

mit Plänen
5-9

Siedlung «Zelgli»

Vom Einwohnerrat genehmigte
FassungSpezialbauvorschriften zum
GestaltungsplanOriginal mit
Unterschriften

Die Einwohnergemeinde Lenzburg erlässt, gestützt auf § 141 des kantonalen Baugesetzes und § 25 der Bauordnung der Stadt Lenzburg vom 9. April 1981, die nachstehenden Spezialbauvorschriften zum Gestaltungsplan Zelgli.

Art. 1

Geltungsbereich

¹Die nachfolgenden Bestimmungen beziehen sich auf die im Zonenplan 1 : 2500 ausgeschiedene Wohnzone W3 mit der Bezeichnung «Zelgli».

²Der Gestaltungsplan umfasst das im Plan Nr. GP-02 mit «Grenze Gestaltungsplan» bezeichnete erweiterte Gebiet.

Art. 2

Zweck

Der Gestaltungsplan bezweckt die städtebaulich-landschaftlich, architektonisch und wohnhygienisch gute Überbauung des Zelgli.

Art. 3

Bestandteile

¹Rechtsverbindliche Bestandteile des Gestaltungsplanes Zelgli sind:

- | | |
|---------------------------|------------------------|
| a) Spezialbauvorschriften | |
| b) Gestaltungsplan | 1 : 500 Plan Nr. GP-02 |
| c) Überbauungsplan | 1 : 500 Plan Nr. GP-03 |

²Die übrigen Bestandteile des Gestaltungsplanes, nämlich

- | | |
|--|------------------------|
| d) Freiraumplan | 1 : 500 Plan Nr. GP-04 |
| e) Perspektiven Siedlungsinnenraum/Gestaltungsrichtplan | Plan Nr. GP-05 |
| f) Perspektiven Siedlungsaussenraum/Gestaltungsrichtplan | Plan Nr. GP-06 |
| g) Axonometrie Vorprojekt/Gestaltungsrichtplan | Plan Nr. VP-06/GP-07 |
- haben begleitenden Charakter. Sie veranschaulichen die Ziele des Gestaltungsplanes, verdeutlichen die Spezialbauvorschriften und gelten als Richtlinie für Planung, Projektierung und Ausführung der Bauten und Anlagen.

Art. 4

Verhältnis zur Bauordnung
mit Zonenplan

Soweit durch den Gestaltungsplan (alle Bestandteile laut Art. 3) keine abweichenden Regelungen getroffen sind, gilt die Bauordnung mit Zonenplan.

Abweichungen	Art. 5 Geringfügige Abweichungen vom Gestaltungsplan können vom Stadtrat in Ausnahmefällen gestattet werden, sofern der Zweck des Gestaltungsplanes und die Entwurfs- und Gestaltungsprinzipien des Siedlungskonzeptes gewahrt bleiben. Im übrigen gilt § 149 BauG.
Planungskosten	Art. 6 Die Kosten des Gestaltungsplanes trägt der Grundeigentümer.
Nutzung und Ausnützung 1. Nutzung	Art. 7 1. Soweit die Spezialbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gilt die Bauordnung mit Zonenplan.
2. Ausnützung	2. Die Ausnützungsziffer beträgt bei einer Bebauung laut Gestaltungsrichtplan (Plan Nr. VP-06/GP-07) für das Gestaltungsplangebiet (ohne die innerhalb der «Grenze Gestaltungsplan» liegenden Flächen der Dufour- und Dragonerstrasse) 0,68; dies entspricht einer Bruttogeschossfläche von 8700 m². Bei einer Aufteilung in Parzellen darf aus städtebaulichen Gründen die Proportionierung der Baumasse und ihrer einzelnen Teile nicht geändert werden (siehe Art. 9 Ziff. 1–4 und Gestaltungsplan Plan Nr. GP-02). Die anzurechnende Bruttogeschossfläche wird nach § 56 der Bauordnung berechnet. Die zulässige Bruttogeschossfläche darf innerhalb des planerischen Spielraumes des Gestaltungsplanes nicht so konzentriert werden, dass das Siedlungskonzept in seiner Gesamtheit beeinträchtigt wird. Die Ausnützung ist über das gesamte Gestaltungsplangebiet (ohne die innerhalb der «Grenze Gestaltungsplan» liegenden Flächen der Dufour- und Dragonerstrasse) zu berechnen und darf nicht separat über Einzelparzellen errechnet werden.
Eigentumsverhältnisse, Zufahrtsrechte und Unterhaltsarbeiten	Art. 8 ¹Die Eigentumsverhältnisse unter den privaten Eigentümern sind durch eine zweckmässige vertragliche Regelung abzugrenzen (Alleineigentum, Miteigentum, Baurecht, Dienstbarkeiten, Nutzungs- und Verwaltungsordnung) und im Grundbuch einzutragen. ²Die Zufahrtsrechte für die obligatorischen öffentlichen Dienste sind auf Verlangen des Stadtrates als Dienstbarkeiten im Grundbuch einzutragen. ³Für Unterhaltsarbeiten, Schneeräumung und Strassenreinigung innerhalb der Siedlung kommt die Stadt nicht auf.

1. Siedlungskonzept

1. Das Siedlungskonzept stellt eine geschlossene Siedlungseinheit, -form und -gestalt dar. Es beruht auf einem detaillierten architektonischen Vorprojekt, das den Gestaltungsrichtplänen (Pläne Nrn. VP-06/GP-07, GP-06, GP-05) zugrunde liegt.

2. Raumbildung und Massstäblichkeit

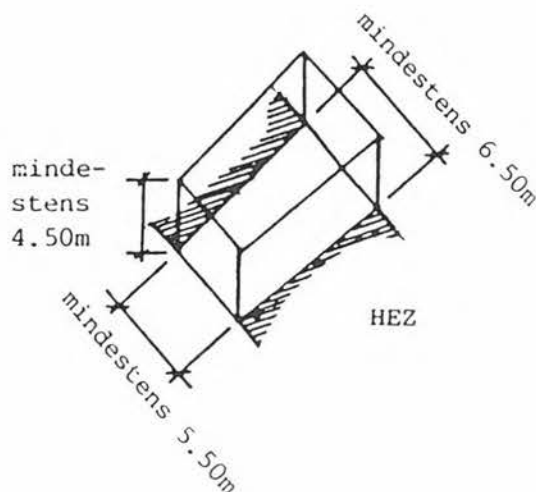
2. Die Geschosszahl beschränkt die Höhe der Bauten. Maximale Gebäudehöhen sind:

	Fassadenhöhe	Gebäudehöhe
2 Geschosse	6 m	10 m
3 Geschosse	9 m	12 m
4 Geschosse	12 m	13,50 m

Die Geschosszahlen sind im Gestaltungsplan (Plan Nr. GP-02) eingetragen. Reihe 1 darf maximal viergeschossig, die Reihen 2 und 3 müssen dreigeschossig, die Reihen 6, 7 und 8 zweigeschossig ausgeführt werden. Die im Gestaltungsplan (Plan Nr. GP-02) eingetragene Horizontal-Vertikalgliederung der Reihen 4 und 5 muss in den jetzigen Verhältnissen und innerhalb der Zonen für Höhenänderungen, entsprechend den Gesetzmässigkeiten und Bedingungen des Siedlungskonzeptes, übernommen werden.

Die Ausdehnung der Bauten wird durch die im Gestaltungsplan (Plan Nr. GP-02) eingezeichneten Gestaltungsbaulinien, Vorbaulinien, Spezialbaulinien und Untergeschossbaulinien beschränkt. Die Gestaltungsbaulinie begrenzt den Spielraum für die Baukörper. Die Vorbaulinie begrenzt den Spielraum für die offenen oder geschlossenen Laubengänge, Balkone und Wintergärten. Die Spezialbaulinie begrenzt den Spielraum für die gedeckten Aussentreppe, das Tor und die Rampe. Die Nutzung für diese Bereiche ist im Gestaltungsplan bei jeder Spezialbaulinie vermerkt (siehe Plan Nr. GP-02). Die Untergeschossbaulinie begrenzt den Spielraum unterirdischer Gebäudeteile.

Die im Gestaltungsplan (Plan Nr. GP-02) eingetragene Haupteingangszone bezeichnet den Spielraum der Öffnung mit folgenden Dimensionen:



Die Reihen 3 und 4 dürfen oberirdisch nur durch einen Laubengang verbunden werden.

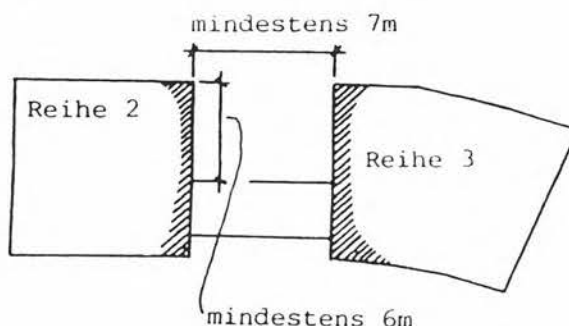
Für die Gestaltung der Bauten ist der Gestaltungsrichtplan (Plan Nr. VP-06/GP-07) begleitend. Bauvolumen und Freiräume sollen als städtebaulich-räumliche Gefüge möglichst gleichwertig behandelt werden. Gestaltung und Ausführung müssen mit höchster Sorgfalt geschehen.

3. Baulinien

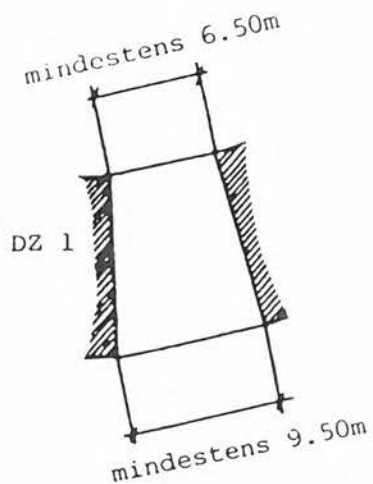
3. Die Baulinie beträgt laut § 72 Abs. 1 BauG 4 Meter. Der Waldabstand beträgt laut § 165 Abs. 1 BauG 20 Meter.

4. Wahrnehmung

4. Vom Haupteingang an der Dragoner- und an der Dufourstrasse soll der Fussgängerbereich zwischen den äusseren und inneren Reihen (äussere = Reihen 1 – 5, innere = Reihen 6 – 8) auf gleichem Niveau in je einen unterschiedlich dimensionierten und gestalteten Raum und schliesslich auf den Freiraum mit Biotop vor dem Wald führen. An diesem Fussgängerbereich sollen sich alle Eingänge zu den Gebäuden, Wohnungen und Gemeinschaftsräumen befinden. Reihen 2 und 3 müssen an der engsten Stelle einen Minimalabstand von 7 Meter aufweisen. Der Rücksprung auf der Ausenseite der dazwischenliegenden Treppe muss mindestens 6 Meter betragen.

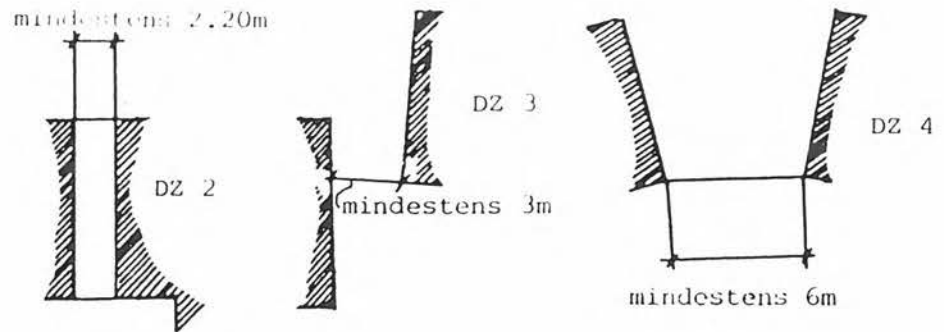


Die im Gestaltungsplan (Plan Nr. GP-02) eingetragenen Durchsichtszonen begrenzen Öffnungen. Diese müssen in den vorgesehenen Zonen folgende Dimensionen aufweisen:



Für die Ausrichtung der Öffnung zwischen Reihe 4 und 5 ist der Staufberg mit der Kirche als Orientierungsmerkmal massgebend, was auch für den Fall gilt, dass allfällige Nachbarn die Sicht teilweise beeinträchtigen.

Die Reihen 4 und 5 dürfen oberirdisch nur durch einen Laubengang verbunden werden.



Die Reihen 1 und 2, 6 und 7, 7 und 8 dürfen oberirdisch nicht zusammengebaut werden.

Die Reihen 6, 7 und 8 müssen auch deswegen zweigeschossig sein, damit von den höherliegenden Geschossen der Reihen 2 – 5 der Wald gesehen werden kann. Alle Wohnungen der Reihen 1 und 6 – 8 sowie der westliche Teil von Reihe 5 sollen Fenster aufweisen, aus denen der Wald gesehen werden kann.

Auf die Laubengänge dürfen nur Wohnküchen und Nebenräume orientiert sein, bewohnte Räume sind dort nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig.

5. Besonnung

5. Die Abstände der Bauten sind durch siedlungskonzeptionelle Kriterien und durch die 2-Stunden-Schattenregel der Regionalplanungsgruppe Nordwestschweiz von 1969 bestimmt. (siehe Gestaltungsrichtplan VP-06/GP-07).

Ausnahmen dürfen morgendliche Randstunden und den Schatten auf dem südlichen Teil der Reihe 4, wo die Nordwest- und Südwestfassaden zum Teil nachmittags länger als 2 Stunden beschattet werden, betreffen. (In diesem Baukörper sind die gleichen Typen wie in Reihe 5 geplant. Die beschattungsmässig kritischen Typen in Reihe 4 können dank gut besonnener Südostfassaden auch als Nord-Süd-Typen angesehen werden.) Eine weitere Ausnahme darf den südlichen Teil der Reihe 7, wo die Südwestfassade bis am Mittag länger als 2 Stunden beschattet wird, betreffen. (In der Hauptbesonnungszeit über Mittag ist diese jedoch selbst an den Stichtagen [29. Oktober und 9. Februar] länger als 1 Stunde besonnt.)

Von den bewohnten Räumen dürfen nur Wohnküchen und in Ausnahmefällen Elternschlafzimmer ausschliesslich nach Norden orientiert sein.

In den obersten Geschossen sind, wo immer möglich, die jeweils in den einzelnen Reihen besonnungsmässig ungünstiger liegenden Räume zusätzlich durch das Dach zu belichten. [Dies wird durch die Wahl der Dachformen sowie durch die halbgesschossige Versetzung der Reihen 6 – 8 und die dadurch ermöglichten und entsprechend um eine Lichtöffnung versetzten Satteldächer der Reihen 7 und 8 sowie auf dem östlichen Teil der Reihe 6 gewährleistet. (Siehe Plan Nr. VP-06/GP-07.)]

In den etwas mangelhaft besonnten Teilen im Erdgeschoss der Reihen 1 (östlich) und 6 (ganzes Erdgeschoss, ohne westlichen Endteil) sind innerhalb der dafür bezeichneten Zonen Waschküchen (Reihe 1) sowie Gemeinschaftsräume und Waschküchen (Reihe 6) unterzubringen.

6. Dachgestalt

6. Auf den Reihen 1 – 5 und auf dem westlichen Teil der Reihe 6 sind eine Kombination von Flachdächern und auf diese aufgesetzten Pultdächern vorzusehen. Für den östlichen Teil der Reihe 6 und auf den Reihen 7 – 8 sind versetzte Satteldächer zu erstellen. Die Sattel- und Pultdächer sind mit Ziegeln einzudecken.

Die Firstrichtungen sind in Plan Nr. GP-02 festgehalten. Die Orientierung der Pultdächer geht aus Plan Nr. VP-06/GP-07 hervor. Dachaufbauten und -einschnitte in die Sattel- und Pultdächer sind nicht erlaubt.

7. Fassaden

7. Aus schall- und wärmetechnischen sowie aus Gründen der städtebaulich-architektonischen Gliederung und Gestaltung der einzelnen Siedlungsteile wird für die Reihen 1 – 5 eine fassadenunabhängige Abstützung der Laubengänge, Balkone und vorgebauten Treppenhäuser verlangt. (Siehe Pläne Nrn. VP-06/GP-07, GP-06, GP-05.)

8. Baumaterialien und Farbgebung

8. Mit dem Baugesuch ist ein Baubeschrieb mit den wichtigsten zu verwendenden Baumaterialien einzureichen.

Die Farbgebung ist vorgängig mit den zuständigen örtlichen Behörden abzusprechen.

Freiraum

Art. 10

1. Bepflanzung

1. Die aus Plan Nr. GP-04 hervorgehende und in den Plänen Nrn. VP-06/GP-07, GP-06, GP-05 illustrierte Landschaftsgestaltung und Bepflanzung ist wegleitend.

Entlang den Baumlinien an der Dragoner- und Dufourstrasse sind möglichst transparente Bäume zu pflanzen, um einen möglichen Schattenwurf auf Wohnungen gering zu halten. Als Übergangszone zwischen gemeinschaftlich genutztem privatem Aussenraum (Gehwege) und dem Innenraum im Eingangsgeschoss sind individuell bepflanzte Vorgärten mit Einfriedungen anzulegen (siehe Pläne Nrn. VP-06/GP-07, GP-06, GP-05). Die im Freiraumplan (Plan Nr. GP-04) eingetragene Vorgartenlinie be-

schränkt die Ausdehnung der Vorgärten. Die Grösse der Gartenbereiche wird durch die Gartenlinie begrenzt (siehe Plan Nr. GP-04). Die Gartenbereiche sind individuell zu bepflanzen. Beim Haupteingang können, um diesen im Strassenbild hervorzuheben, grössere Bäume gepflanzt werden, da dort keine Wohnungen durch Schattenwurf beeinträchtigt werden können. Die gemeinschaftlich genutzten privaten Freiflächen sind vielfältig und mit einheimischen Pflanzen zu gestalten.

2. Freiraum

2. Mit dem Baugesuch ist ein Freiraumplan mit der Umgebungsgestaltung und Bepflanzungen, unter Angabe der vorgesehenen Materialien für Bodenbeläge und Wege usw., einzureichen.

Verkehrerschliessung

Art. 11

1. Motorisierter Verkehr

1. Die öffentliche Erschliessung der Siedlung erfolgt über die Dragoner- und die Dufourstrasse. Das Eingangsgeschoss ist grundsätzlich, mit Ausnahmen für Ambulanzen, Feuerwehr, Invalidenfahrzeuge, Anlieferungen oder Umzüge usw., vom motorisierten Verkehr freizuhalten. Die Erschliessung des Untergeschosses für alle motorisierten Fahrzeuge geschieht über eine Rampe. Die Mofas sollen eine eigene Fahrspur erhalten.

2. Parkierung

2. Es sind ca. 100 unterirdische Parkplätze zu erstellen, jedoch mindestens einer pro Wohnung. Für die Mofas sind separate Abstellplätze zu erstellen. Für 20% der Anzahl Wohnungen sind oberirdische Besucherparkplätze anzulegen, einer davon als Invalidenparkplatz. Diese sind mit Rasengittersteinen oder Mergelbelag und hochstämmigen Bäumen zu versehen. Weitere oberirdische Parkplätze dürfen nicht erstellt werden, es sei denn für allfällige Läden, wie sie im Überbauungsplan (GP-03) vorgesehen sind.

3. Verkehrsberuhigte Strassenbereiche

3. Die Strassenbereiche der Dufour- und Dragonerstrasse entlang der Siedlung sind als verkehrsberuhigte Zonen zu erstellen. Die in den Plänen Nrn. GP-03 und VP-06/GP-07 eingezeichneten Massnahmen sind wegleitend und im Projektierungsstadium weiter zu studieren und zu verfeinern.

4. Nichtmotorisierter Verkehr

4. Die öffentliche Erschliessung erfolgt über die Gehsteige an der Dufour- und an der Dragonerstrasse, am an das Zelgli angrenzenden Teil der Dragonerstrasse über die Fahrbahn und über den im Überbauungsplan (Plan Nr. GP-03) eingetragenen öffentlichen Wanderweg. Der Freiraum der Siedlung soll invaliden-, kinder- und seniorengerecht gestaltet werden. Der Laubengang als Haupteerschliessungselement im 2. Obergeschoss der Reihen 3 – 5 muss über einen Lift aus dem Erd- und Untergeschoss erreichbar sein.

Im Eingangsgeschoss sind im Haupteingangsbereich innerhalb der dafür bezeichneten Zonen zwei Räume von je ca. 50 m² für Fahrräder und Kinderwagen einzubauen. Die Fahrräder dürfen auf den Gehwegen zirkulieren.

Technische Erschliessung
und Entsorgung

Art. 12

1. Infrastrukturelle
Erschliessung

¹Die infrastrukturelle Erschliessung und Entsorgung (Wasser, Elektrizität, Telefon, Radio und Fernsehen, Kanalisation, Hydranten, Gas usw.) ist mit dem Baubewilligungsverfahren zu regeln. Wo immer möglich sollen gemeinschaftliche Anlagen erstellt werden.

2. Kehricht

²An der Dragonerstrasse ist ein, und an der Dufourstrasse sind zwei Containerstandorte mit Einfriedungen für insgesamt ca. 9 Container zu erstellen. (Siehe Plan Nr. VP-06/GP-07.)

Heizung und Isolation

Art. 13

1. Heizsystem

¹Die Primärenergie für das Heizsystem ist mit dem Baubewilligungsverfahren zu regeln.

2. Technische Anforderungen

²Die zum Zeitpunkt der Realisierung des Projektes aktuellen Empfehlungen über die technischen Anforderungen an Warmwasserzentralheizungen und Wärmeleistungsbedarf von Gebäuden des SIA (derzeit Normenwerk Nrn. 384/1, 1982 und 384/2, 1982) und die Wärmeschutzverordnung des Regierungsrates sind mindestens einzuhalten.

Gemeinschaftsräume und
-einrichtungen

Art. 14

1. Gemeinschaftsräume

¹Im Umfang von ca. 130 m² sind Gemeinschaftsräume für Veranstaltungen, Sitzungen, Treffen, Feste usw. und eine Werkstatt innerhalb der dafür in Reihe 6 bezeichneten Zone zu erstellen.

2. Kinderspielplätze

²An gutbesonnenen Stellen sind im Umfang, wie in den Plänen Nrn. GP-04 und VP-06/GP-07 eingezeichnet, kindergerechte Spielplätze für Kleinkinder (mindestens 40 m²) und Kinder im schulpflichtigen Alter (mindestens 250 m²) anzulegen.

Art. 15

Revision

Die Abänderung des Gestaltungsplanes mit den zugehörigen Spezialbauvorschriften bedarf des gleichen Verfahrens wie der Erlass.

Inkrafttreten

Art. 16

Der Gestaltungsplan und die Spezialbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Grossen Rat in Kraft.

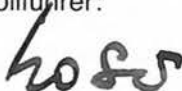
Dieser Gestaltungsplan ist vom Einwohnerrat am 19. Juni 1986 beschlossen worden.

Im Namen des Einwohnerrates

Der Präsident:



Der Protokollführer:



Vom Grossen Rat genehmigt an der Sitzung vom

Im Auftrag des Grossen Rates

Der Staatsschreiber:

Genehmigung durch den Grossen Rat

Aarau, den 19. Januar 1987

RRB-Nr. 156 vom 25.1.87

Im Auftrage des Grossen Rates

Der Staatsschreiber:

Im Vertretung



Ernst Salm

5

Gemeinde Lenzburg

Kanton Aargau

18. MAI 1988

KANTON AARGAU

ABTEILUNG RAUMPLANUNG

BAUDEPARTEMENT

SIEDLUNG ZELGLI

GESTALTUNGSPLAN

Verfasser:
URBANISTICS
Fritz Stuber
Schlossergasse 9
8001 Zürich

Datum:
19.8.85

Entw.
FS/VB

Gepr.
FS

Grösse
60/63

Massstab:
1:500

Plan Nr.
GP-02

Ersetzt Plan vom Nr.

Ueberholt durch Plan vom Nr.

Offentliche Planaufgabe vom 18. November bis 17. Dezember 1985

vom Einwohnerrat

Beschlossen von der Einwohnergemeindeversammlung am 19. Juni 1986

Der Präsident

Der Protokollführer

Genehmigungsvermerk:

Genehmigung durch den Grossen Rat Aarau, den 19. Januar 1988

RRB-Nr. 156 vom 25.1.88

Im Auftrage des Grossen Rates

Der Stabschreiber:

In Vertretung

Ernst Selmi

ERLÄUTERUNGEN ZUM KOMMUNALEN GESTALTUNGSPLAN

1. Das Genehmigungsverfahren

Das Genehmigungsverfahren bezieht sich nur auf die farbig oder mit Raster angelegten Linien und Flächen.

Baulinien und Strassenlinien

Von der Gemeindeversammlung genehmigte Baulinie

Aufzuhebende Baulinien

Aufzuhebende Strassenlinien

Zu genehmigende Baulinien

Zu genehmigende Strassenlinien

Projektierte Baulinien, die noch nicht genehmigt werden sollen

Projektierte Strassenlinien, die noch nicht genehmigt werden sollen

Zu genehmigende Baulinie (Art.110 der Verordnung über Er- stellung, Betrieb und Unterhalt von elektrischen Starkstrom- anlagen vom 7. Juli 1933)

Sichtzonen

Sichtlinien als Begrenzung der Sichtzonen

Sichtzone für Fahrzeuge

Die hellblau angelegten Flächen sind ständig als Sichtzonen freizuhalten. Es dürfen keine sichtbehindernden Pflanzen, Einfriedungen oder andere Anlagen bestehen. Das Sichtfeld der Fahrer muss von 0.60m-3.00m über Boden frei bleiben.

Grenze Gestaltungsplan

Gestaltungsbaulinie

Vorbaulinie

Spezialbaulinie

Untergeschossbaulinie

Gestaltungs- und Untergeschossbaulinie

Vorbau- und Untergeschossbaulinie

Spezialbau- und Untergeschossbaulinie

Firststrichungen

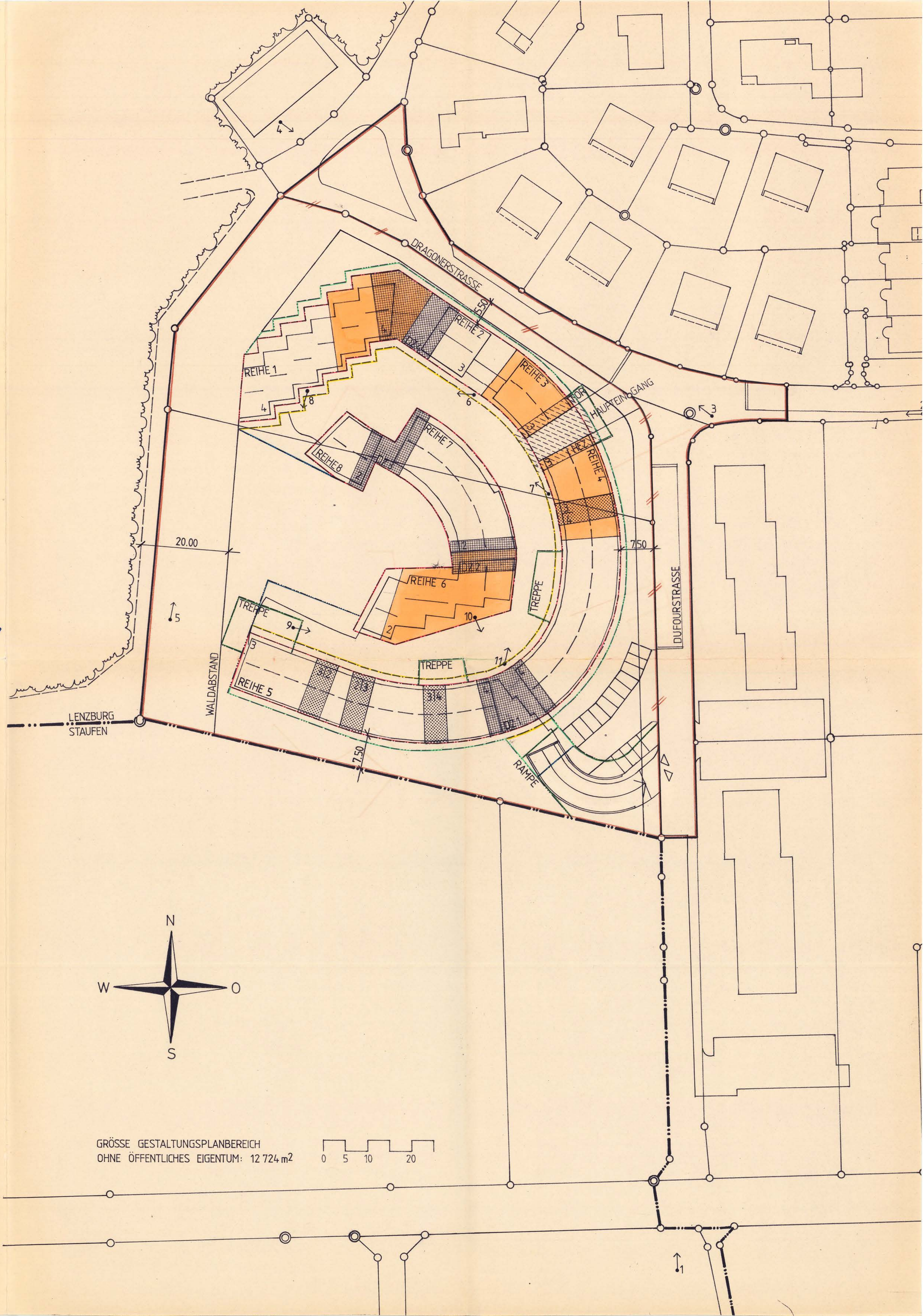
Geschosszahlen und Zonen für Höhenänderung

Durchsichtzonen DZ

Zone für Gemeinschaftsräume, Waschküchen, Fahrradabstellräume und Nutzungen laut Bauordnung

2. Zur Orientierung

Standorte und Nummern zu Perspektiven 1-11

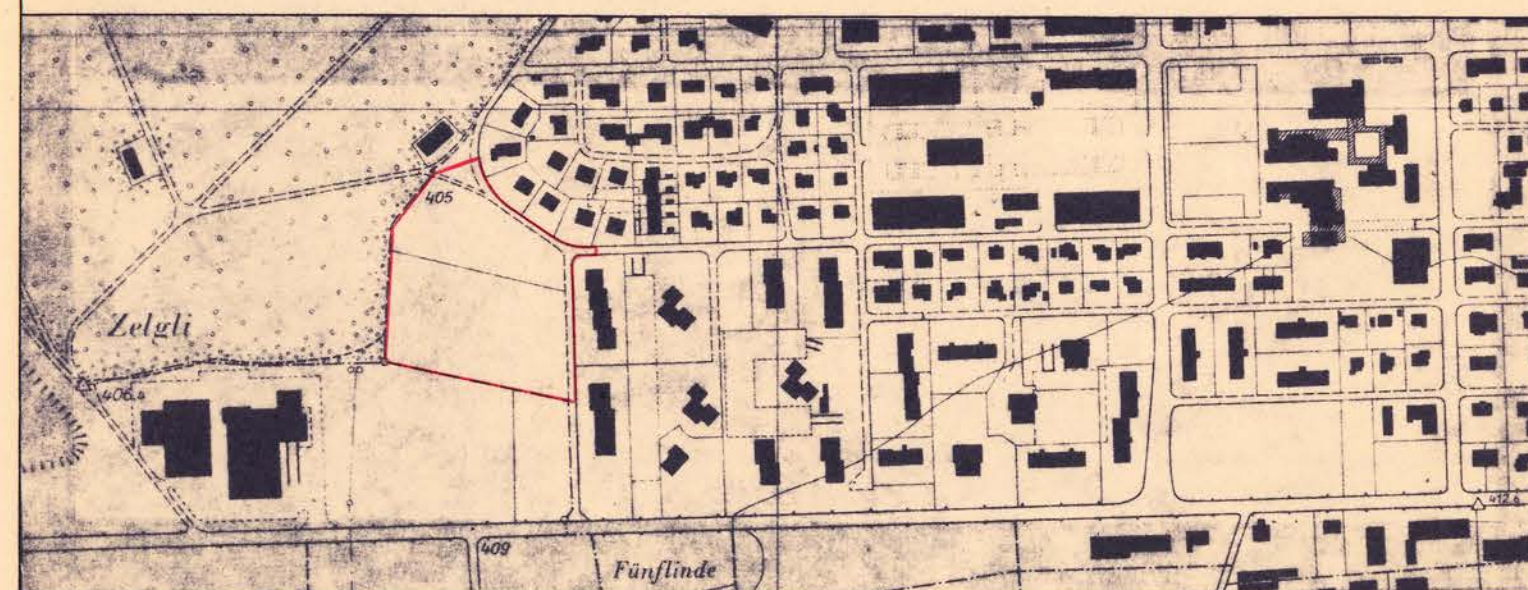


SIEDLUNG ZELGLI

UEBERBAUUNGSPLAN

Einsparung

VP



Verfasser:
URBANISTICS
Fritz Shuber
Schlossergasse 9
8001 Zürich

Datum
19.8.85
Ersetzt Plan
vom

Entw
FS/VB
Nr

Gepr
FS
vom

Grösse
60/63
Nr

Massstab:
1:500
Nr

Plan Nr.
GP-03

Oeffentliche Planaufgabe vom 18. November bis 17. Dezember 1985

vom Einwohnerrat
Beschlossen von der Einwohnergemeindeversammlung am 19. Juni 1986

Präsident
Der Gemeindeversammlung

Protokollführer
Der Gemeindeversammlung

Genehmigungsvermerk

Genehmigung durch den Grossen Rat
Aarau, den 19. Januar 1988
RRB-Nr. 156 vom 25.1.88
Im Auftrage des Grossen Rates
Der Staatschreiber:
In Vertretung

Ernst Salm

ERLAEUTERUNGEN ZUM KOMMUNALEN UEBERBAUUNGSPLAN

1. Das Genehmigungsverfahren

Das Genehmigungsverfahren bezieht sich nur auf die farbig angelegten Baulinien, Strassenlinien und Sichtzonen

Baulinien und Strassenlinien

Von der Gemeindeversammlung genehmigte Baulinie

Aufzuhebende Baulinien

Aufzuhebende Strassenlinien

Zu genehmigende Baulinien

Zu genehmigende Strassenlinien

Projektierte Baulinien, die noch nicht genehmigt werden sollen

Projektierte Strassenlinien, die noch nicht genehmigt werden sollen

Baumlinie

Zu genehmigende Baulinie (Art. 110 der Verordnung über Erstellung, Betrieb und Unterhalt von elektrischen Starkstromanlagen vom 7. Juli 1933)

Sichtzonen

Sichtlinie als Begrenzung der Sichtzonen für Fahrzeuge

Sichtzone für Fahrzeuge

Die hellblau angelegten Flächen sind ständig als Sichtzonen freizuhalten. Es dürfen keine sichtbehindernden Pflanzen, Einfriedungen oder andere Anlagen bestehen. Das Sichtfeld der Fahrer muss von 0.60m-3.00m über Boden frei bleiben.

2. Zur Orientierung.

Höhenlinie bestehend

Notausgang aus Untergeschoss

Verkehrsberuhigte Strassenbereiche: Aufpflasterungen

Parkplätze falls Läden

Bestehende Wege und Strassen

Gehweg

Gehweg mit beschränktem Fahrverkehr

Gehweg

Seitenfreiheit und Verkehrssteiler

Refugien, Bushaltestellen, Verzögerungs- und Beschleunigungsspur,

Parkplatz, Erschliessung des motorisierten Verkehrs, Invalidenparkplatz IP

Bepflanzte Flächen, Grünstreifen

Zonenbezeichnung gemäss Zonenplan

GV Datum

blau

GR Datum

blau

blau

blau

rot

rot

rot

rot

rot

rot

hellbraun

hellbraun

orange

orange

schwarz

schwarz

hellblau

hellblau

Höhenlinie bestehend

Höhenlinie bestehend

Notausgang aus Untergeschoss

Notausgang aus Untergeschoss

Verkehrsberuhigte Strassenbereiche: Aufpflasterungen

Verkehrsberuhigte Strassenbereiche: Aufpflasterungen

Parkplätze falls Läden

Parkplätze falls Läden

Bestehende Wege und Strassen

Bestehende Wege und Strassen

Gehweg

Gehweg

Gehweg mit beschränktem Fahrverkehr

Gehweg mit beschränktem Fahrverkehr

Gehweg

Gehweg

Seitenfreiheit und Verkehrssteiler

Seitenfreiheit und Verkehrssteiler

Refugien, Bushaltestellen, Verzögerungs- und Beschleunigungsspur,

Refugien, Bushaltestellen, Verzögerungs- und Beschleunigungsspur,

Parkplatz, Erschliessung des motorisierten Verkehrs, Invalidenparkplatz IP

Parkplatz, Erschliessung des motorisierten Verkehrs, Invalidenparkplatz IP

Bepflanzte Flächen, Grünstreifen

Bepflanzte Flächen, Grünstreifen

Zonenbezeichnung gemäss Zonenplan

Zonenbezeichnung gemäss Zonenplan

W2a

W2a