

# Gestaltungsplan «Bachmatt»

gemäss § 21 BauG

## Situationsplan 1:500

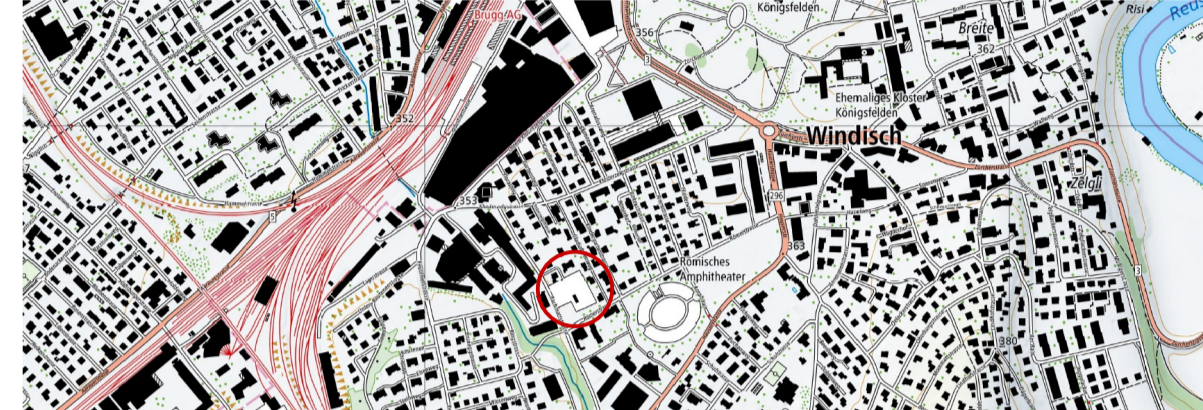
17. Juni 2022 – Entwurf V1.0 für die öffentliche Mitwirkung

Weitere verbindliche Bestandteile des Gestaltungsplans:

- Sondernutzungsvorschriften (SNV) Gestaltungsplan «Bachmatt»

Weitere Bestandteile des Gestaltungsplans:

- Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV; orientierend
- Richtprojekt (Überbauung / Aussen- und Freiräume); begleitend



Vorprüfungsbericht: .....

Mitwirkung: .....

Öffentliche Auflage: .....

Beschluss Gemeinderat: .....

Gemeindepräsidentin: ..... Gemeindegeschreiber: .....

Genehmigung: .....

**PLANPARTNER AG** RAUMPLANUNG STÄDTEBAU ENTWICKLUNG  
HEINZ BEINER · URS BRÜNGGER · LARS KUNDERT · URS MEIER · STEPHAN SCHUBERT · CHRISTOPH STÄHELI  
OBERE ZÄUNE 12 CH-8001 ZÜRICH TEL +41 (0)44 250 58 80 FAX +41 (0)44 250 58 81 www.planpartner.ch

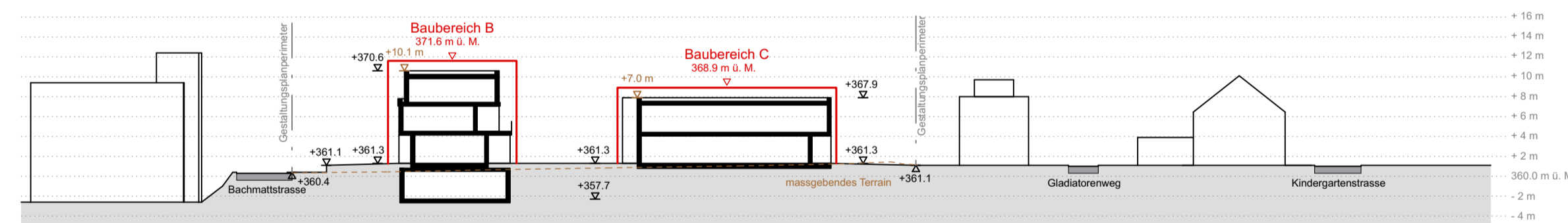
## Genehmigungsinhalt

- Perimeter § 4
- ▭ Baubereiche und maximale Höhenkoten (A1, A2, B, C, D) § 6
- ▨ Abstandsgebiete (AB, CD) § 7
- - - Pflichtbaulinie § 9
- Hof § 14
- Gartenbereiche § 15
- Vorzone Bachmatt /- Römerstrasse § 16
- bestehende Bäume (Lage schematisch) § 17
- neue Baumstandorte (grosskronige Bäume; Lage schematisch) § 17
- ▼ Ein- und Ausfahrt Tiefgarage (Lage schematisch) § 19
- ▲ Fusswegverbindungen (Lage schematisch) § 22
- Gartenwege (Lage schematisch) § 22
- ▶ Hauptzugänge Gebäude (Anzahl und Lage schematisch) § 23

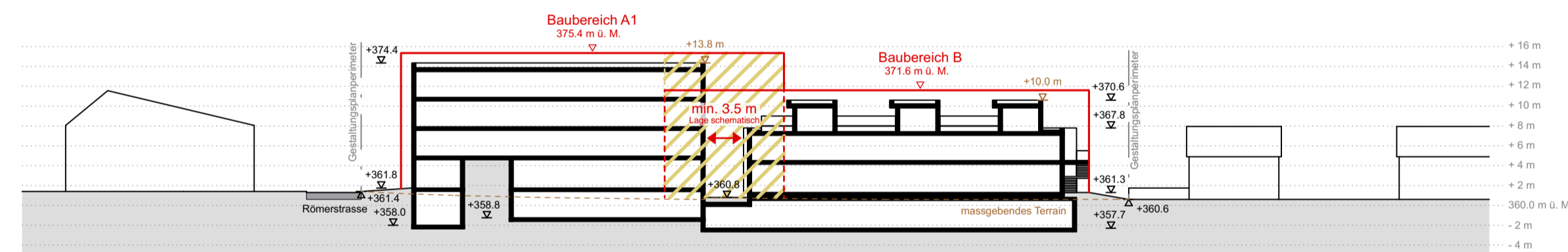
## Orientierungsinhalt

- Richtprojekt (Überbauung / Aussen- und Freiräume) § 3
- ▭ Besucher-Parkfelder gemäss Richtprojekt
- ▭ gedeckte Velo-Abstellplätze gemäss Richtprojekt
- ▭ kurzzeit Velo-Abstellplätze gemäss Richtprojekt
- weitere Baumbepflanzung gemäss Richtprojekt (Lage schematisch)
- ▭ Abbruch Gebäude / Gebäudeteile\*
- - - kommunaler Strassen- und kleiner bzw. grosser Grenzabstand (vermasst)
- ▭ Bestehende Gebäude (ausserhalb Perimeter)
- ⊙ Höhenfixpunkte (gemäss AV-Daten; Angabe in m ü. M.)

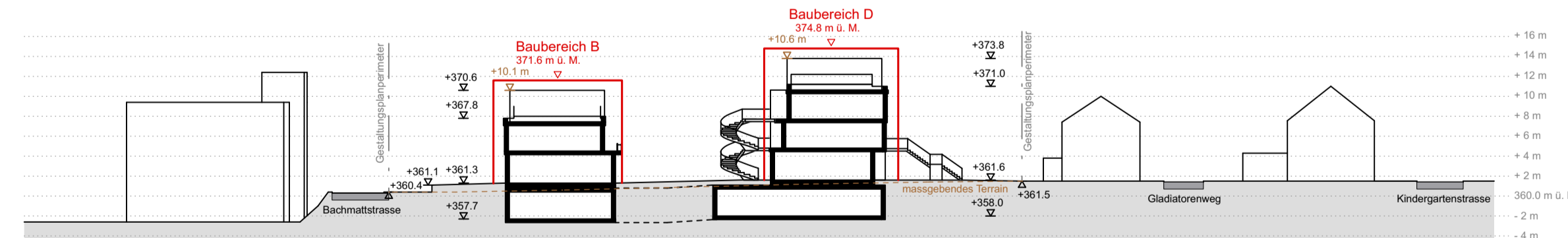
\*Lage gemäss Höhenkurvenplan der Porta AG vom 13.11.2021. Im Rahmen der Terrinaufnahmen durch die Porta AG wurde festgestellt, dass das im Rahmen des Gestaltungsplans abzubrechende Gebäude in den AV-Daten fälschlicherweise an leicht versetzter Lage dargestellt wird.



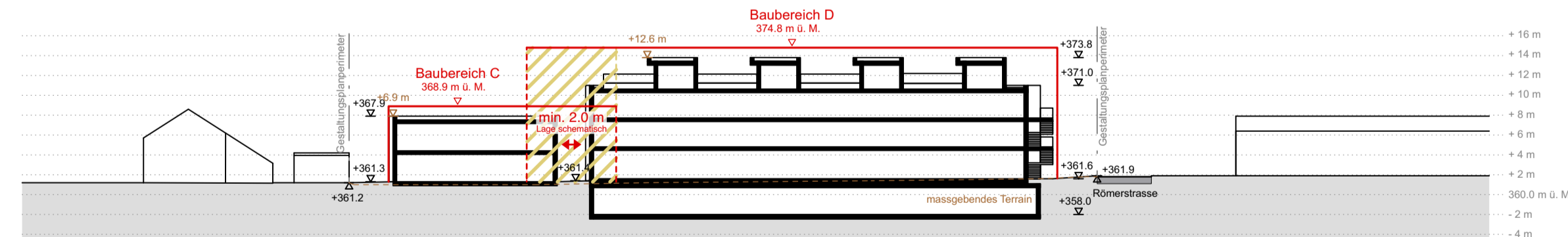
Schnitt AA\*\*, Mst. 1:500



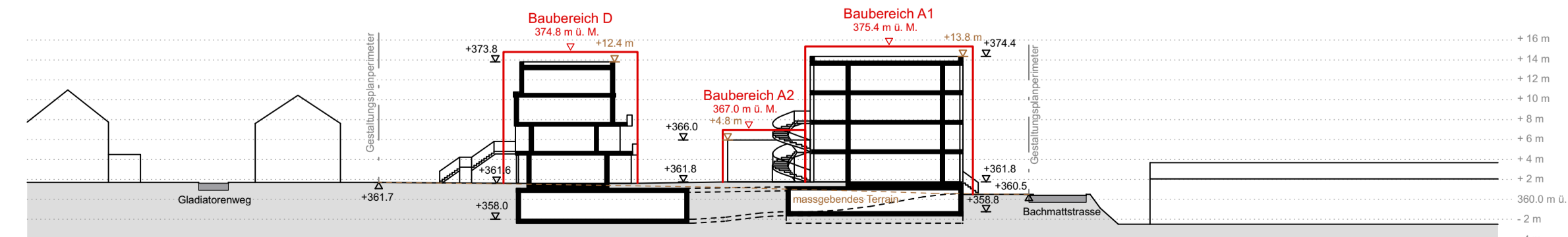
Schnitt DD\*\*, Mst. 1:500



Schnitt BB\*\*, Mst. 1:500



Schnitt EE\*\*, Mst. 1:500



Schnitt CC\*\*, Mst. 1:500

\*\*Die in den Schnitten dargestellten Nachbargebäude (Gesamthöhen), sowie der dortige Terrainverlauf, ausserhalb des Gestaltungsplanperimeters, basieren auf Annahmen respektive Schätzungen.