

### Grundnutzungen neu

#### NUTZUNGSZONEN

- Einfamilienhauszone 2 E2
- Wohnzone 2 W2
- Wohnzone 3 W3
- W3 mit Transformationsbest. gem. § 13 Abs. 3 BNO
- Wohnzone 5 W5
- Wohnzone Bestand WB
- Dorfzone D
- Dorfzone D mit Abweichungen gem. § 15 Abs. 6 BNO
- Zentrumszone Z
- Wohn- und Gewerbezone 3 WG3
- Wohn- und Gewerbezone 4 WG4
- Arbeitsplatzzone 1 A1N
- Arbeitsplatzzone 1 Kreuzäcker A1K
- A1K Bereich 1 mit Spezialreg. gem. § 19 Abs. 3 BNO
- A1K Bereich 2 mit Spezialreg. gem. § 19 Abs. 4 BNO
- Arbeitsplatzzone 2 A2N
- A2N mit Abweichungen BMZ gem. § 20 Abs. 4 BNO
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OE
- Familiengartenzone FG
- Grünzone G

Der Planausschnitt Bruno Weber Park wurde in diesem Plan nicht dargestellt.

#### ORIENTIERUNGSINHALT

- Wald
- Gewässer
- Bach offen
- Gemeindegrenze

0 125 250 500 Meter



## Überlagernde Nutzungen

### BESTEHENDE NUTZUNGEN ÜBERNOMMEN

- Empfindlichkeitsstufe III infolge Lärmvorbelastung
- Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht
- Bereich Hochhaus C gem. § 16 Abs. 6 BNO
- Bereich Hochhaus D gem. § 17 Abs. 6 BNO
- Bereich Stadtsaal gem. § 17 Abs. 7 BNO
- Anrechenbare GSF Stadtsaal gem. § 17 Abs. 7 BNO
- Arbeitsplatzzone 1 A1N gem. § 18 Abs. 4 BNO

### KÜNFTIGE NUTZUNGEN

- Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht
- Höhere Bauten bis 30 m gem. § 7 BNO
- Höhere Bauten bis 40 m gem. § 7 BNO
- Spezialbest. Verkaufsflächen gem. § 14 Abs. 2 BNO
- Spezialbest. Verkaufsflächen gem. § 17 Abs. 2 BNO
- Verkaufsflächen bis 10% der anrechenbaren GSF
- Spezialbestimmungen gem. § 18 Abs. 5 BNO
- Umweltrechtliche Vorschriften gem. § 56 Abs. 3 BNO
- Bereiche Hochhaus A / B gem. § 16 Abs. 5 BNO
- W3 mit Transformationsbest. gem. § 13 Abs. 3 BNO
- Dorfzone D mit Abweichungen gem. § 15 Abs. 6 BNO
- A1K Bereich 1 mit Spezialreg. gem. § 19 Abs. 3 BNO
- A1K Bereich 2 mit Spezialreg. gem. § 19 Abs. 3 BNO
- A2N mit Abweichungen BMZ gem. § 20 Abs. 4 BNO

### GESTALTUNGSPLANPFLICHTIGE AREALE

- ① Zentrumszone gem. § 6 Abs. 4 BNO
- ② Spreiti West gem. § 6 Abs. 6 BNO
- ③ Furttalstrasse gem. § 6 Abs. 6 BNO
- ④ WG4 Kreuzäcker gem. § 6 Abs. 7 BNO
- ⑤ Hasel gem. § 6 Abs. 8 BNO
- ⑥ Rotenbühl- / Poststrasse gem. § 6 Abs. 9 BNO
- ⑦ Dorfstrasse gem. § 6 Abs. 10 BNO
- ⑧ Zentrumsstrasse gem. § 6 Abs. 11 BNO

Der Planausschnitt Bruno Weber Park wurde in diesem Plan nicht dargestellt.

### ORIENTIERUNGSMATERIAL

- Siedlungsgebiet
- Wald
- Gewässer
- Bach offen
- Gemeindegrenze

0 125 250 500 Meter



## Änderungsplan

### KÜNFTIGE GRUNDNUTZUNGEN

- 1 - Einfamilienhauszone 2 E2
- 2 - Wohnzone 2 W2
- 3 - Wohnzone 3 W3
- W3 mit Transformationsbest. gem. § 13 Abs. 3 BNO
- 4 - Wohnzone 5 W5
- 5 - Dorfzone D mit Abweichungen gem. § 15 Abs. 6 BNO
- 6 - Zentrumszone Z
- 7 - Wohn- und Gewerbezone 3 WG3
- 8 - Wohn- und Gewerbezone 4 WG4
- 9 - Arbeitsplatzzone 1 A1N
- 10 - Arbeitsplatzzone 2 A2N
- A2N mit Abweichungen BMZ gem. § 20 Abs. 4 BNO
- 11 - Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OE
- 12 - Grünzone G

### ÄNDERUNGEN

- Einzonung E / Einzonung Erschliessung
- Umzonung / Umzonung Erschliessung
- Auszonung A / Auszonung Erschliessung

Der Planausschnitt Bruno Weber Park wurde in diesem Plan nicht dargestellt.

### ORIENTIERUNGSINHALT

- Siedlungsgebiet
- Wald
- Gewässer
- Bach offen
- Gemeindegrenze

0 125 250 500 Meter



### Stand der Erschliessung / Überbauung

STAND DER ERSCHLIESSUNG 31.12.2020

- Wohn-, Misch- und Zentrumszonen unüberbaut
- Arbeitszonen unüberbaut
- Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen unüberbaut
- Eingeschränkte Bauzonen überbaut

BEVÖLKERUNGSPROGNOSE  
BAUVERWALTUNG 15.02.2021

- Bewilligt / Bezug
- in Planung
- Entwicklungspotenzial

Der Planausschnitt Bruno Weber Park wurde in diesem Plan nicht dargestellt, da er keine nicht erschlossenen / unüberbauten Flächen umfasst.

### ORIENTIERUNGSINHALT




- Siedlungsgebiet
- Wald
- Gewässer
- Bäche offen / eingedolt
- Gemeindegrenze

0 125 250 500 Meter








## Umsetzung Gefahrenkarte Hochwasser

### HOCHWASSERSCHUTZZONEN

-  Hochwasserschutzzone 1
-  Hochwasserschutzzone 2
-  Restgefährdung Hochwasser

Der Planausschnitt Bruno Weber Park wurde in diesem Plan nicht dargestellt, da er keine nicht erschlossenen / unüberbauten Flächen umfasst.

### ORIENTIERUNGSIHALT

-  Siedlungsgebiet
-  Wald
-  Gewässer
-  Bäche offen / eingedolt
-  Gemeindegrenze

0 125 250 500 Meter

