



# Gestaltungsplan „Hofbündte“

gemäss § 21 BauG

## Sondernutzungsvorschriften

Weitere Bestandteile des Gestaltungsplanes:

- Situationsplan 1:500
- Richtprojekt 1:100 (Orientierungsinhalt)
- Planungsbericht (Orientierungsinhalt)

**Genehmigung**



Vorprüfungsbericht vom: 20. Februar 2018

Öffentliche Auflage vom: 16. April 2018 bis: 16. Mai 2018

Beschlossen vom Gemeinderat am: 28. Mai 2018

Der Gemeindeammann:

Die Gemeindeschreiberin:

  
Genehmigung:

Genehmigung durch das Departement  
Bau, Verkehr und Umwelt  
Aarau, den 30. Oktober 2018

Der Generalsekretär:

Juli 2018

## 1. Einleitung / Geltungsbereich

### § 1

#### Zweck

1 Der Gestaltungsplan bezweckt:

- eine rationelle und ökonomische, auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmte Erschliessung und Bebauung
- die Sicherstellung einer hohen Wohnqualität durch eine geeignete Bebauungs- und Freiraumplanung
- zweckmässige Fusswegverbindungen
- eine vorrangige Erschliessung der Parzelle Nr. 1505 über die Parzelle Nr. 814 und die Marktstrasse
- die Sicherstellung der rückwärtigen Erschliessung der Parzellen Nrn. 811 und 813.

### § 2

#### Bestandteile

1 Verbindliche Bestandteile des Gestaltungsplanes sind:

- Situationsplan
- Sondernutzungsvorschriften

2 Erläuternde Bestandteile des Gestaltungsplanes sind:

- Planungsbericht
- Richtprojekt Überbauung und Umgebung
- 3D-Modell

### § 3

#### Perimeter

1 Der Geltungsbereich des Gestaltungsplans umfasst das im Situationsplan bezeichnete Gebiet (Flächen bzw. Teilflächen der Parzellen Nrn. 813, 814, 920, 990, 1261 und 1505).

### § 4

#### Verhältnis zur Grundordnung, Ergänzendes Recht

1 Soweit mit dem Situationsplan und den zugehörigen Sondernutzungsvorschriften nicht abweichende Regelungen getroffen werden, gelten die Bestimmungen der Bau- und Nutzungsordnung sowie der Bauzonen- und Kulturlandplan der Gemeinde Sarmenstorf.

2 Vorbehalten bleibt die übergeordnete Gesetzgebung des Kantons und des Bundes, insbesondere die einschlägige Bau-, Planungs- und Umweltschutzgesetzgebung.

**§ 5**

*Beurteilungsgrundlage  
Richtprojekt Überbau-  
ung und Konzept Um-  
gebung*

1 Der Planungsbericht inklusive Richtprojekt Überbauung (BAB, 27.10.2017) sowie das Umgebungskonzept (Freiraum, 27.10.2017) illustrieren das dem Gestaltungsplan zugrunde liegende Konzept. Sie sind bei der Projektierung und Beurteilung von Bauvorhaben begleitend und zu berücksichtigen sowie zur Auslegung der rechtlich verbindlichen Anordnungen des Gestaltungsplans beizuziehen.

**§ 6**

*Fachgutachten*

1 Der Gemeinderat soll Baugesuche auf Kosten der Bauherrschaft durch eine unabhängige Fachperson hinsichtlich der Übereinstimmung mit den Vorschriften zu den qualitativen Anforderungen des Gestaltungsplanes an die Gestaltung der Überbauung prüfen lassen.

## **2. Überbauung / Gestaltung**

**§ 7**

*Baufelder  
-Allgemein*

1 Hochbauten inkl. Balkone, Treppenhäuser, Aussenreduits und vorspringende Gebäudeteile sind ausschliesslich innerhalb der bezeichneten Baufelder zulässig. Die Begrenzungen der Baufelder gelten als Baulinien und ersetzen die zonengemässen Grenzabstände.

2 Ausserhalb der Baufelder sind zulässig:

- eingeschossige Nebenbauten für Fahrräder und Kinderwagen
- Elemente zur Möblierung der Frei- und Aussenräume, Spielbereiche und Sitzgelegenheiten
- Erschliessungsanlagen
- Unterirdische Bauten
- Ersatzbau Schopf / Unterstand (Gebäude Nr. 314 auf Parzelle Nr. 814)

*-Baufelder A + B*

3 Für Bauten und Anlagen in den Baufeldern A und B gelten hinsichtlich Überbauung und Gestaltung zudem die nachfolgenden Bestimmungen.

*-Baufeld C*

4 Für Bauten und Anlagen in Baufeld C gelten die nachfolgenden Bestimmungen der §§ 8 bis 11 hinsichtlich Überbauung / Gestaltung nicht. Eine Überbauung des Baufelds C und die Gestaltung der Bauten ist gemäss der Vorschriften der BNO der Gemeinde Sarmenstorf zu beurteilen.

**§ 8**

*Höhen*

1 Für Bauten in den Baufeldern gelten folgende Höhen:

- Gebäudehöhe: max. 8.75 m
- Firsthöhe: max. 13.75 m

|                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Abmessungen</i>                                          | <p>2 Für Bauten gelten folgende Abmessungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Länge: max. 28 m</li> <li>- Breite: max. 14.5 m</li> <li>- Gesamtbreite (Gebäude + Balkon) bei vorangestellten, gestalterisch abgesetzten Balkonen: max. 16.5 m</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <i>Geschossigkeit</i>                                       | <p>3 Es sind maximal 3 Vollgeschosse zulässig.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <i>Anrechenbare Geschossflächen</i>                         | <p>4 Die maximal zulässigen Bruttogeschossflächen betragen 1'350 m<sup>2</sup> pro Baufeld. Diese Kontingente ersetzen die zonengemässen Ausnutzungsziffern.</p> <p>5 Die minimal zu realisierenden Bruttogeschossflächen betragen 750 m<sup>2</sup> pro Baufeld.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>§ 9</b>                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <i>Gebäudeprofil</i>                                        | <p>1 Technisch notwendige Einrichtungen (Klimaanlagen, Lüftungsanlagen, Liftanlagen, Liftüberdachungen usw.) dürfen die zulässigen Höhen gemäss § 8 Abs. 1 um max. 50 cm überschreiten. Ausgenommen sind Kamine, Antennen, Lüftungsrohre usw., deren Höhen nach den übergeordneten Vorschriften auszuführen sind.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>§ 10</b>                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <i>Anforderungen an die Überbauung</i>                      | <p>1 Bauten und Anlagen haben folgende Anforderungen zu erfüllen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eine gute architektonische Gestaltung der Bauten, Anlagen, Aussen- und Freiräume. Beurteilungskriterien sind u. a.: <ul style="list-style-type: none"> <li>- sorgfältige Einbindung der Baukörper in die Umgebung, sodass eine gute Gesamtwirkung erreicht wird</li> <li>- schlichte Ausformulierung der Baukörper</li> <li>- Proportionen von Bauvolumen und Bauteilen</li> <li>- einheitliche Gestaltung und Gliederung der Fassaden sowie der Dachaufbauten</li> <li>- kompakte Dachaufbauten im Interesse einer ruhig und einheitlich wirkenden Dachlandschaft</li> <li>- Wirkung der Materialien und Farben</li> </ul> </li> <li>- Eine effiziente und ökologisch ausgerichtete Energieversorgung</li> <li>- Dachaufbauten und Dachflächenfenster haben sich in Grösse, Form und Material gut ins Dach zu integrieren</li> </ul> |
| <b>§ 11</b>                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <i>Fassadengestaltung, Dachgestaltung, Materialisierung</i> | <p>1 Balkone, Aussenreduits und das Treppenhaus sind in Holz auszuführen oder mit einer Holzfassade zu verkleiden. Die Materialisierung der Fassaden hat im Einvernehmen mit der Gemeinde zu erfolgen.</p> <p>2 Mit dem Baugesuch ist ein Material- und Farbkonzept einzureichen.</p> <p>3 Die Verglasung der Balkone ist zulässig. Die einheitliche Verglasung der Balkone ist in einem Konzept nachzuweisen. Dieses ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens durch einen Fachgutachter beurteilen zu lassen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

- 4 Die Balkone sind vom Hauptkörper abgesetzt und vom Dach losgelöst zu erstellen.
- 5 Die Dachtraufen sind über die gesamte Gebäudelänge durchgehend zu erstellen.
- 6 Pro Dachfläche sind maximal zwei Dachaufbauten zulässig.
- Tiefgaragenzufahrt 7 Die Tiefgaragenzufahrt ist mit einer begrünten Überdachung zu versehen.
- 8 Die Fassaden einer allfälligen Einhausung der Tiefgaragenzufahrt sind hinsichtlich Materialisierung und Farbgebung so zu gestalten, dass sich die Einhausung der umgebenden Bebauung unterordnet.

## § 12

*Kammerung Strassenraum - Marktstrasse*

- 1 Ein Abbruch des Gebäudes Nr. 314 auf Parzelle Nr. 814 (Schopf inklusive Brandmauer) ist zulässig, sofern durch eine geeignete Ersatzbaute die bestehende Gliederung / Kammerung des Strassenraumes erhalten bleibt.

## § 13

*Solaranlagen*

- 1 Solaranlagen sind sorgfältig in das Dach zu integrieren und in kompakter und zusammenhängender Ausführung zulässig.

## § 14

*Beheizung*

- 1 Die Beheizung sowie die Warmwasseraufbereitung haben über erneuerbare Energiequellen zu erfolgen.

*Energieeffizientes Bauen*

- 2 Für die Neubauten gilt als Minimalanforderung der MINERGIE-Standard.

## § 15

*Entwässerung*

- 1 Die Grundeigentümer sind verpflichtet, das Dach- und Oberflächenwasser zu versickern. Die Versickerung kann via unterirdischer Retentionsanlage erfolgen.
- 2 Die ausreichende Grösse der unterirdischen Retentionsanlage ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens nachzuweisen.

### 3. Aussenraumgestaltung

#### § 16

##### *Allgemeine Anforderungen an die Aussenraumgestaltung*

- 1 Die Aussenraumgestaltung hat folgende Anforderungen zu erfüllen:
- gute Gestaltung der Grün-, Spiel- und Frei- und Platzflächen
  - die Platzflächen sollen dem Aufenthalt dienen
  - die Begrünung der Umgebung und der Überbauung hat in der Regel mit einheimischen Pflanzen und Materialien naturnah und standortgerecht zu erfolgen und ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens in einem Umgebungs- und Bepflanzungsplan über das gesamte Areal nachzuweisen
  - im Weiteren gelten die Anforderungen gemäss § 50 BNO

##### *Bodenversiegelung*

- 2 Die Bodenversiegelung ist auf ein Minimum zu beschränken.

##### *Bereich für Platzgestaltung*

- 3 Der im Situationsplan bezeichnete Bereich für Platzgestaltung dient primär dem Aufenthalt. Dabei ist die allfällige spätere Erschliessung (§ 19, Abs. 4 und 5, Freihaltebereich) zu berücksichtigen. Die Nutzbarkeit des Platzbereichs zum Aufenthalt und als Wendefläche für Fahrzeuge ist durch eine entsprechende Gestaltung mit hoher Qualität sicherzustellen. Die Realisierung muss spätestens im Zusammenhang mit der Erstellung der Gebäude erfolgen.

- 4 Anlagen wie Sitzgelegenheiten, Spielgeräte, Bepflanzungen etc. sind erlaubt und erwünscht.

##### *Grün- und Spielfläche*

- 5 Die Grün- und Spielfläche dient dem Spiel und Aufenthalt. Es sind verschiedene attraktive Spielbereiche für alle Altersgruppen und genügend Sitzmöglichkeiten für Betreuungspersonen zur Verfügung zu stellen. Die Grün- und Spielflächen sind ökologisch hochwertig zu gestalten und naturnah zu begrünen. Es sind mehrheitlich einheimische und standortgerechte Pflanzen zu verwenden. Die Ausgestaltung der Grün- und Spielflächen ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens festzulegen. Die Realisierung muss spätestens im Zusammenhang mit der Erstellung der Gebäude erfolgen.

##### *Private Grünfläche*

- 6 Die privaten Grünflächen dienen als private Garten-/Aussenanlagen der Bewohner der jeweiligen Erdgeschosswohnung und sind gestalterisch von den angrenzenden Flächen abzutrennen, z. B. durch Hecken, unterschiedliche Bepflanzung, etc.

##### *Baumpflanzung*

- 7 Bei den im Situationsplan festgelegten Baumpflanzungen ist jeweils ein optisch wirksamer, standortheimischer Einzelbaum zu pflanzen. Die Bäume sind im Zusammenhang mit der Realisierung der angrenzenden Bauten zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und bei einem allfälligen Abgang zu ersetzen.

##### *Hecken*

- 8 Für die Einfriedung zur Marktstrasse können Staketenzäune mit niedrigem Einfassungsmäuerchen (Gesamthöhe 1 m) verwendet werden oder geschnittene Hecken mit einer maximalen Höhe von 80 cm.

**§ 17***Parkierung  
-oberirdisch*

1 Die erforderlichen Besucherparkplätze sind oberirdisch innerhalb des dafür vorgesehenen Bereichs zu erstellen. Parkplätze, Plätze und Wege sind versickerungsfähig und in der Regel mit umgebungsintegrierten Lösungen (z. B. Rasengittersteine oder ähnliches) auszugestalten.

*-unterirdisch*

2 Die erforderlichen Abstellplätze für die Bewohner sind gesammelt in der Tiefgarage bereitzustellen.

*-Velos, Kinderwagen*

3 Es sind genügend grosse, gut zugängliche und abschliessbare Abstellräume für Velos, Kinderwagen usw. vorzusehen. Die Ermittlung der Anzahl Abstellplätze hat nach Massgabe der kantonalen Vorschriften (§ 43 Abs. 4 BauV) zu erfolgen. Ca. 50 % der vorgeschriebenen Veloabstellplätze sind oberirdisch anzuordnen. Die genaue Lage und Ausgestaltung ist im Umgebungsplan des Baugesuchs festzulegen und nachzuweisen.

4 Die Veloabstellplätze im Aussenbereich sind zu überdachen.

**§ 18***Entsorgung*

1 Die Entsorgung des Kehrriechts (Containerstandort) ist im dafür vorgesehenen Bereich zu realisieren.

**4. Erschliessung****§ 19***Fusswegverbindung*

1 Die im Situationsplan eingetragene öffentliche Fusswegverbindung auf den Parzellen 814, 990, 1261 und 1505 ist zusammen mit der Bebauung von Parzelle 1505 zu erstellen. Der Fussweg ist durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde und den betroffenen Grundeigentümern vor Genehmigung des Gestaltungsplanes zu sichern und im Grundbuch anzumerken, soweit er nicht durch Strassen-/Weglinien gesichert ist.

2 Die Breite der Fusswegverbindung muss mindestens 1.8 m betragen und behindertengerecht gestaltet sein.

3 Die Fusswegverbindung ist aus wasserdurchlässigen Materialien zu erstellen. Die genaue Lage und Ausgestaltung ist im Baubewilligungsverfahren festzulegen.

*Freihaltebereich*

4 Der Freihaltebereich dient einer allfälligen späteren Erschliessung der Parzellen 811 und 813 als Zufahrtsstrasse. Er ist von diesem Zweck entgegenstehenden Bauten und Anlagen freizuhalten. Davon ausgenommen sind Bepflanzungen, Sitzbänke und leicht demontierbare Gerätschaften. Die Nutzung als Grün-, Platz- oder Spielfläche ist grundsätzlich zulässig.

5 Innerhalb des Freihaltebereichs ist beim Bedarf der Erschliessung von Parzelle 811 oder 813 eine 3.5 m breite Zufahrtsstrasse zu realisieren.

- Zufahrt zur Tiefgarage*      6 Die Zufahrt zur Tiefgarage ist vor der Erteilung der Baubewilligung durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen den Eigentümern der betroffenen Parzellen zu sichern und im Grundbuch anzumerken, soweit die Zufahrt nicht durch Strassen-/Weglinien gesichert ist.
- Pflichtparkplätze*      7 Die Aufnahme von Pflichtparkplätzen der Parzelle 814 in der Tiefgarage auf der Parzelle 1505 ist vor der Erteilung der Baubewilligung durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen den Eigentümern der betroffenen Parzellen zu sichern und im Grundbuch anzumerken.

## 5. Hochwasserschutz

### § 20

- Hochwasserschutz*      1 Für den im Situationsplan gekennzeichneten Bereich „Hochwasserschutz“ sind Bauten und Anlagen (Neubauten) für eine Fliesstiefe bis zu 25 cm ab gewachsenem Terrain gegen Hochwasser (HQ100) zu sichern. Gebäudeöffnungen wie Hauszugänge, Fensteröffnungen, Abfahrten, Lichtschächte sind ausreichend erhöht oder wasserdicht auszuführen. Potenziell gefährliche Anlagen wie Öltanks sind zu sichern. Der Nachweis, dass die Bauten und Anlagen (Neubauten) ausreichend vor Hochwasser geschützt werden und durch die geplanten Hochwasserschutzmassnahmen keine Mehrgefährdung der Nachbarschaft entsteht, ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu erbringen.

## 6. Schlussbestimmungen

### § 21

- Inkrafttreten, Genehmigung*      1 Der Gestaltungsplan tritt mit der kantonalen Genehmigung in Kraft.
- Änderung, Aufhebung*      2 Eine Änderung oder Aufhebung bedarf des gleichen Verfahrens wie der Erlass des Gestaltungsplanes.

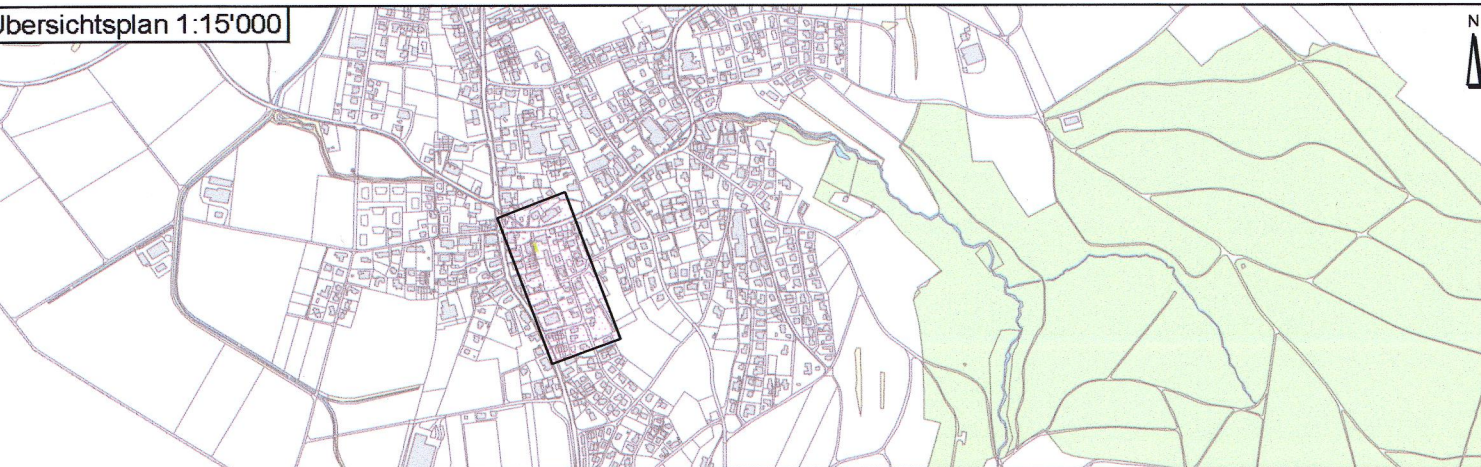
# Gestaltungsplan Hofbündte

## Situationsplan 1:500

Weitere Bestandteile des Gestaltungsplan:

- Sondernutzungsvorschriften
- Planungsbericht (Orientierungsinhalt)
- Richtprojekt 1:100 (Orientierungsinhalt)

Übersichtsplan 1:15'000



Vorprüfungsbericht vom: 20. Februar 2018

Öffentliche Auflage vom: 16. April 2018 bis: 16. Mai 2018

Beschlossen vom Gemeinderat am: 28. Mai 2018

Der Gemeindeammann:

Die Gemeindegemeinschaft:

Genehmigung:

Genehmigung durch das Departement  
Bau, Verkehr und Umwelt  
Aarau, den 30. Oktober 2018

Der Generalsekretär:

Vermessung / Plangrundlage gemäss Bezugsrahmen LV03

5600 Lenzburg  
Sägestr. 6a  
Telefon: 058 / 733 33 44



**Flury Planer + Ingenieure AG**  
Dipl. Ingenieure ETH / SIA  
Planer, Pat. Ingenieur Geometer  
www.fluryag.ch info@fluryag.ch

|                                  |                                |                                      |
|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|
| 6280 Hochdorf<br>Bellevuestr. 27 | 4665 Oftringen<br>Perry Center | 5734 Reinach<br>Marktplatz 2         |
| 5703 Seon<br>Oberdorfstr. 11     | 5034 Suhr<br>Tramstrasse 11    | 4800 Zofingen<br>Untere Brühlstr. 21 |

|             |                     |                            |            |                 |
|-------------|---------------------|----------------------------|------------|-----------------|
| Projekt Nr. | 08.5614.012.        | Lenzburg                   | Erg.:      | 25.10.2016 / al |
| Format      | 297 x 840           | Lenzburg, im November 2014 | Erg.:      | 08.11.2017 / al |
| Projekt     | GP Hofbündte        | Gepr. rwa                  | Erg.:      | 05.03.2018 / al |
| Gez.        | mst                 | GL of                      | Erg.:      | 03.07.2018 / al |
| Filename    | Gestaltungsplan.dwg | Plan Nr.                   | Plotdatum: | 03.07.2018 / al |

## Legende zum Gestaltungsplan

### 1. Genehmigungsinhalt

- |  |          |                                                                                                                                                                                                      |
|--|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | rot      | Baufeld                                                                                                                                                                                              |
|  | rot      | Strassen- und Weglinien (Enteignungsrecht nach § 132 BauG)                                                                                                                                           |
|  | braun    | Bereich für Platzgestaltung                                                                                                                                                                          |
|  | blau     | Bereich oberirdische Parkierung                                                                                                                                                                      |
|  | grün     | Grün- und Spielfläche                                                                                                                                                                                |
|  | grün     | Überdeckung Tiefgarageneinfahrt (ungefähre Lage)<br>genaue Lage wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt                                                                                          |
|  | grün     | Private Grünfläche                                                                                                                                                                                   |
|  | orange   | Hochwasserschutz                                                                                                                                                                                     |
|  | blau     | Sichtlinie als Begrenzung der Sichtzone mit<br>Beobachtungsdistanz B und Knotensichtweite A<br>In den Sichtzonen muss ein sichtfreier Raum zwischen der Höhe von<br>80 cm und 3 m gewährleistet sein |
|  | schwarz  | Containerstandort (ungefähre Lage)<br>genaue Lage wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt                                                                                                        |
|  | schwarz  | Velostandort (ungefähre Lage)<br>genaue Lage wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt                                                                                                             |
|  | violett  | Öffentliche Fusswegverbindung (ungefähre Lage)<br>genaue Lage wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt                                                                                            |
|  | violett  | Bestehende Fusswegverbindung aufgehoben                                                                                                                                                              |
|  | schwarz  | Grundstückszufahrt                                                                                                                                                                                   |
|  | grün     | Baumpflanzung (ungefähre Lage)<br>genaue Lage wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt                                                                                                            |
|  | braun    | Freihaltebereich (gemäss § 19 Abs. 4 und 5 SNV)                                                                                                                                                      |
|  | braun    | Leitungstrasse Schmutzwasser (ungefähre Lage)<br>genaue Lage wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt                                                                                             |
|  | hellblau | Perimeter / Gestaltungsplanbereich                                                                                                                                                                   |

### 2. Orientierungsinhalt

- |  |          |                                                    |
|--|----------|----------------------------------------------------|
|  | grau     | Bestehende Trottoire                               |
|  | grau     | Bestehende Strassen / Wege / Zufahrten             |
|  | hellgrau | Bestehende Gebäude                                 |
|  | gelb     | Verkehrsfläche                                     |
|  | hellgelb | Private Erschliessung / Zufahrt Tiefgarage         |
|  | violett  | Bestehende Fusswegverbindung                       |
|  | schwarz  | Zonengrenzen und Zonenbezeichnung gemäss Zonenplan |
|  | braun    | Bestehende Schmutzwasserleitung                    |
|  | gelb     | Bestehender Fussgängerübergang                     |

