

# Öffentlicher Gestaltungsplan Niederfeld

Situationsplan

Massstab 1:1000

29. August 2023

Vom Gemeinderat festgesetzt mit GRB Nr. .... vom .....

Namens des Gemeinderats .....

Der Präsident: ..... Andreas Wolf

Die Sekretärin: ..... Patricia Meyer

Von der Baudirektion genehmigt mit BDV Nr. .... vom .....

Für die Baudirektion: .....

KEEAS AG  
Sihlstrasse 59, 8001 Zürich  
044 252 85 45  
www.keeas.ch

- ### Festlegungen
- Geltungsbereich
  - Baubereiche und Teilbaubereiche A-F<sub>1</sub> (Mischgebiet) (Art. 6-16)
  - Teilbaubereiche G<sub>1,1</sub>-O<sub>3,2</sub> (Wohngebiet) (Art. 17-25)
  - Baubereiche P-Q (Gebiet öffentliche Nutzungen) (Art. 26-28)
  - Baubereiche und Teilbaubereiche R<sub>1</sub>-V (Arbeitsgebiet) (Art. 29-33)
  - ▨ Höhenbeschränkung auf zwei Vollgeschosse (Art. 18)
  - ▨ Höhenbeschränkung Fassadenhöhe 12 m (Art. 30)
  - ▨ Verbindung obere Vollgeschosse (Art. 27, 30)
  - Pflichtbaulinie 1 (Art. 5)
  - - - - - Pflichtbaulinie 2 (Art. 5)
  - ▨ Baubeschränkung erstes Vollgeschoss (Art. 27)
  - Gemeinschaftsplatz (Art. 25)
  - Park (Art. 34, 35)
  - Bereich Innenhof (Form veränderbar) (Art. 14)
  - ▨ Grünfinger (Art. 25)
  - ökologische Vorrangfläche (schematisch)
  - ➔ öffentlich zugängliche Durchwegung (schematisch) (Art. 36)
  - ▲ Tiefgaragen Zu-/Wegfahrten Baubereich B bis O (Lage schematisch) (Art. 37)
  - ➔ Bereich Zu-/Wegfahrt Baubereiche A bis U (Art. 37)
  - Sammelstelle für Abfälle (Lage schematisch) (Art. 48)

- ### Informationsinhalt
- Haltestelle Bus (Lage schematisch)
  - Haltestelle Limmatbahn (Lage schematisch)
  - ▨ Trasseesicherung Hochbahn (schematisch)
  - ➔ MIV Zu- und/oder Wegfahrten fürs Gebiet (schematisch)
  - ➔ Wegverbindung Park (schematisch)
  - Öffentlicher Platz
  - ▨ Park Bereich für intensive Nutzungen
  - Spielfläche im Park
  - Naturerlebnis
  - Gewässer
  - Wald
  - ▨ private Grundstücke
  - ▨ Bestandsbauten
  - Rückbau
  - Wertstoffsammelstelle (Lage schematisch)
  - ⊕ Wegkreuz (Lage schematisch)
  - ▨ Strassenkanten und Gleise
  - ▨ Gewässerschutzzone S1
  - ▨ Gewässerschutzzone S2a, S2b
  - ▨ Gewässerschutzzone S3

