Einwohnergemeinde Baar

Tagesarchiv

Quartiergestaltungsplan Bannäbni

Situationsplan
mit Erschliessung, Freiraumgestaltung und Bebauung

Massstab 1:500

07. November 2007

Abteilung Planung/Bau, 22. November 2007

Der Abteilungsleiter:

Vom Gemeinderat festgesetzt am 21. November 2007

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

Planteam S AG · vonplon architektur ag · erich andermatt · berchtold+eicher · BANNÄBNI

Planteam S AG - Entwicklungs- und Raumplanung - Bahnhofstrasse 19a - Postfach - 6203 Sempach - Station
Telefon 041 467 25 75 - Fax 041 467 16 60 - sempach@planteam.ch - www.planteam.ch

Dat: 07.11.2007 Nr: 621.21 Gez: ds Datei: baa_qp-071018 Grundlagen: AV-Daten

Legende:

Festlegungen:

- Geltungsbereich Quartiergestaltungsplan (QP)
- Erweiterter Betrachtungsperimeter Bannäbni für Verkehr und Werkleitungen
- Perimeter Bebauungsplan (BP)
- Geplante Baubegrenzungslinie Nebenzufahrt (Quartierstrasse)
- Bezugsachse nach Feng Shui, 129° ab Nordachse
- Baubereiche Kleinbauten
- Baubereiche 2 Vollgeschosse
- Gestalteter Siedlungsrand
- Angestrebte Umzonung gem. sep. Verfahren (Zonenumlegung Reserve W2a/ LW)
- Angestrebte Einzonung Quartierplatz gem. sep. Verfahren (Reserve W2a/ LW)
- A B C — Abparzellierungen ohne Gültigkeit Gestaltungsregeln QP
- Private Freiräume und Gärten
- Hauptzufahrt als Mischverkehrsfläche (spätere Gemeindestrasse)
- Nebenzufahrt (Quartierstrasse)
- Gestalteter privater Quartier-Freiraum/ Quartierstrasse
- Quartier-Fusswegverbindungen
- Anschlusspunkt Quartiererschliessung
- Zufahrten/ Erschliessung einzelne Baubereiche und Parzellen A, B und C
- Baumtor und Bäume, Lage und Anzahl schematisch
- (w) Gestaltete Kehrbereiche Fahrzeuge
- Quartierplatz und Freiraum Aussichtspunkt
- (c) Standorte Abfallentsorgung (Container und Grüngut)
- (h) Standortvarianten Heizzentrale

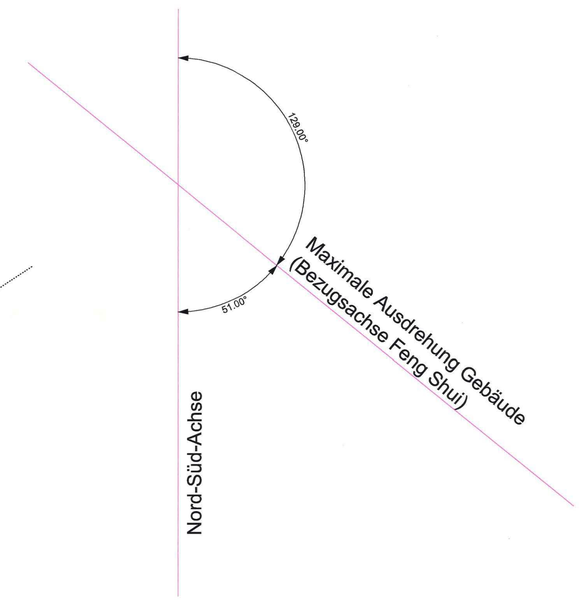
Informationen:

- Wald
- Bestehende Bauten
- Bestehendes Fusswegnetz gemäss Richtplan
- 6.0% Gef. — Strassenkoten in m. ü. M. (orientierend)
- 475.20 — Strassengefälle (orientierend)
- Zonengrenzen
- Grenzabstände (Grundlage Parzellierung)
- Gemeindliche Waldabstandslinien 1991

0 m 10 30 75

N

Orientierung der Gebäude-Hauptvolumen nach Feng-Shui:



Freiraum
Aussichtspunkt ca. 788 m2

FREIRAUM
AUSSICHTSLAGE

Bestehende SBB-Hochspannungsleitung

LW-ZONE

RESERVE
BAUZONE W2a

BAUZONE W2a

Quartierplatz total ca. 1'135 m2

Abparzellierung
798 m2

A

Abparzellierung
1.987 m2

B

3168

C h

h

Schnittplan Erschliessung
Langenprofil

Anschlussmöglichkeit Bannäbni

Bannäbni

Oberbrüglenweg

Guggenbühlstrasse

Sonnrain

Steinhauserstrasse

Waldfläche gemäss Waldfeststellung 2004

Gemeindliche Waldabstandslinie

Landwirtschaftszone
Reserve-Bauzone

Zonengrenze

Bauzone W2a
Zonengrenze
Reserve-Bauzone W2a

2160 2161 2162 2168 2169 2203 2535 2536 2260 2261 2205 2259 2258 2954 2201 2202 2206 2204 2207 2208 1455 1465 3781 3716 3714 3713 3715 3712 3711 3710 3717 3617 3663 3662 3716 1671 3596 3678 3594 3595 3677 3593 3672 3618 3620 3621 3666 3611 3612 3613 3614 3592 3622 3626 3726 1724 1723 1676 3705 3566 1490 1488 3511

B1 B2 B3 B4 B5 B6 B7 B8 B9 B10 B11 B12 B13 B14 B15 B16 B17 B18 B19 B20 B21 B22 B23 B24 B25 B26 B27 B28 B29 B30 B31 B32 B33 B34 B35 B36 B37 B38 B39 B40 B41 B42 B43 B44 B45 B46 B47 B48 B49 B50 B51 B52 B53 B54 B55 B56 B57 B58 B59 B60 B61 B62 B63 B64 B65 B66 B67 B68 B69 B70 B71 B72 B73 B74 B75 B76 B77 B78

Quartierplatz 403 m2
(Anteil Res. Bauzone W2a)

Quartierplatz ≈ 732 m2
(Anteil in LW-Zone)

Haupterschliessung ≈ 123 m2
(Anteil LW-Zone)

- 206 m2
- 947 m2
- 945 m2
- 86 m2

0.9% Gef.> 487.00
487.66 487.50
11.0% Gef.>
483.36 483.50
3.6% Gef.<
482.80 482.50
9.0% Gef.> 5m
484.50
1.5% Gef.>
485.00 485.50
9.0% Gef.>
490.00
3.7% Gef.>
493.30
3.5% Gef.>
497.00
2.7% Gef.>
493.30
1.1% Gef.>
481.70
1.1% Gef.>
476.00
1.1% Gef.>
472.70
3.5% Gef.>
477.95
3.5% Gef.>
477.40
476.64
10.0% Gef.>
472.20
7.4% Gef.>
471.27
471.00
3.9% Gef.>
473.00
8.5% Gef.>
467.89
467.50
2.9% Gef.>
475.50
2.0% Gef.>
476.50
0.0% Gef.<
471.40
2.4% Gef.<
474.40
0.0% Gef.<
470.00
475.00
480.00
485.00
490.00
495.00
2598.9
2598.8
2598.41
2598.42

Einwohnergemeinde Baar

Tagesarchiv

Quartiergestaltungsplan Bannäbni

Situationsplan Quartierentwässerung

Massstab 1:1'000

07. November 2007

Abteilung Planung/Bau, 22. November 2007

Der Abteilungsleiter:

Vom Gemeinderat festgesetzt am 21. November 2007

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

Planteam S AG - Entwicklungs- und Raumplanung - Bahnhofstrasse 19a - Postfach - 6203 Sempach - Station
Telefon 041 467 25 75 - Fax 041 467 16 60 - sempach@planteam.ch - www.planteam.ch

Dat: 07.11.2007 Nr: 621.21 Gez: ds Datei: baa_qp-071018-entwässerung Grundlagen: AV-Daten

Legende:

Festlegungen:

- Geltungsbereich Quartiergestaltungsplan
- Erweiterter Betrachtungsperimeter Bannäbni für Verkehr und Werkleitungen
- Baubegrenzungslinie Nebenzufahrt (Quartierstrasse)
- Baubereiche Kleinbauten
- Baubereiche 2 Vollgeschosse
- Hauptzufahrt als Mischverkehrsfläche (spätere Gemeindestrasse)
- Nebenzufahrt (Quartierstrasse)
- Gestalteter privater Quartier-Freiraum/ Quartierstrasse
- Schmutzwasser-Leitung, bestehend
- Schmutzwasser-Leitung, wird aufgehoben
- Schmutzwasser-Leitung, projektiert
- Meteorwasser-Leitung, bestehend
- Meteorwasser-Leitung, projektiert
- Meteorwasser-Speicherkanal, projektiert
- Meteorwasser-Entwässerungsrinne, projektiert
- Meteorwasser: Abnahmestelle für Oberflächenwasser, projektiert
- Meteorwasser: Sicker-/Retensionsleitung, projektiert
- Meteorwasser: Mögliche Retension, projektiert
- Spätere Meteorwasser-Gemeindeleitung (auch ausserhalb Geltungsbereich QP)
- Spätere Meteorwasser-Gemeindeleitung, Variante mit 2. Priorität (auch ausserhalb Geltungsbereich QP)
- Spätere Schmutzwasser-Gemeindeleitung

Informationen:

- Wald
- Bestehende Bauten
- 6.0% Gef. — Strassenkoten in m. ü. M. (orientierend)
- 475.20 — Strassengefälle (orientierend)
- Perimeter Bebauungsplan

0 m 20 60 150

N

best. Leitung aufheben

Neue MW-Leitung (1. Priorität)

Verbindung aufheben

Neue MW-Leitung (Variante mit 2. Priorität)

Neue MW-Leitung

Einleitung in Bach

Bannäbni

Obere Allmendstrasse

Oberdorfplatzweg

Oberdorfglienweg

Steinhausenstrasse

Sonnrain