

# GESTALTUNGSPLAN BAHNHOFAREAL

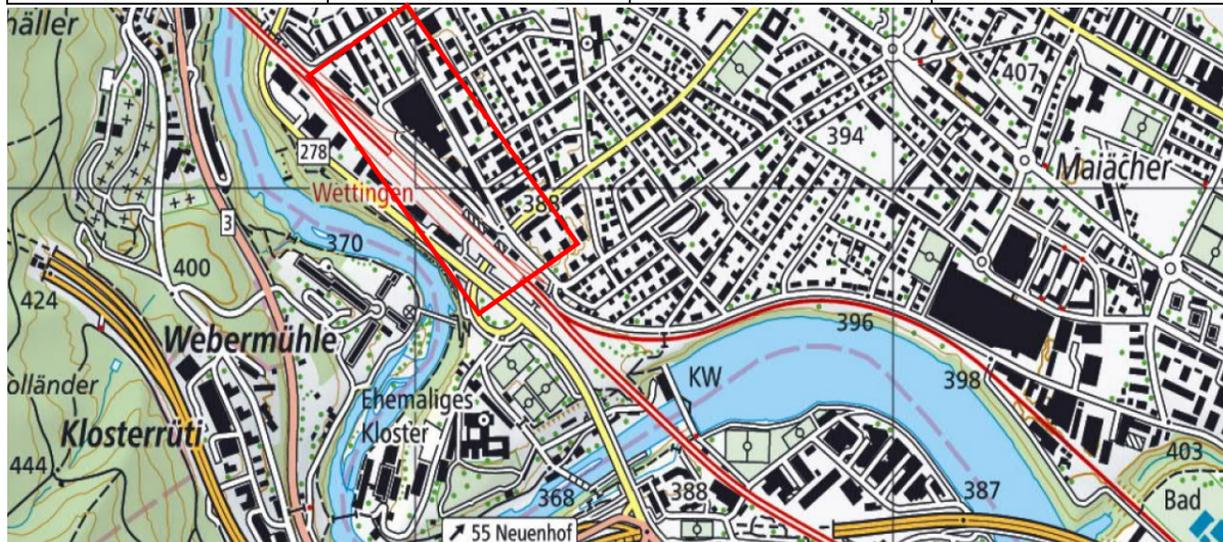
gemäss § 21 BauG

## Plan 1:500, Verkleinerung auf A3

Weitere Bestandteile des Gestaltungsplans:

- Sondernutzungsvorschriften (verbindlich)
- Planungsbericht (erläuternd)
- Richtkonzept (erläuternd)

KANTONALE VORPRÜFUNG	ÖFFENTLICHE MITWIRKUNG	ÖFFENTLICHE AUFLAGE	GENEHMIGUNGSEXEMPLAR
----------------------	------------------------	---------------------	----------------------



Kartenausschnitt 1:25'000

revidierte Fassung vom 02.07.2020

Vorprüfungsbericht vom 9. April 2018

Mitwirkungsbericht vom 23. Mai 2019

Öffentliche Auflage vom 03. Juni bis 02. Juli 2019

Beschlossen vom Gemeinderat am 17.09.2020

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber:

Genehmigung durch den Kanton:

### GENEHMIGUNGSINHALT



Perimeter



Teilgebiete I, II, III, IV und V

#### Überbauung



Baubereich (mit Baulinie)



Pflichtbaulinie



Sonderbaulinie für untergeordnete Gebäudeteile



Baubereich vorbehältlich Zustimmung SBB Infrastruktur

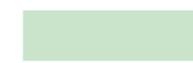
xxx m.ü.M.

Maximale Gebäudehöhe in m.ü.M.



Publikumsorientierte Nutzungen im Erdgeschoss

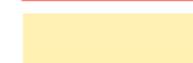
#### Freiraum



Grünraum



Strassenlinie (Enteignungsrecht gemäss § 132 BauG)



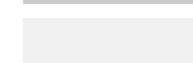
Öffentlicher Strassenraum, Strasse/Trottoir



Öffentlich zugängliche Freifläche (mit öffentlichem Benützungsrecht)



Öffentlich zugängliche SBB-Freifläche



Private Umgebungsfläche

Baumreihe (Lage, Anzahl und Abstand der Bäume gemäss Projekt)

Baumgruppe oder Einzelbaum (Lage, Anzahl und Abstand der Bäume gemäss Projekt)

#### Erschliessung und Parkierung



Mögliche Verortung von Kiss and Ride, Bike and Ride, Carsharing, Taxi (genaue Fläche und Lage gemäss Bauprojekt)



Ein- und Ausfahrtsbereich Motorfahrzeuge zu Parkieranlage



Standort für allgemein zugängliche Parkplätze (genaue Fläche und Lage gemäss Bauprojekt)



Möglicher Standort für Freiverlad (genaue Lage gemäss Bauprojekt)



Zugang Perron SBB (genaue Führung und Lage gemäss Bauprojekt)



Öffentlicher Fuss- und Veloweg (genaue Führung und Lage gemäss Bauprojekt)



Öffentlicher Fussweg (genaue Führung und Lage gemäss Bauprojekt)



Durchgang mind. 10m breit (genaue Führung und Lage gemäss Bauprojekt)

### ORIENTIERUNGSINHALT



SBB Interessenslinie (zukünftige Grundstücksgrenze)



SBB Baulinie



Parzellengrenze



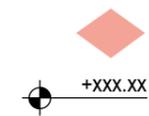
Bestehende Strasse/Trottoir

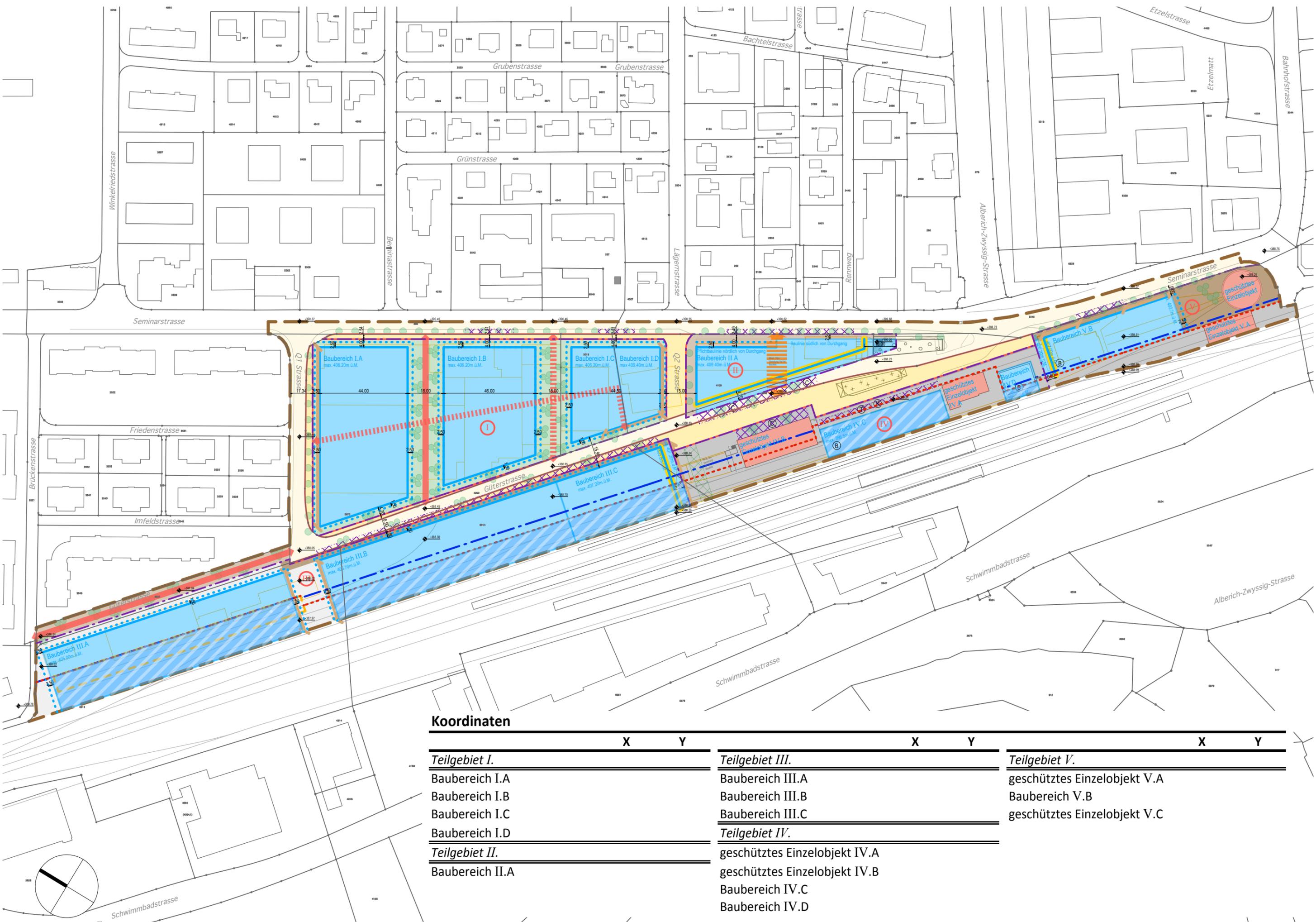
Bestehende Gebäude abzureissen

Gleise

Geschütztes Einzelobjekt

Höhe Terrain in m.ü.M.





**Koordinaten**

	X	Y
<b>Teilgebiet I.</b>		
Baubereich I.A		
Baubereich I.B		
Baubereich I.C		
Baubereich I.D		
<b>Teilgebiet II.</b>		
Baubereich II.A		

	X	Y
<b>Teilgebiet III.</b>		
Baubereich III.A		
Baubereich III.B		
Baubereich III.C		
<b>Teilgebiet IV.</b>		
geschütztes Einzelobjekt IV.A		
geschütztes Einzelobjekt IV.B		
Baubereich IV.C		
Baubereich IV.D		

	X	Y
<b>Teilgebiet V.</b>		
geschütztes Einzelobjekt V.A		
Baubereich V.B		
geschütztes Einzelobjekt V.C		