

# 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>1,1</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 Limmattalbahnhof (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
- Bemessung

