

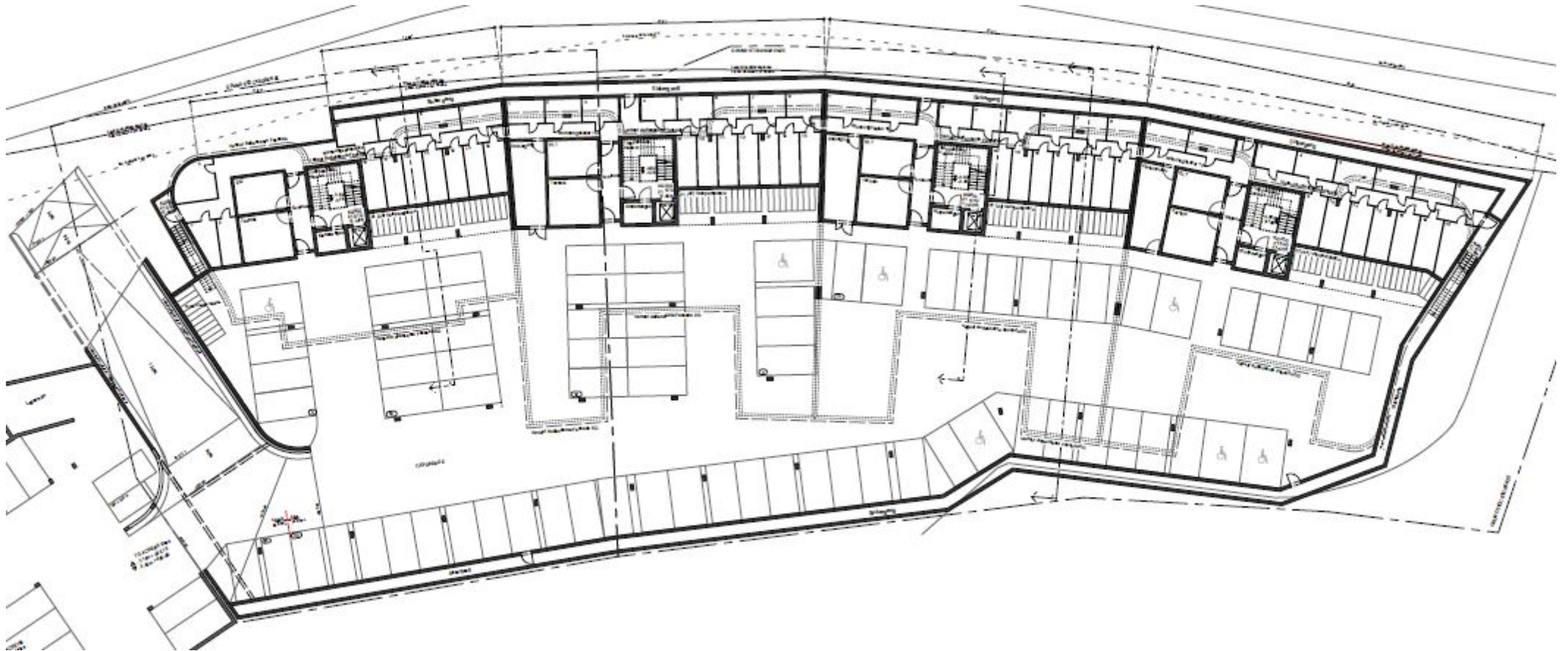
# Sondernutzungsplan Poststrasse



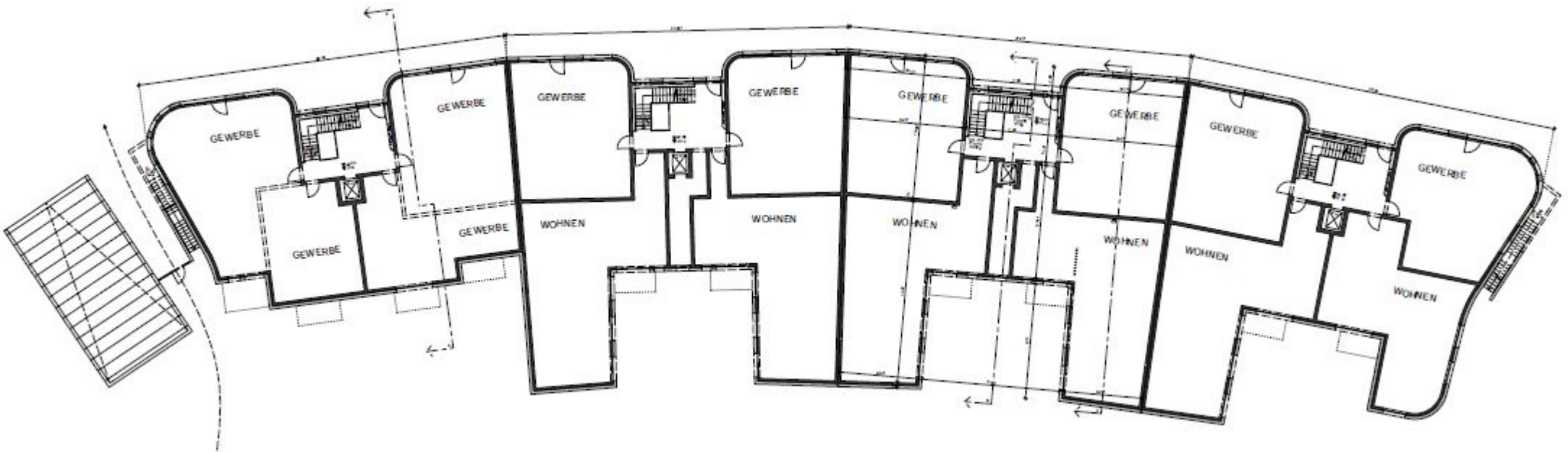
# Umgebungsplan mit Erdgeschoss



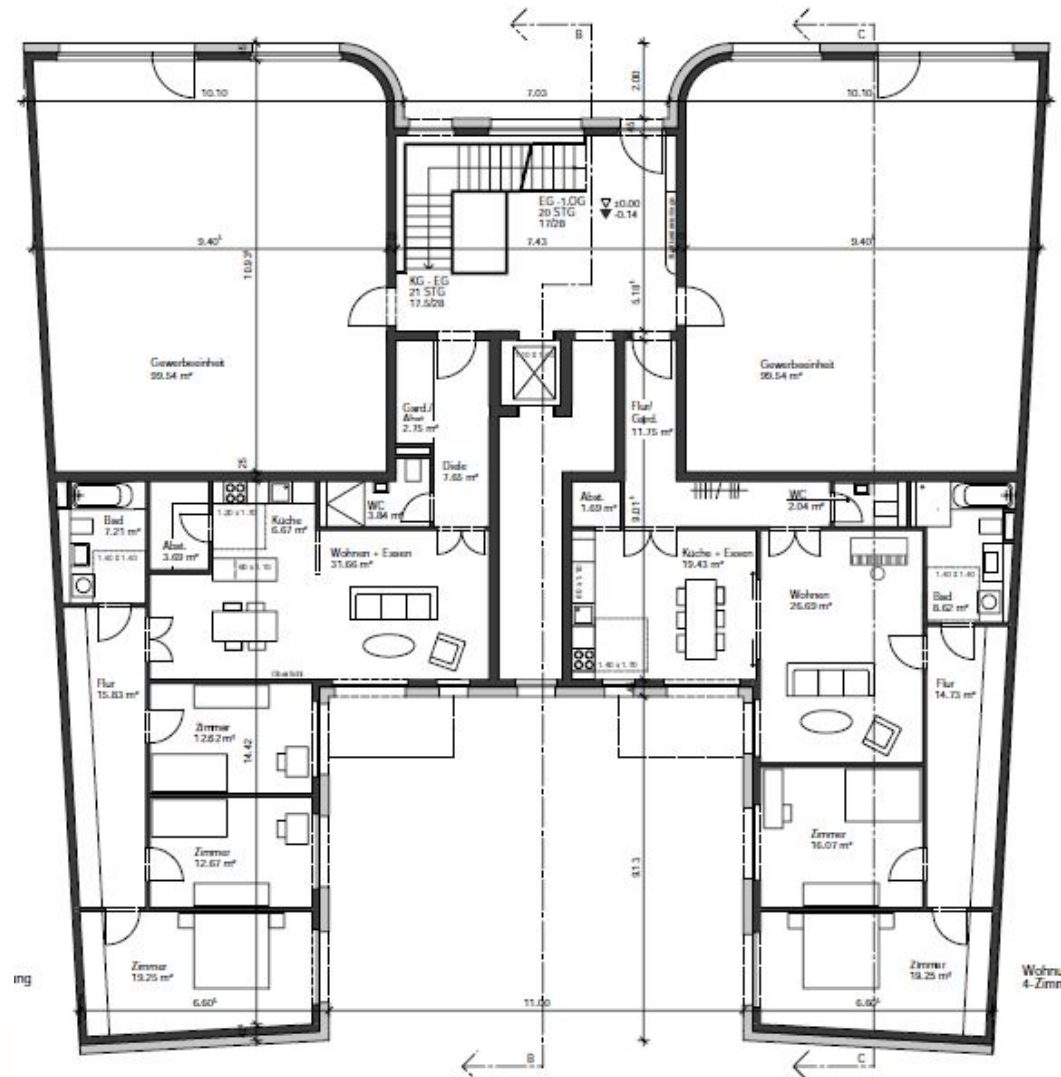
# Untergeschoss mit Tiefgarage



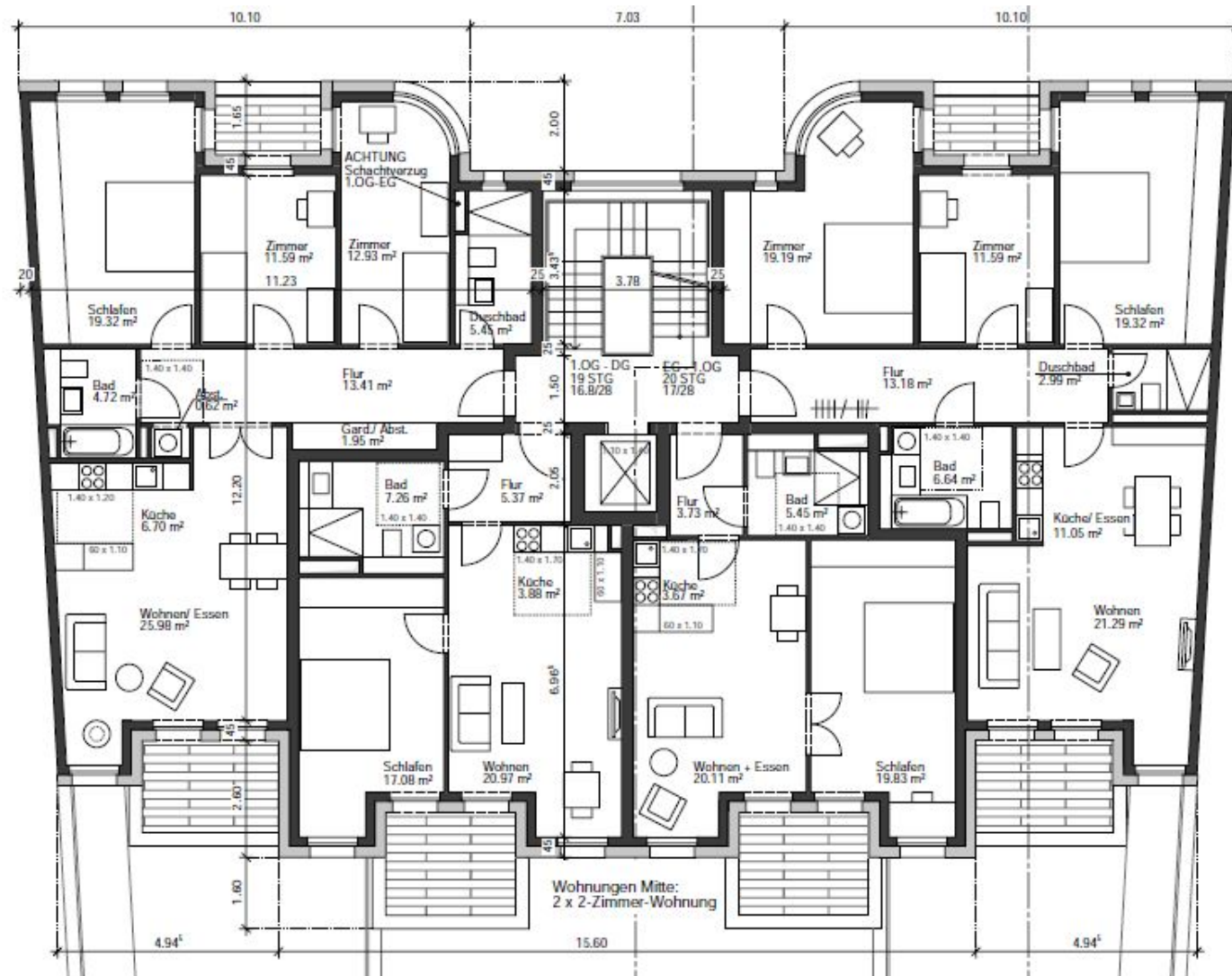
# Normalgeschoss mit Wohnungen und Gewerbe



# Normalgeschoss mit Wohnungen und Gewerbe



# Normalgeschoss mit Wohnungen



# Strassenfassade



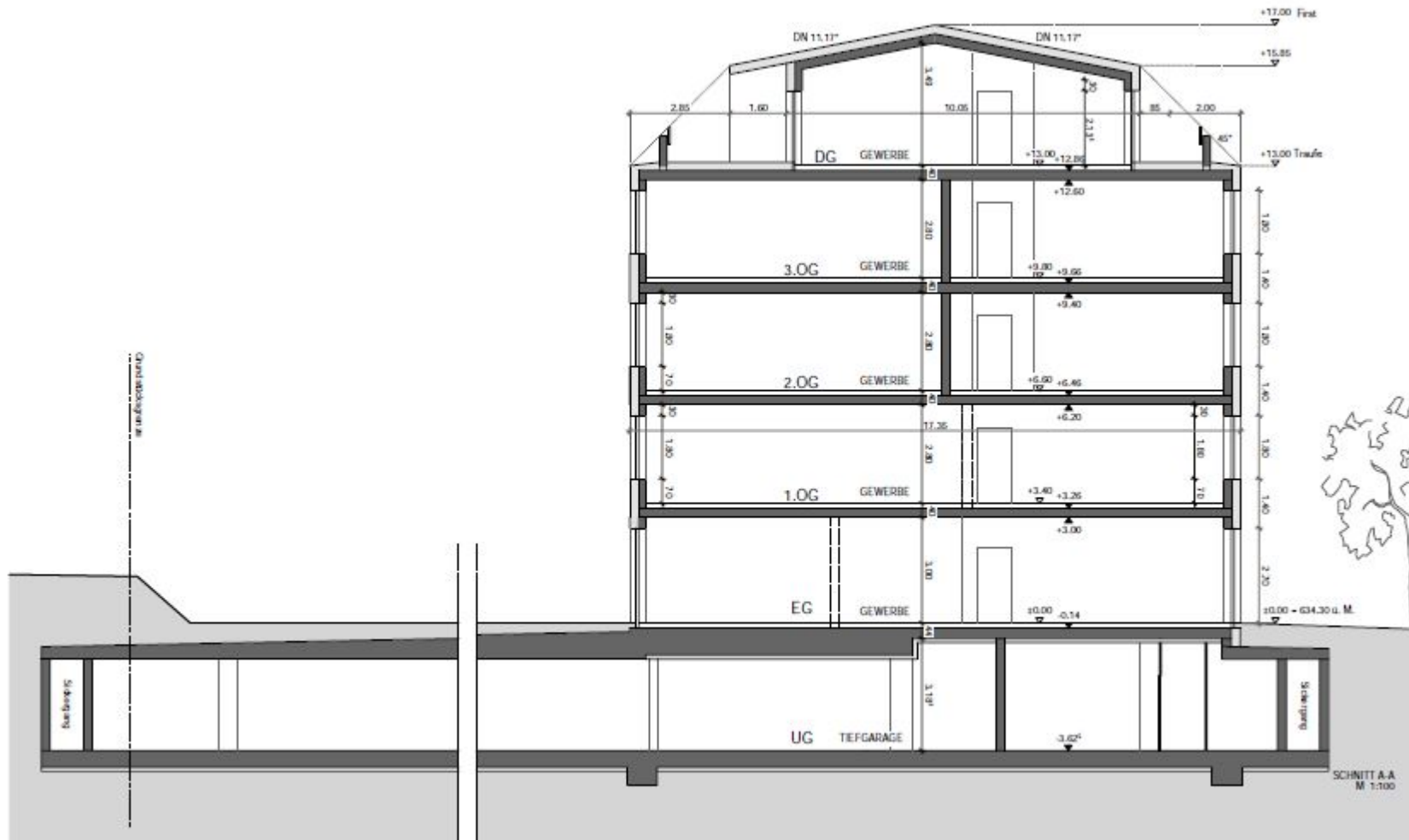
# Visualisierung Strassenfassade



# Hoffassade

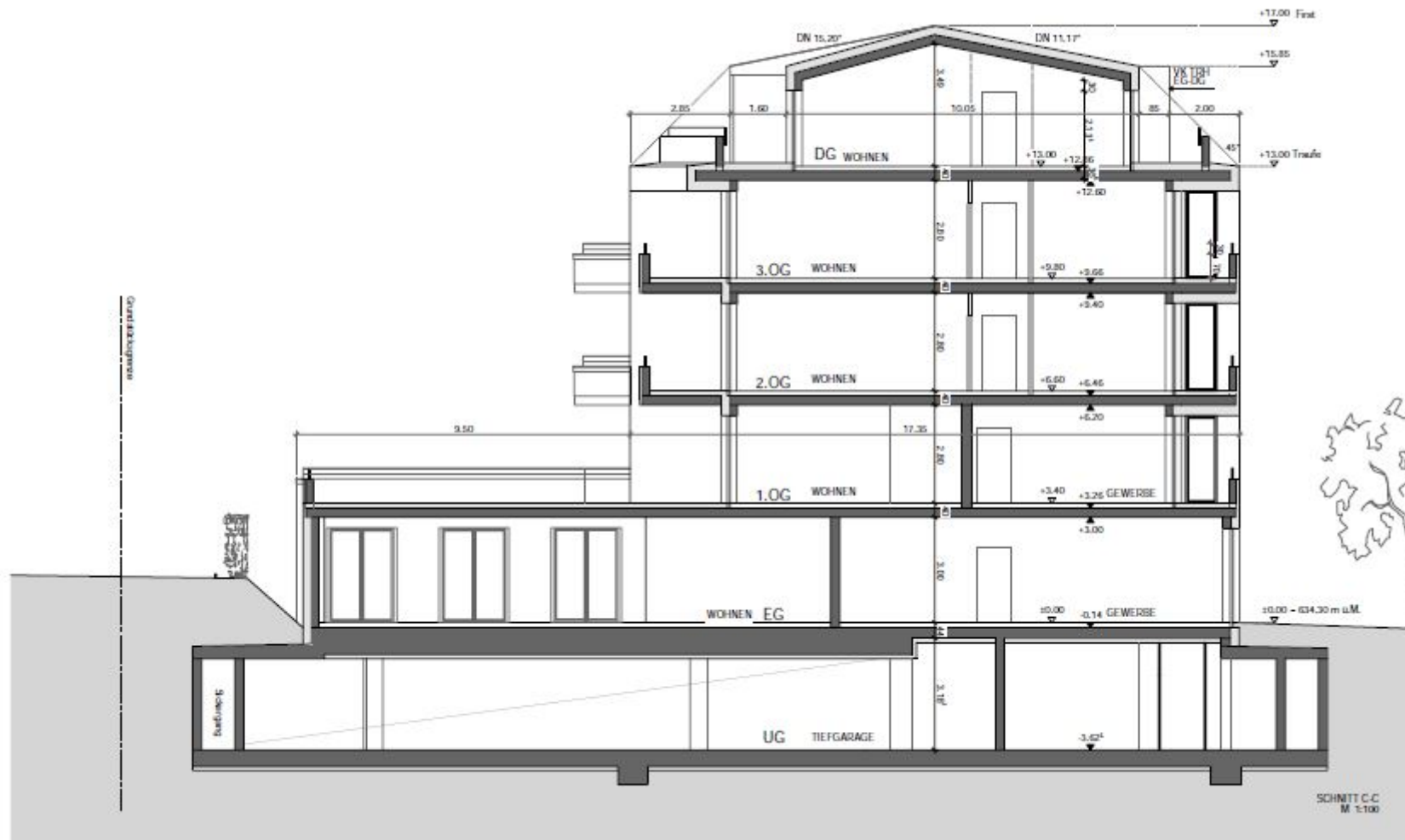


# Schnitt A-A





# Schnitt C-C



# Sondernutzungsplan

## Festlegungen



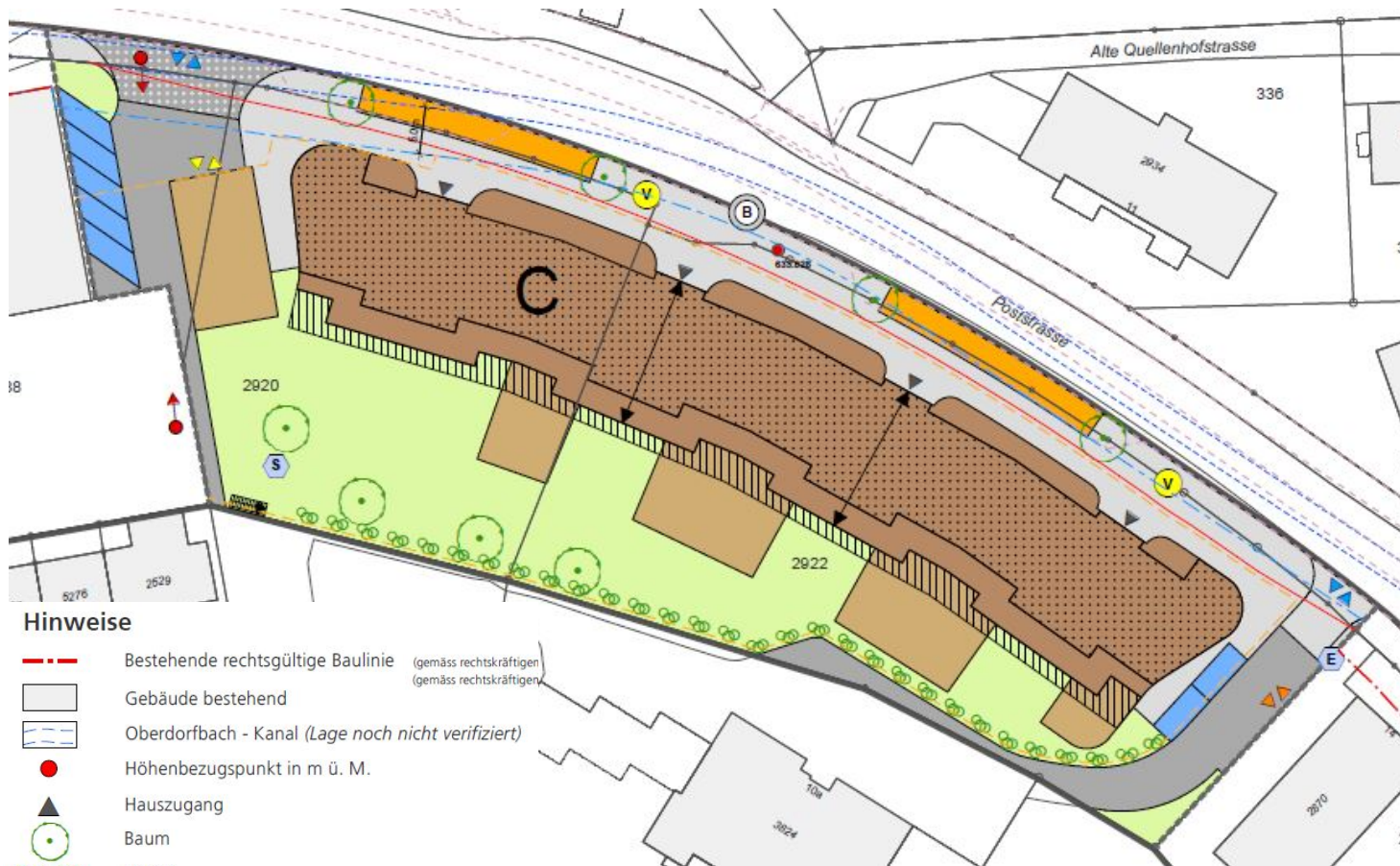
Umgrenzung Sondernutzungsplan



Umgrenzung Teilbereiche A / B / C



# Sondernutzungsplan



## Hinweise

- Bestehende rechtsgültige Baulinie (gemäss rechtskräftigen)
- Gebäude bestehend (gemäss rechtskräftigen)
- Oberdorfbach - Kanal (Lage noch nicht verifiziert)
- Höhenbezugspunkt in m ü. M.
- Hauszugang
- Baum
- Hecke
- Strassenanpassung geplant (Stand 26.06.2019)
- Aussentreppe
- Neue Parzellengrenze

## Überbauung

- Grundfläche Hauptbaute 4 - geschossig
- Attikageschoss mit Walmdach
- Grundfläche Hauptbaute 1 - geschossig
- Baubereich Balkon
- Maximale Umgrenzung Untergeschoss
- Gewässerabstand

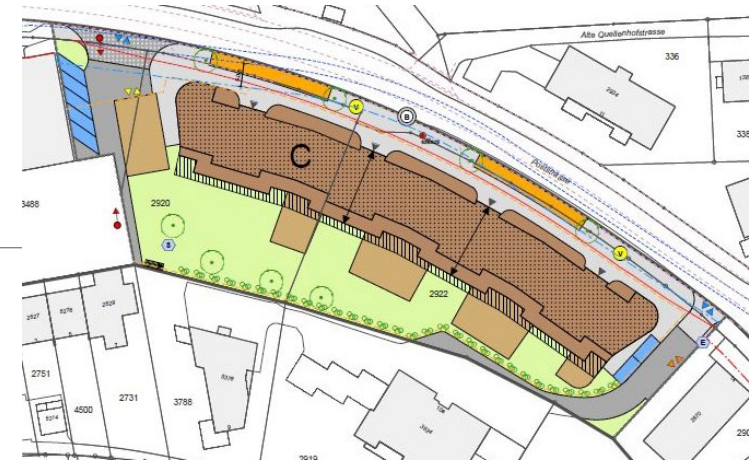
## Erschliessung

- Erschliessungsbereich motorisierter Verkehr
- Mischverkehr
- Fussgängerbereich
- Oberirdische Parkplätze, öffentlich
- Oberirdische Parkplätze, privat
- Zu- und Wegfahrt
- Zu- und Wegfahrmöglichkeit Pz. Nr. 2908 / 2894
- Zu- und Wegfahrt Tiefgarage
- Richtungspunkt Zu- und Wegfahrt
- Bushaltestelle
- Velo / Zweiradabstellplätze
- Gebäudedurchgang Bewohner
- Entsorgungsanlage (Unterflurbehälter)

## Umgebung

- Grünbereich
- Spielfläche

## Besondere Vorschriften

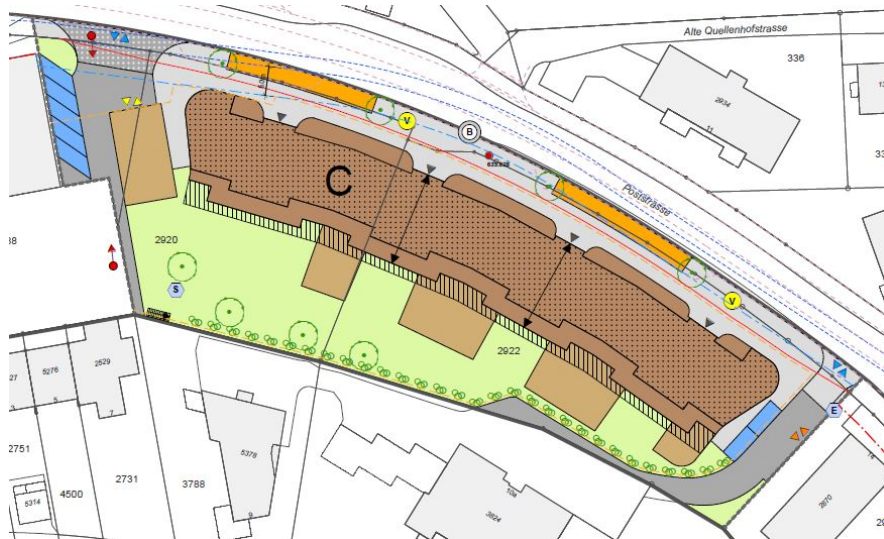


- Architektonisch vorzügliches Projekt mit angemessener Dichte und städtischem Ausdruck
- Erschliessung klar geregelt (Art.3)
- Reduzierte Anzahl Parkplätze, Regelung Mehrfachnutzungen, öffentliche Parkplätze können als Kundenparkplätze angerechnet werden (Art.5)
- Regelung für Veloabstellplätze
- Minimaler Gewerbeanteil festgelegt (Art.7)
- Gebäudehöhe und Firsthöhe im Rahmen der Regelbauweise
- Attraktiver Bereich zwischen Haus und Fahrbahn mit Bäumen, Veloabstellplätzen, Bushaltestelle, Kurzzeitabstellplätzen
- Hofbereich begrünt und als Spiel- und Begegnungsbereich zu gestalten
- Zeitgemässe Energiebereitstellung

# Änderungen gegenüber Auflage vom 13.04.2016

Neu (links):

- Durchgehend gleiche Geschosszahl und Gebäude- / Firsthöhe, Verzicht auf ein Geschoss im westlichen Teilbereich
- Vergrößerung der Grünfläche anstelle des eingeschossigen Baubereichs
- Zwei Zugänge aus dem Haus in den Hof (durchgängige Erschliessungszonen)



Neu



Alt

# Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

