GEMEINDE BAAR

QUARTIERGESTALTUNGSPLAN „BAHNMATT" 1:500

GBP - NR. 2	SBB
GBP - NR. 631	B.Lüthold
GBP - NR. 1707	Bürgergemeinde Baar
GBP - NR. 1944 / 1945	Einwohnergemeinde Baar
GBP - NR. 2524 / 2795	Einwohnergemeinde Baar
GBP - NR. 2792	Dr.O.Andermatt
GBP - NR. 2793	G.Hotz-Andermatt
GBP - NR. 2794	Erbengemeinschaft Gysi

GENEHMIGUNG Vom Gemeinderat festgesetzt am 16.11.94

Der Gemeindepräsident

DATUM 27.10.94/ds Der Gemeindeschreiber

RRP ARCHITEKTEN KASERNENSTRASSE 11 8004 ZÜRICH TEL.01 / 291 26 91 FAX 01 / 291 29 20

LEGENDE

QUARTIERGESTALTUNGSPLANGEBIET

Schematische Abgrenzung Quartiergestaltungsgebiet „Bahnmatt"

BAUBEREICHE /BAUBEREICHSBEGRENZUNGEN

Diese Baubereiche begrenzen diejenige Fläche, innerhalb derer die Bauten, vorbehältlich des Baubewilligungsverfahrens, realisiert werden können. Die Baubereichsgrenzen dürfen nicht überschritten werden. Die Masszahlen geben die maximalen Geschosse bekannt.

Diese Baubereichsgrenze ist mit einer Anbaupflicht durch 3 - 4 geschossige Bauten versehen.

Entlang dieser Baubereichsbegrenzung ist eine Überschreitung resp. im gleichen Mass Unterschreitung der Grenze im Sinne eines Variations- und Gestaltungsspielraumes möglich.

Dieser Bereich bezeichnet die Stelle eines städtebaulichen Akzentes mit der max. Geschosszahl. (rechtliche Fixierung über Bebauungsplan)

Überbaute Baubereiche, Zone Oe-I und Zone W3

SOCKELBEREICHE

Im Sinne eines vorgelagerten zusätzlichen Überbauungsbereiches mit Nebenbauten und baulichen Freiraumelementen können hier 50% der Grundfläche eingeschossig und gegliedert realisiert werden

NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNG

In diesen lärmbelasteten Gebieten ist vorzugsweise eine Gewerbenutzung anzuordnen. Der Gewerbeanteil von min. 20 % und max. 40 % ist einzuhalten.

Auf Platzniveau sind publikumsattraktive Nutzungen vorzusehen.

Bereich Doppelkindergarten

VERKEHRSBEREICHE

In dieser Zone sind die oberirdischen Parkplätze anzuordnen.

K+R Kurzparkplätze „Kiss and Ride"

B+R Parkplätze „Bike and Ride"

ERSCHLIESSUNGSACHSEN

Eingeschränkter Fahrverkehr mit Angabe der minimalen Strassenbreiten, sowie Einfahrten in private Grundstücke

Strassenerweiternder Gestaltungsbereich mit Allee

Fuss- und Radweg mit Angabe der minimalen Breiten

Fussweg bestehend

BAHNHOFPLATZ

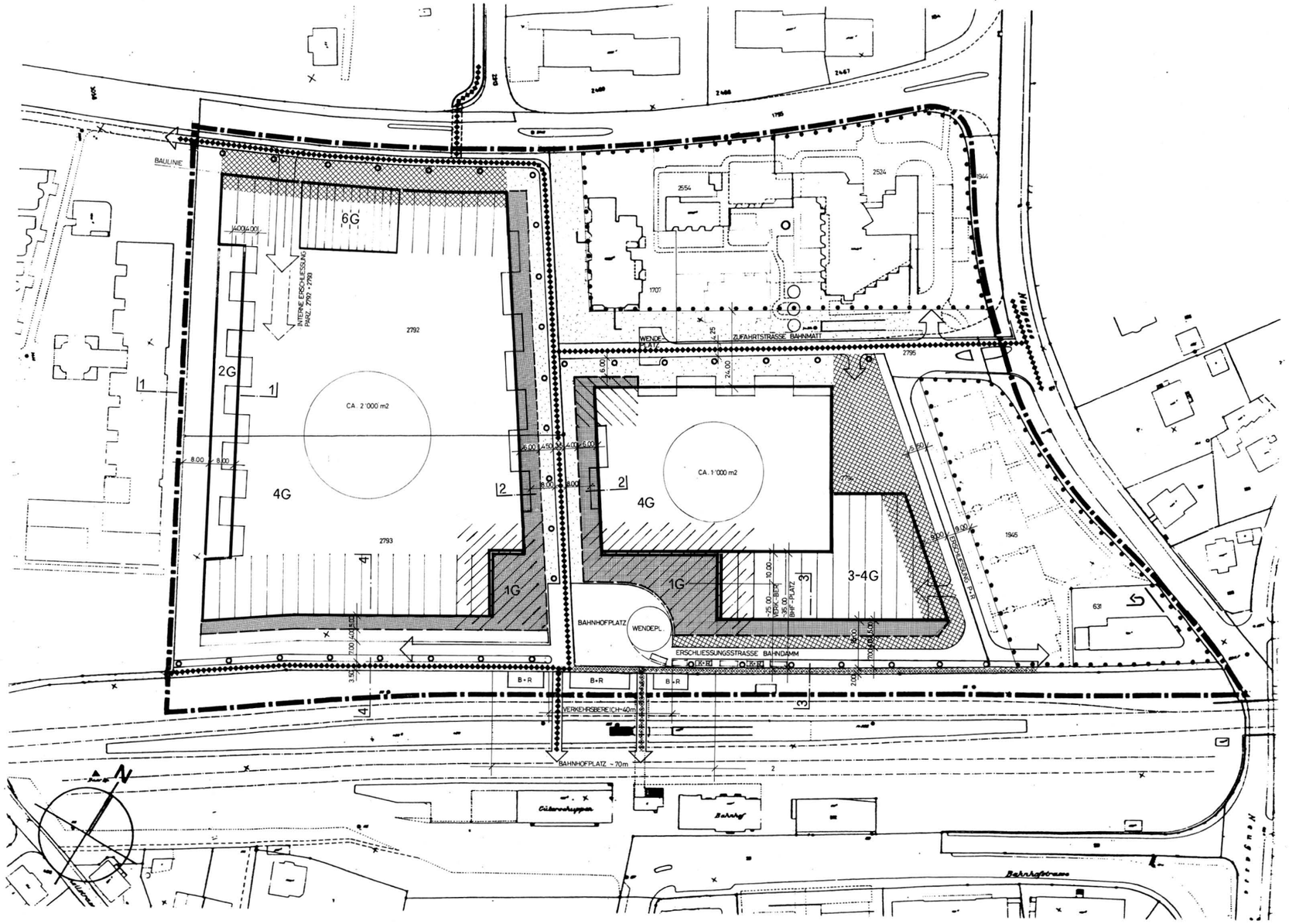
Räumlich klar definierter Platz von ca.2000M2 beinhaltend einen Erschliessungsbereich von ca.600 bis 900M2 mit den Fuss-und Radwegverbindungen, der Durchfahrt Gewerbeerschliessung Parzelle 2793 und der Bahnhofvorfahrt Nord, sowie eine Aufenthalts und Verweilzone im Sockelbereich von ca.1100 bis 1400 M2.

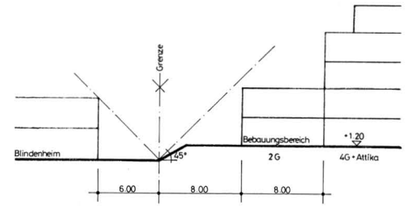
GRÜNRÄUME

Entlang der Erschliessungsachsen ist eine Allee, in Absprache mit den privaten Grundeigentümern einzuführen.

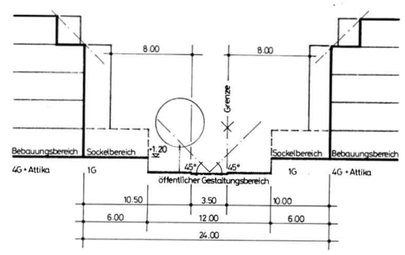
Diese Bereiche sind zu begrünen resp. grün zu erhalten.

Innerhalb der einzelnen Baubereiche ist ein zusammenhängender Grün- und /oder Freiraum als quartierinterner Treffpunkt auszubilden.

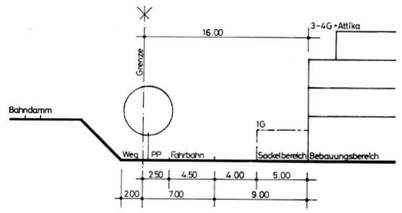




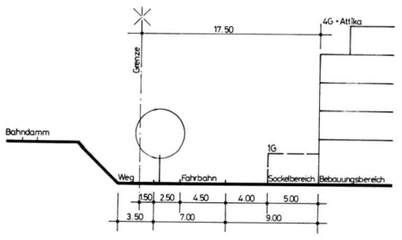
SCHNITT 1-1 1:200



SCHNITT 2-2 1:200



SCHNITT 3-3 1:200



SCHNITT 4-4 1:200