

Gestaltungsplan «Bachmatt»

gemäss § 21 BauG

Situationsplan 1:500

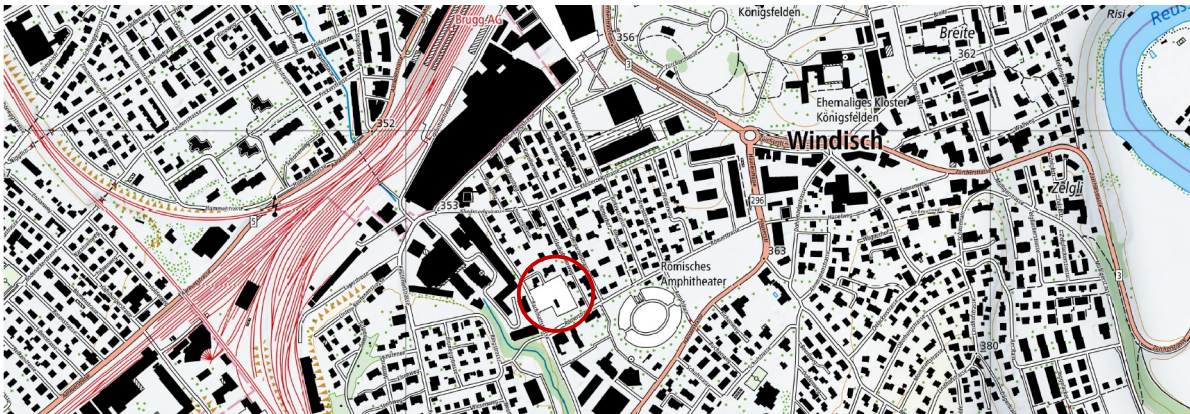
19. März 2025 – Fassung V2.1

Weitere verbindliche Bestandteile des Gestaltungsplans:

- Sondernutzungsvorschriften (SNV) Gestaltungsplan «Bachmatt»

Weitere Bestandteile des Gestaltungsplans:

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



Mitwirkung vom: 24. Juni 2022 bis: 15. August 2022
Vorprüfungsbericht vom: 30. Januar 2024
Öffentliche Auflage vom: 21. Oktober 2024 bis: 19. November 2024

Beschluss Gemeinderat vom: 17. Februar 2025

Gemeindepräsidentin: Gemeinodeschreiber:

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
- Abstandsbereiche (AB, CD) § 7
- Einzuhaltende Gebäudeabstände (Lage schematisch) § 7
- Hof § 13
- Gartenbereiche § 14
- Vorzone Bachmatt /- Römerstrasse § 15
- bestehende Bäume (Lage schematisch) § 16
- neue Baumstandorte (grosskronige Bäume; Lage schematisch) § 16
- Ein- und Ausfahrt Tiefgarage (Lage schematisch) § 18
- Fusswegverbindung (Lage schematisch) § 21
- Gartenwege (Lage schematisch) § 21
- Hauptzugänge Gebäude (Anzahl und Lage schematisch) § 22

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)
- Schnittlinien zu orientierenden Schnittdarstellungen 1:500 (AA bis EE)
- 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 Terrainaufnahmen 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.



Koordinatenverzeichnis Baufelder

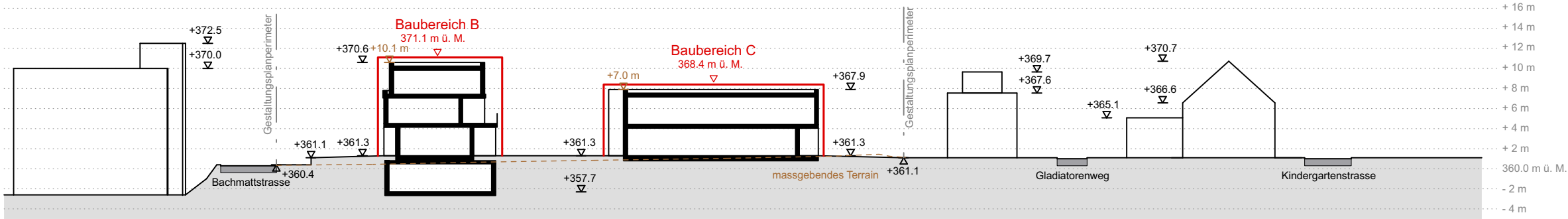
(Amtliche Vermessungskordinaten LV95)

Punkt Nr.	E - Koordinate	N - Koordinate
1	2'658'247.4	1'258'661.8
2	2'658'235.4	1'258'686.0
3	2'658'231.6	1'258'693.6
4	2'658'237.4	1'258'696.5
5	2'658'235.8	1'258'699.7
6	2'658'222.2	1'258'727.1
7	2'658'233.3	1'258'732.6
8	2'658'246.9	1'258'705.2
9	2'658'250.7	1'258'697.6
10	2'658'248.4	1'258'696.4
11	2'658'250.0	1'258'693.3
12	2'658'255.5	1'258'680.1
13	2'658'264.0	1'258'683.8
14	2'658'268.7	1'258'674.2
15	2'658'261.5	1'258'670.1
18	2'658'276.1	1'258'678.5
19	2'658'256.2	1'258'718.5
20	2'658'255.4	1'258'720.3
21	2'658'251.6	1'258'718.4
22	2'658'248.5	1'258'724.7
23	2'658'242.3	1'258'737.2
24	2'658'262.0	1'258'746.9
25	2'658'268.2	1'258'734.5
26	2'658'271.3	1'258'728.2
27	2'658'266.9	1'258'726.1
28	2'658'267.8	1'258'724.3
29	2'658'287.3	1'258'685.0

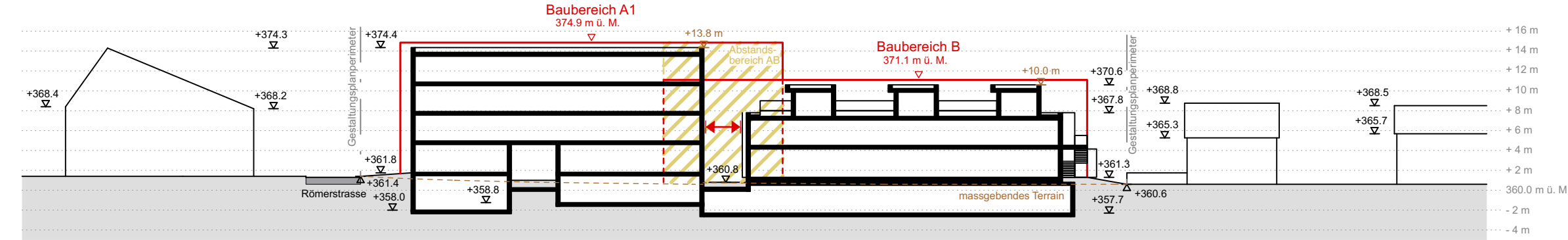
Dokument: 32506_05A_250317_Sit_V2.1.vwx
Layoutebene: 01 (Gestaltungsplan)
Grundlage: 32506_05A_250317_AV-Daten

PLANPARTNER AG RAUMPLANUNG STÄDTEBAU ENTWICKLUNG

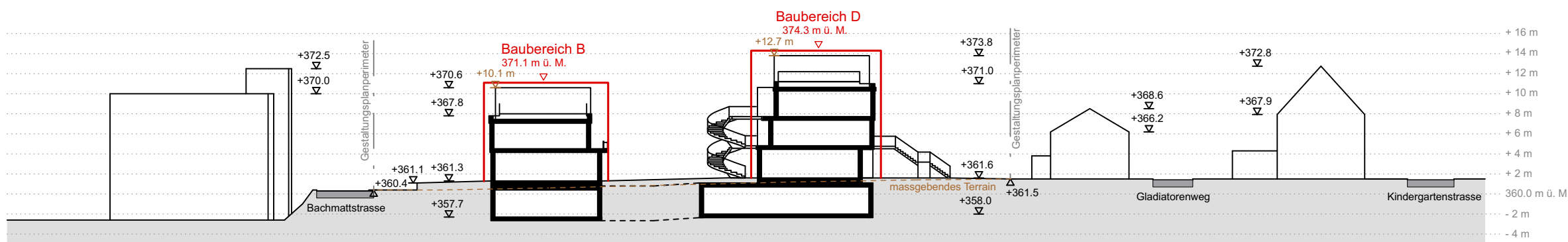
Orientierende Schnittdarstellungen 1:500



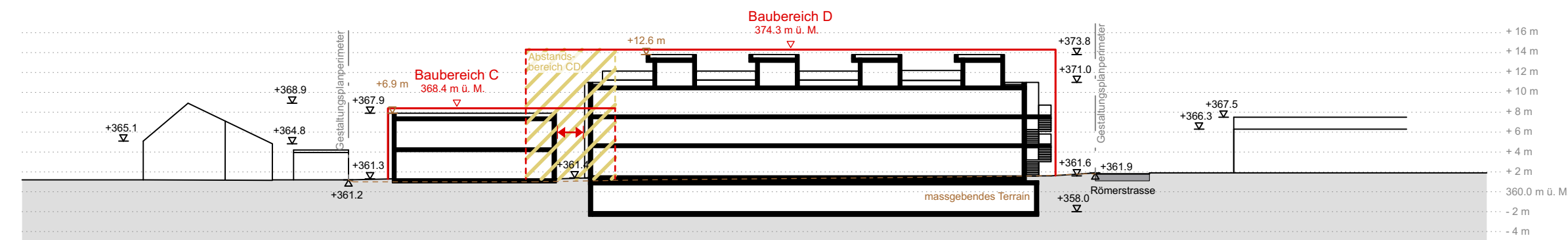
Schnitt AA**, Mst. 1:500



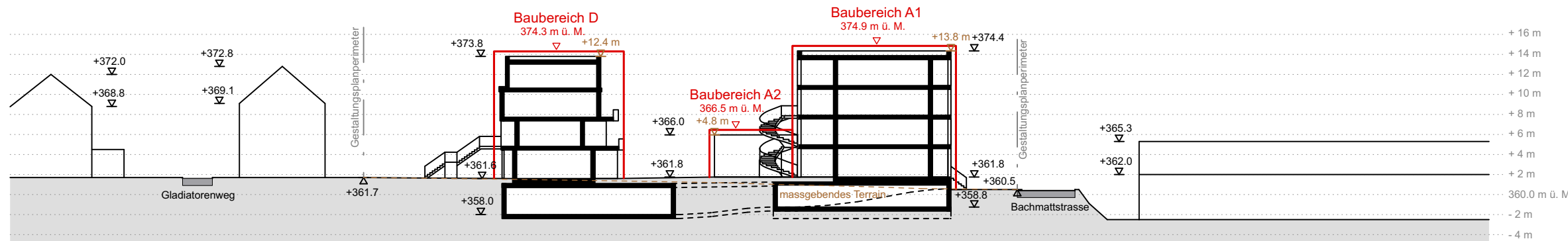
Schnitt DD**, Mst. 1:500



Schnitt BB**, Mst. 1:500



Schnitt EE**, Mst. 1:500



Schnitt CC**, Mst. 1:500

**Höhenkoten Bestand gemäss swissBUILDINGS3D-Datensatz vom Bundesamt für Landestopographie swisstopo (Abruf April 2023)