

Teil-Gestaltungsplan Aarburgerstrasse Ecke West

Sondernutzungsvorschriften

Gemäss § 21 BauG

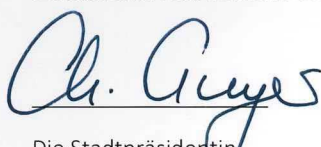
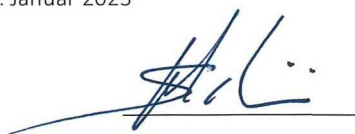
Weiter verbindlicher Bestandteil des Teil-Gestaltungsplans ist der Situationsplan 1:500

Mitwirkung vom 21. September 2021 bis 20. Oktober 2021

Vorprüfungsbericht vom: 15. März 2022 / 31. Oktober 2022

Öffentliche Auflage vom 25. November 2022 bis 3. Januar 2023

Beschlossen vom Stadtrat am 18. Januar 2023


Die Stadtpräsidentin
Christiane Guyer
Der Stadtschreiber
Marco Salvini

Genehmigungsvermerk:

...../ RRB.....

Genehmigung durch den Vorsteher des
Departements Bau, Verkehr und Umwelt

Genehmigungsdatum 29. April 2024

Aarau, den 4. Juni 2024

Abteilung Raumentwicklung BVU

Gemeinnutzungsvorschriften

Gemäss § 21 Baug

Bearbeitung

PLANAR AG für Raumentwicklung

Gutstrasse 73, 8055 Zürich

Tel 044 421 38 38

www.planar.ch, info@planar.ch

Monika Mennel, Oliver Tschudin, Astrid Müller

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Bestimmungen	4
2	Nutzung und Gestaltung	5
3	Freiraum	7
4	Erschliessung und Parkierung	9
5	Energie und Umwelt	10
6	Schlussbestimmungen	11

1 Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Zweck des Teil-Gestaltungsplans

- ¹ Der Teil-Gestaltungsplan Aarburgerstrasse Ecke West bezweckt:
- die Aufwertung des Wohnangebots im Stadtteil «Aarburgerstrasse» / «Vorstadt»,
 - einen Beitrag zur Innenentwicklung mit attraktiver, urbaner Gestalt zu leisten,
 - zeitgemässes, generationendurchmisches Wohnen,
 - eine attraktive Freiraumgestaltung mit gemeinschaftlichen Aussenräumen und siedlungsökologischen Massnahmen,
 - eine qualitätsvolle Aufwertung des Strassenraums der Aarburgerstrasse K104
 - einen Beitrag zu einem attraktiven und komfortablen Quartier für Bewohnende und Passierende im direkten Bezug zum Stadtkern zu leisten.
 - einen hohen Energiestandard anzustreben.

§ 2 Bestandteile

- ¹ Verbindliche Bestandteile des Teil-Gestaltungsplans sind:
- Sondernutzungsvorschriften (vorliegend)
 - Situationsplan 1:500, 3. März 2023
- ² Orientierende Grundlagen des Teil-Gestaltungsplans sind:
- Planungsbericht nach Art. 47 RPV, 3. März 2023
 - Überbauung Aarburgerstrasse, Richtprojekt Architektur, Ducksch Anliker Architekten AG, 23. Juni 2022
 - Überbauung Aarburgerstrasse, Richtprojekt Umgebung, PLANAR, 10. Juni 2022
 - Entwicklungsrichtplan Aarburgerstrasse, PLANAR, 26. November 2020

§ 3 Gestaltungsplanperimeter

- ¹ Die vorliegenden Sondernutzungsvorschriften sowie die Festlegungen im Situationsplan 1:500 gelten für den im Plan bezeichneten Perimeter.

§ 4 Ergänzendes Recht

- ¹ Soweit diese Vorschriften nichts Abweichendes bestimmen, gelten der Bauzonenplan und die Bau- und Nutzungsordnung der Stadt Zofingen.
- ² Vorbehalten bleibt die übergeordnete Gesetzgebung des Kantons und des Bundes, insbesondere die einschlägige Bau-, Planungs- und Umweltschutzgesetzgebung.

§ 5 Gestaltungsgrundsätze

- ¹ Der Entwicklungsrichtplan Aarburgerstrasse mit Stand vom 26. November 2020 gibt Aufschluss über die städtebauliche und freiräumliche Gestaltung des gesamten gestaltungsplanpflichtigen Areals an der Aarburgerstrasse. Der vorliegende Teil-Gestaltungsplan hat sich an diesen Grundsätzen zu orientieren.

2 Nutzung und Gestaltung

§ 6 Baubereiche

- ¹ Gebäude dürfen nur innerhalb des im Situationsplan 1:500 mit Baubereichsgrenzen bezeichneten Baubereichs Gebäudesockel erstellt werden. Im Baubereich Gebäudesockel ist ein durchgehendes 1. Vollgeschoss zu realisieren.
- ² In den Baubereichen A, B, C und D sind die über dem 1. Vollgeschoss liegenden Baukörper zu erstellen.
- ³ Die Erstellung einer unterirdischen Baute (Tiefgarage, Keller etc.) ist innerhalb des Baubereichs für unterirdische Bauten zulässig. Für allfällig notwendige Entrauchungen, Fluchtwege und dergleichen, welche im Rahmen der Baubewilligung gefordert werden, können Ausnahmen gewährt werden. Im Bereich für ökologische Ausgleichsflächen und im Freihaltebereich Gewässer sind keine Bauten zulässig.
- ⁴ Die unterirdische Baute darf bei einem Zusammenschluss der Tiefgarage bis an die Grenze der Nachbarparzellen 288 erstellt werden. Ohne Zusammenschluss hat die unterirdische Baute gegenüber der Parzelle 288 einen Grenzabstand von wenigstens 1.00 m einzuhalten.
- ⁵ Klein- und Anbauten sind unter Beachtung der kommunalen und kantonalen Abstandsvorschriften auch ausserhalb der Baubereiche zulässig, soweit sie gemeinschaftlichen Zwecken dienen (Velounterstände, Pavillons usw.).

§ 7 Nutzungsart

- ¹ In den Baubereichen A – D sind Wohnnutzungen sowie nicht störende Dienstleistungsbetriebe zulässig. Auf Stufe Bauprojekt ist ein breiter Wohnungsmix nachzuweisen.
- ² Im Baubereich Gebäudesockel sind mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen, inklusive Verkaufsnutzungen, zulässig.

§ 8 Nutzungsmass

- ¹ Das massgebende Terrain ist bei 435.80 m ü. M. festgelegt.
- ² In den Baubereichen A – D und dem Baubereich Gebäudesockel gelten die folgenden Grundmasse:

Baubereich	max. aGF	höchster Punkt der Dachkonstruktion (max. Kote)
A	568 m ²	447.40 m ü. M.
B	716 m ²	450.20 m ü. M.
C	2'109 m ²	455.30 m ü. M.
D	1'018 m ²	450.20 m ü. M.
Gebäudesockel	2'207 m ²	441.30 m ü. M.

- ³ Die maximal zulässigen anrechenbaren Geschossflächen für die Baubereiche A – D gelten ab Oberkante der Dachkonstruktion des Gebäudesockels.

- ⁴ Die anrechenbare Geschossfläche des Gebäudesockels umfasst das 1. Vollgeschoss und ein allfälliges Mezzaningeschoss.
- ⁵ Die maximal zulässige anrechenbare Geschossfläche (aGF) beträgt 6'618 m².
- ⁶ Ein Flächentransfer der aGF innerhalb der fünf Baubereiche ist zulässig, sofern die max. aGF des empfangenden Baubereichs um max. + 10% überschritten wird und dies zu einem städtebaulich besseren oder mindestens gleichwertigen Ergebnis führt. Die Nutzweise der so transferierten aGF richtet sich nach der Nutzweise des empfangenden Baubereichs.

§ 9 Gestalterische Anforderungen an die oberirdischen Bauten und Anlagen

- ¹ Bauten und Anlagen haben bezüglich Volumetrie, Gliederung, architektonischer Gestaltung, Materialwahl und Farbgebung in sich und gemeinsam eine gute Gesamtwirkung zu erzielen. Die Beurteilung des Bauprojekts richtet sich nach den folgenden Kriterien:
 - Grundrissgestaltung unter Berücksichtigung der hohen Dichte, der Lärmbelastung und der Gebäudeabstände
 - Erkennbarkeit Gesamtkonzept von Bauten und Freiräumen
 - Architektonische Gliederung und Fassadengestaltung
 - Wirkung und Einpassung der Materialien und Farben
 - Umgebungsgestaltung, insb. gemeinschaftliche Spiel- und Aufenthaltsbereiche
- ² Das Richtprojekt gemäss § 2 Abs. 2 ist wegleitend für die qualitative Beurteilung des Bauprojekts in Ermessensfragen.

§ 10 Dachgestaltung

- ¹ Es sind nur Flachdächer zulässig.
- ² Attikageschosse sind nicht zulässig.
- ³ Die Flachdächer in den Baubereichen A – D sind extensiv zu begrünen. Es gelten die erhöhten Qualitätsanforderungen gemäss Norm SIA 312. Von dieser Pflicht ausgenommen sind Flächen, die mit Anlagen zur Gewinnung von erneuerbarer Energie versehen sind.
- ⁴ Technisch bedingte Aufbauten, die der Sicherheit dienen, wie Geländerkonstruktionen oder transparente Konstruktionen, und für die Haustechnik, wie Kamine, Abluftrohre, Liftüberfahrten oder Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien, dürfen die Gesamthöhe um maximal 3.5 Meter überragen. Sie sind so in die Gebäudegestaltung zu integrieren, dass eine gute Gesamtwirkung und nach Möglichkeit eine zusammengefasste Positionierung erreicht wird. Sie dürfen nicht grösser dimensioniert werden, als es für ihre Funktionalität notwendig ist.

§ 11 Fassadengestaltung

- ¹ Die Fassaden der Baukörper in den Baubereichen A – D sind so zu gestalten, dass sie optisch bis zum massgebenden Terrain reichen und sich gut in die bestehende Situation eingliedern.
- ² Die Baukörper der Baubereiche A – D sind fassadenbündig zum Gebäudesockel anzuordnen. Ein Zurücksetzen gegenüber der Fassade des Gebäudesockels ist nicht zulässig.

- ³ Die Fassadenfronten entlang der Aarburgerstrasse sind so zu gestalten, dass diese bewusst in Beziehung zum Strassenraum gesetzt werden.
- ⁴ Die Fassade entlang der Aarburgerstrasse ist zu staffeln, dass der Gebäudesockel sowie die Baukörper in den Baubereichen C und D horizontal einen Versatz zueinander aufweisen.
- ⁵ Mit dem Baugesuch ist ein detailliertes Konzept zur Fassadengestaltung einzureichen.

§ 12 Fachgutachten

- ¹ Zur Beurteilung der Frage, ob die qualitativen Anforderungen erfüllt sind und Abweichungen vom Richtprojekt Architektur sowie vom Richtkonzept Umgebung zu keinen Qualitätseinbussen führen, holt der Stadtrat im Baubewilligungsverfahren auf Kosten der Gesuchsteller eine durch eine unabhängige Fachperson verfasste Stellungnahme ein. Die Richtprojekte sind nicht grundeigentümergebunden.

3 Freiraum

§ 13 Gestaltungsgrundsatz

- ² Der Freiraum ist nach einheitlichen Grundsätzen so zu gestalten, dass eine gute aussenräumliche Gesamtwirkung entsteht. Weiter ist auf eine hohe Aufenthaltsqualität und ökologisch wertvolle Nahumgebung zu achten.
- ³ Wegleitend für die Gestaltung des Freiraums ist das Richtkonzept Umgebung.
- ⁴ Die Bepflanzung hat mit einheimischen und standortgerechten Arten zu erfolgen.

§ 14 Einzelbäume

- ¹ Die im Situationsplan 1:500 ausgewiesenen bestehenden Einzelbäume sind an ihrem heutigen Standort soweit möglich zu erhalten. Bei den Bauarbeiten ist auf deren Schutz zu achten.
- ² Entlang der Aarburgerstrasse sind mindestens fünf mittel- oder grosskronige Hochstammbäume vorzusehen. Zusätzlich sind im Aussenraum mindestens 12 klein-, mittel- oder grosskronige Hochstammbäume oder Heister zu pflanzen. Die Baumpflanzung entlang der Aarburgerstrasse ist mit dem kantonalen Strassenbauprojekt zu koordinieren. Die Pflanzung der Bäume darf frühestens mit dem Strassenausbau erfolgen.
- ³ Über der unterirdischen Baute ist ein Wurzelraum von mindestens 80 cm Stärke und mindestens 8.0 m³ Wurzelraum pro Baum nachzuweisen. Baumscheiben haben pro Baum eine Fläche von mindestens 6 m² aufzuweisen. Sie sind nach Möglichkeit offen zu halten und anzusäen oder mit einer Abdeckung zu versehen. Zusätzlich ist eine genügende Wasser- und Luftversorgung des Wurzelraums sicherzustellen.

§ 15 Hecke

- ¹ Die im Situationsplan 1:500 ausgewiesenen Hecken dienen dem ökologischen Ausgleich, der Verbesserung des Mikroklimas und dem Sichtschutz.
- ² Die Grenzabstände nach § 72 und § 73 Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (EG ZGB) sind einzuhalten.

§ 16 Gestaltung der Erschliessungsfläche

- ¹ Die Erschliessungsfläche entlang der Aarburgerstrasse dient vorwiegend dem Langsamverkehr. Bei der Gestaltung ist auf eine hohe Aufenthaltsqualität und die städtebauliche Bedeutung des Strassenraums besonders Wert zu legen.
- ² Im Bereich der Zu- und Wegfahrt der Tiefgarage sowie der Anlieferung ist bei der Gestaltung auf eine hohe Verkehrssicherheit zu achten. Die Verkehrsführung sowie die Zufahrtsrechte bei den Zu- und Wegfahrten sind klar zu signalisieren und gestalterisch zu berücksichtigen.
- ³ Die Erschliessungsfläche südöstlich und östlich des Baubereichs Gebäudesockel dient dem Langsamverkehr sowie der Anlieferung. Die Gestaltung ist auf die Verkehrssicherheit auszurichten.

§ 17 Gemeinschaftlicher Spiel- und Aufenthaltsbereich

- ¹ Der Spiel- und Aufenthaltsbereich ist hochwertig und abwechslungsreich zu gestalten und entsprechend ihrem Zweck auszustatten (wie Spielgeräte, Sitzbänke, Pergola etc.).
- ² Es ist auf eine naturnahe Gestaltung mit minimaler Versiegelung zu achten.

§ 18 Dachfläche Gebäudesockel

- ¹ Die Dachfläche Gebäudesockel dient den Bewohnenden vorwiegend als Spiel- und Aufenthaltsbereich. Ein Teil der Fläche darf für privat nutzbare Freiflächen der angrenzenden Wohnungen vorgesehen werden.
- ² Mindestens 30 % der Fläche ist als gemeinschaftlicher Spiel- und Aufenthaltsbereich gemäss § 16 SNV auszugestalten.
- ³ Bei Realisierung von privat nutzbaren Freiflächen müssen diese direkt an die Terrassen angrenzen.

§ 19 Ökologischer Ausgleich

- ¹ Im Gestaltungsplanperimeter sind insgesamt 720 m² für den ökologischen Ausgleich vorzusehen. Diese Fläche ist ökologisch hochwertig zu gestalten und zu begrünen.
- ² Begrünte Flachdächer können zu 50 % angerechnet werden. Die restlichen Flächen dürfen nicht versiegelt und nicht unterbaut sein.

§ 20 Freihaltebereich Gewässer

- ¹ Die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen richtet sich nach den Bestimmungen des Bundesrechts betreffend Gewässerräume, insbesondere nach Art. 41c der Gewässerschutzverordnung (GSchV).
- ² Mit dem Inkrafttreten der kommunalen Festlegung des Gewässerraums werden die vorliegenden Bestimmungen zum Freihaltebereich Gewässer sowie die Festlegung im Situationsplan aufgehoben.

§ 21 Umgebungsplan

- ¹ Mit dem Baugesuch ist ein Umgebungsplan einzureichen.
- ² Folgende Inhalte sind aufzuzeigen:
 - Gestaltung und Ausstattung der gemeinschaftlichen Spiel- und Aufenthaltsbereiche
 - Umfang der ökologischen Ausgleichsflächen
 - Leitbepflanzung
 - Pflegekonzept und Pflegerichtlinien
 - Möblierung und Beleuchtung
 - Gestaltung der Erschliessungsfläche entlang der Aarburgerstrasse, inkl. Signalisation und Gestaltung der Zu- und Wegfahrten
 - Gestaltung der arealinternen Fuss- und Radverbindungen
 - Gestaltung der oberirdischen Velo-Abstellplätze
 - Dimensionierung und Gestaltung der zentralen Entsorgungsstellen
 - Umgang mit Oberflächenwasser.

4 Erschliessung und Parkierung

§ 22 Erschliessung

- ¹ Die Erschliessung der Tiefgarage sowie für die Anlieferung erfolgt über die Aarburgerstrasse. Bei einer Änderung des Erschliessungsregimes der Nachbarparzelle 288 ist eine Anpassung der Erschliessung zulässig, soweit das angrenzende Wohnquartier nicht übermässig beeinträchtigt wird.
- ² Die Lage der Zu- und Wegfahrt Tiefgarage und die Gewerbeanlieferung sind im Situationsplan ungefähr eingezeichnet; das Bauprojekt legt sie präzise fest. Mittels Signalisation sind die Erschliessung der Tiefgarage und die Anlieferung über die Aarburgerstrasse – soweit nicht anderweitig geregelt – im Rechts-Rechts-Regime zu lenken.
- ³ Die Zu- und Wegfahrt Anlieferung darf nur für den innerhalb Planungsperimeter betreibenden Gewerbe- oder Verkaufsbetrieb sowie für Handwerksdienstleistungen oder für den Güterumschlag genutzt werden.
- ⁴ Die Gewerbeanlieferung ist zeitlich zu beschränken. Die zeitliche Beschränkung des Anlieferverkehrs muss mittels öffentlich-rechtlichen Vertrags vor Baubeginn gesichert werden. Der Zugang zum Baukörper C und der Bereich für die Anlieferung sind im Sinne der Verkehrssicherheit in geeigneter Weise räumlich zu trennen.

§ 23 Parkierung Motorfahrzeuge

- ¹ Sämtliche Parkfelder für Bewohnende, Kundschaft und Besuchende sind unterirdisch anzuordnen. Kurzzeitparkplätze für Handwerksdienstleistungen oder für den Güterumschlag sind im südöstlichen Teil der Erschliessungsfläche gestattet. Eine zusätzliche Zufahrt ist unzulässig. Die hierzu erforderlichen Flächen werden auf Stufe Bauprojekt festgelegt.
- ² Die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage ist ins Gebäude zu integrieren und mit Lärmschutzmassnahmen zu versehen.

- ³ Für die Bemessung der Anzahl Parkfelder für Personenwagen gilt ein Reduktionsfaktor von mind. 40 % und max. 60 %. Die Reduktionsfaktoren finden auf die Wohn- wie auch auf Gewerbenutzung Anwendung. Vorbehalten bleibt eine weitergehende Reduktion gemäss § 24 Abs. 1 der vorliegenden Sondernutzungsvorschriften.
- ⁴ In der Tiefgarage ist die bedarfsgerechte Infrastruktur für Elektrofahrzeuge mit Ausbaustufe A und B vorzusehen.

§ 24 Parkierung Velos

- ¹ Die Veloabstellplätze sind in der Tiefgarage oder innerhalb des Baubereichs Gebäudesockel vorzusehen. Sie sind in der Nähe der Zugänge anzuordnen. Für Kundinnen und Kunden der Laden- und Dienstleistungsflächen sind zwingend Veloabstellplätze auf Niveau des 1. Vollgeschosses anzubieten.
- ² Für die Veloabstellplätze in der Tiefgarage ist der direkte und sichere Zugang zu gewährleisten.

§ 25 Mobilitätskonzept für Verkaufs- und Wohnnutzungen

- ¹ Bei einer Unterschreitung der minimalen Anzahl Parkfelder für Personenwagen gemäss § 21 Abs. 3 (Reduktion um mehr als 60 %) ist mit einem Mobilitätskonzept aufzuzeigen, mit welchen Massnahmen der Bedarf entsprechend reduziert werden kann.
- ² Das Mobilitätskonzept hat insbesondere zu umfassen:
 - Definition von Zielen
 - Verzicht auf Zwang zur Miete eines Parkfeldes für autofreie Haushalte
 - Bedarfsgerechtes Car-Sharing-Angebot
 - Informationen und Anreize zum Benützen des öffentlichen Verkehrs sowie des Fuss- und Radverkehrs (z. B. Ökobonus)
 - Monitoring / Controlling
 - Massnahmen, sofern Ziele nicht erreicht werden
- ³ Die zur Erreichung der Ziele erforderlichen Massnahmen sind umzusetzen. Das Mobilitätskonzept ist Gegenstand der Überprüfung im Baubewilligungsverfahren.

5 Energie und Umwelt

§ 26 Entsorgung

- ¹ An dem im Situationsplan 1:500 bezeichneten Standort ist eine gemeinsame Entsorgungsstation anzuordnen.

§ 27 Energie

- ¹ Mit dem Baugesuch ist ein Energiekonzept mit dem Ziel einer minimalen Umweltbelastung und eines sparsamen Energieverbrauchs einzureichen. Es sind ausschliesslich erneuerbare Energien zu nutzen.
- ² Auf den Dächern sind Solarenergie-Gewinnungsanlagen nach Energiebedarf zu realisieren. Es ist eine möglichst grosse Abdeckung des Strombedarfs durch Eigenstrom anzustreben.

§ 28 Vermeidung unnötiger Lichtemissionen

- ¹ Zur Vermeidung unnötiger Lichtemissionen im Aussenraum ist die Norm SIA 491 zu berücksichtigen.
- ² Für die Verkaufs- und Gewerbenutzung sind zur Aarburgerstrasse hin zwei Leuchtreklamefelder mit einer Fläche von je max. 3 m² zulässig.

6 Schlussbestimmungen

§ 29 Inkrafttreten und Änderung

- ¹ Der Gestaltungsplan tritt mit der Genehmigung durch das zuständige Departement in Kraft.
- ² Die Änderung oder Aufhebung des Gestaltungsplans bedarf des gleichen Verfahrens wie der Erlass.

Teil-Gestaltungsplan Aarburgerstrasse Ecke West

1:500

Entwurf | Vorprüfung/Mitwirkung | 2. Vorprüfung | Öffentliche Auflage | Festsetzung | **GENEHMIGUNG**



Bildquelle: www.map.geo.admin.ch

Mitwirkung vom: 21. September 2021 bis 20. Oktober 2021

Vorprüfungsbericht vom: 15. März 2022 / 31. Oktober 2022

Öffentliche Auflage vom: 25. November 2022 bis 3. Januar 2023

Beschlossen vom Stadtrat am: 18. Januar 2023

Namens des Stadtrats

Ch. Guyer

Die Stadtpräsidentin
Christiane Guyer

Genehmigung durch den Vorsteher der
Departements Bau, Verkehr und Umwelt
Marco Salvini
Genehmigungsdatum 29. April 2024
Genehmigungsvermerk
Aarau, den 4. Juni 2024
Abteilung Raumentwicklung BVU

Legende

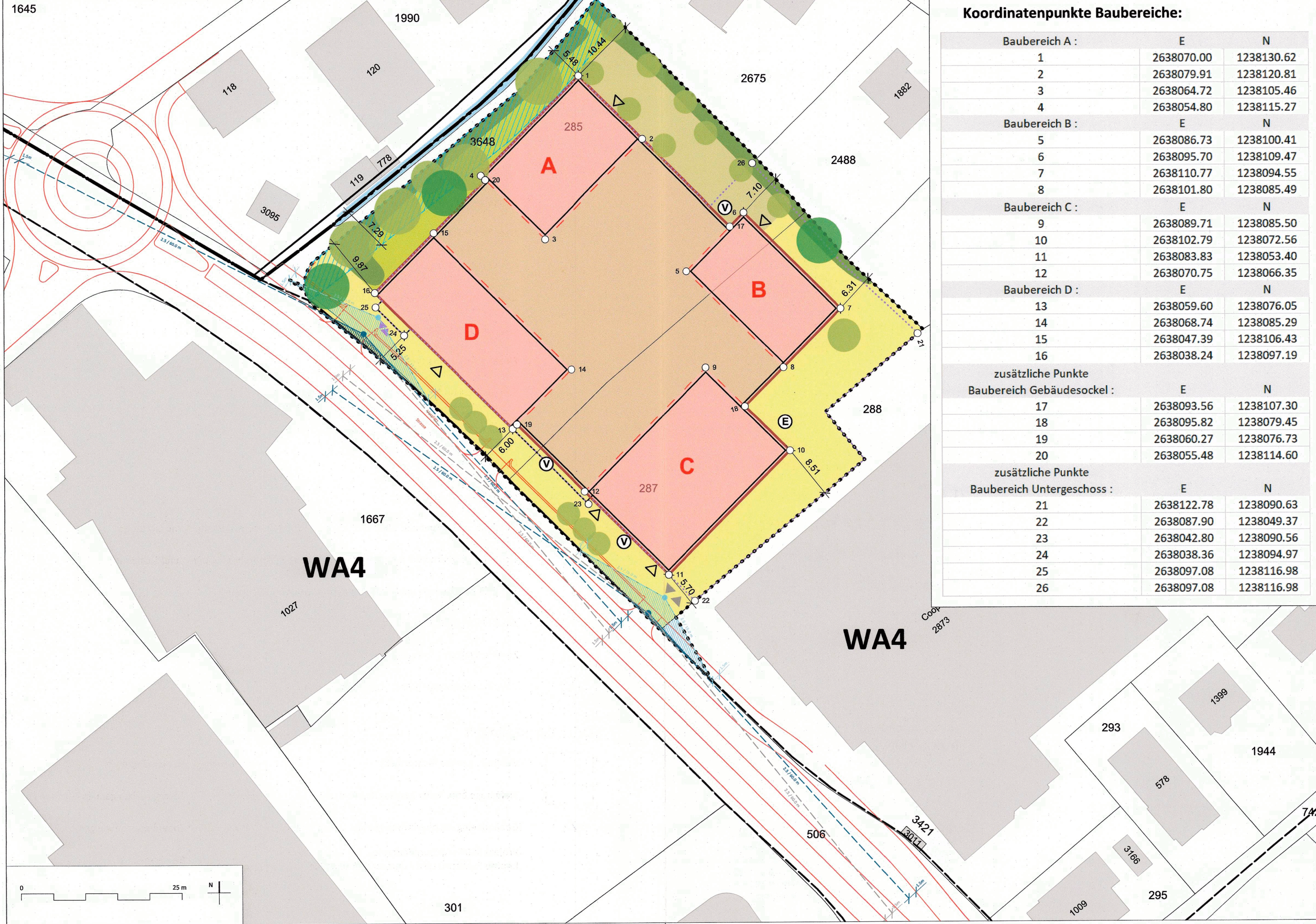
Genehmigungsinhalt

- Perimeter
- Koordinatenpunkt
- Baubereich A - D
- Baubereich Gebäudesockel
- Baubereich für unterirdische Bauten
- Dachfläche Gebäudesockel
- Entsorgungsstation, Unterflurcontainer (Lage schematisch)
- Gemeinschaftlicher Spiel- und Aufenthaltsbereich nach §38 BNO Zofingen
- Ökologische Ausgleichsfläche nach §40 BNO Zofingen
- Einzelbaum zu erhalten
- Einzelbaum neu (Lage und Anzahl schematisch)
- Hecke (Lage schematisch)
- Freihaltebereich Gewässer
- Erschliessungsfläche
- Sichtlinie auf Fahrbahn mit Beobachtungsdistanz B / Knotensichtweite A und Sichtzone
- Sichtlinie im Überholfall mit Beobachtungsdistanz B / Knotensichtweite A und Sichtzone
- Sichtlinie auf Gehweg mit Beobachtungsdistanz B¹ und Sichtzone
- Zu- und Wegfahrt Anlieferung
- Zu- und Wegfahrt Tiefgarage
- Veloabstellplatz oberirdisch (Lage schematisch)

Orientierungsinhalt

- Gebäude gemäss Richtprojekt
- Tiefgarage bzw. Keller gemäss Richtprojekt
- Gebäudeeingang oberirdisch gemäss Richtprojekt
- Projekt K104 - Aarburgerstrasse, Knoten Funkenstrasse / unterer Stadteingang
- Gemeindegrenze
- Zonengrenzen gemäss Zonenplan
- Zonenbezeichnung gemäss Zonenplan
- Gewässer

1645



Koordinatenpunkte Baubereiche:

Baubereich A :		E	N
1		2638070.00	1238130.62
2		2638079.91	1238120.81
3		2638064.72	1238105.46
4		2638054.80	1238115.27
Baubereich B :		E	N
5		2638086.73	1238100.41
6		2638095.70	1238109.47
7		2638110.77	1238094.55
8		2638101.80	1238085.49
Baubereich C :		E	N
9		2638089.71	1238085.50
10		2638102.79	1238072.56
11		2638083.83	1238053.40
12		2638070.75	1238066.35
Baubereich D :		E	N
13		2638059.60	1238076.05
14		2638068.74	1238085.29
15		2638047.39	1238106.43
16		2638038.24	1238097.19
zusätzliche Punkte Baubereich Gebäudesockel :		E	N
17		2638093.56	1238107.30
18		2638095.82	1238079.45
19		2638060.27	1238076.73
20		2638055.48	1238114.60
zusätzliche Punkte Baubereich Untergeschoss :		E	N
21		2638122.78	1238090.63
22		2638087.90	1238049.37
23		2638042.80	1238090.56
24		2638038.36	1238094.97
25		2638097.08	1238116.98
26		2638097.08	1238116.98