfung, Einwendungen, Mitwirkung
- Begleitung im Festsetzungs- und Genehmigungsverfahren

GP mit Lärmschutzwand



GP ohne Lärmschutzwand



- Entlang der SBB-Gleise muss auf der Parzellengrenze eine Lärmschutzwand erstellt werden, welche eine Höhe von 4.0 m über Schienenoberkante aufweist.
- Die Gebäude in den Baubereichen A1 und A2 müssen eine Riegelwirkung erzielen.
- Im Baubereich A1 dürfen die zur Lüftung der lärmempfindlichen Räume notwendigen Fenster bis zu einer Höhe von 1.8 m über gewachsenem Terrain bahnseitig angeordnet werden, darüber müssen sie, wie im Baubereich A2, auf der lärmabgewandten Seite sein.
- Im Baubereich B müssen die zur Lüftung der lärmempfindlichen Räume notwendigen Fenster mindestens um 90° von den Gleisen abgewandt angeordnet werden.
- Im Baubereich C sind keine besonderen Massnahmen zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte erforderlich.
- Der Baubereich A ist vorgängig oder gleichzeitig mit den anderen Baubereichen zu überbauen.
- Im Baubereich A müssen die Hauptgebäude zusammen mit maximal drei besonderen Gebäuden eine Riegelwirkung erzielen. Die Gebäude sind in einem Abstand von 5.0 m von der Parzellengrenze zu erstellen. Die Hauptgebäude müssen inkl. Dachgeschoss mindestens eine Gesamthöhe von 10.0 m aufweisen.
- Im Baubereich A müssen die zur Lüftung der lärmempfindlichen Räume notwendigen Fenster auf der lärmabgewandten Seite des Gebäudes angeordnet werden.
- Der Baubereich B darf nur bebaut werden, wenn der Baubereich A überbaut ist. Im Baubereich B müssen die zur Lüftung der lärmempfindlichen Räume notwendigen Fenster mindestens um 90° von den Gleisen abgewandt angeordnet werden.
- Der Baubereich C darf nur bebaut werden, wenn der Baubereich A überbaut ist. Es sind keine besonderen Massnahmen zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte erforderlich.