

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 (Mischgebiet) (Art. 6-16)
 - Teilbaubereiche G_{1,1}-O_{3,2} (Wohngebiet) (Art. 17-25)
 - Baubereiche P-Q (Gebiet öffentliche Nutzungen) (Art. 26-28)
 - Baubereiche und Teilbaubereiche R_{1,1}-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

