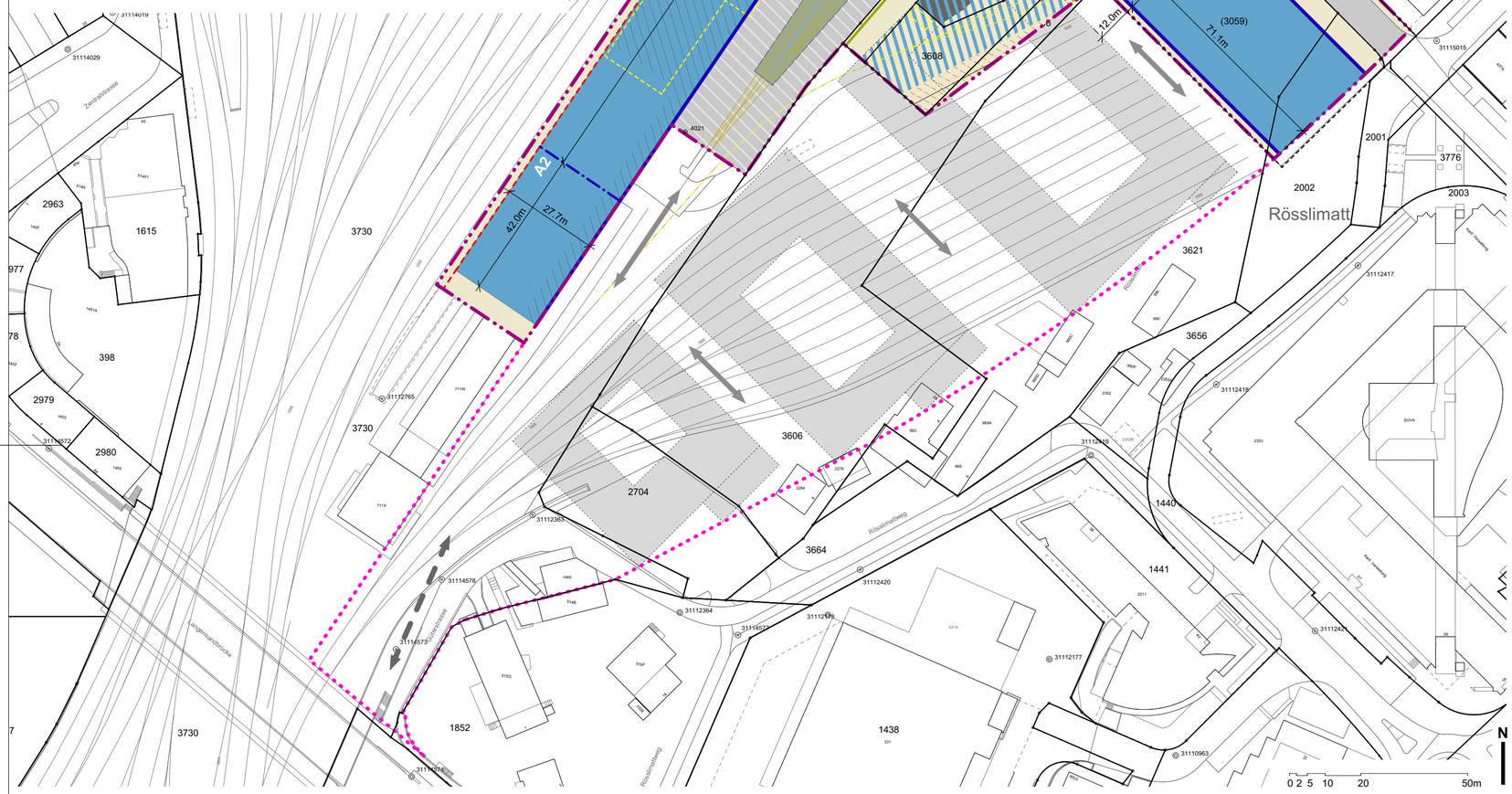
Teilzonenplan 1:2'500 (Orientierend)



Legende

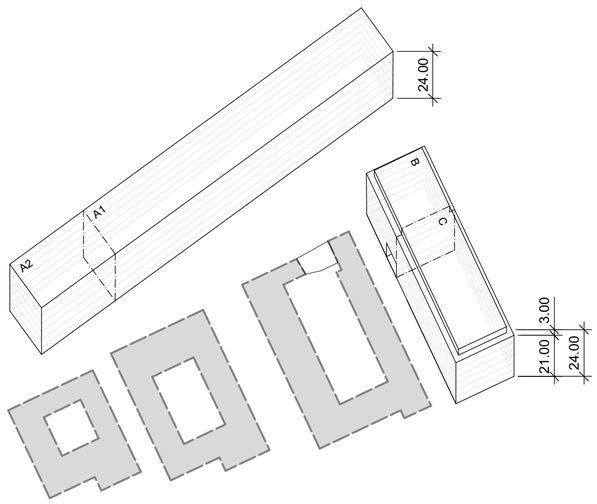
Genehmigungsinhalt:

- Perimeter Gestaltungsplan
- Baubereiche (oberirdische Bauten)
- Reservebereich
- Arkaden / "Gleisloggia" (öff. zugänglich)
- Baulinie mit Anbaupflicht
- Baulinie "Arkadenrücken" (Anbaupflicht)
- Baubereichslinie
- Freiflächen (öff. zugänglich)
- Bereich Passerellenaufgang (öff. zugänglich (Baubereich H))
- Bereich "Mischverkehr" (öff. zugänglich)
- Bereich "Gleisdreieck"
- Baumreihe, generelle Lage
- Verkehrsfläche, generelle Lage (öff. zugänglich)
- Gassenraum, mind. 12m Breite (öff. zugänglich)
- Gebäude Erhalt (Güterstrasse 7)
- Gebäude Rückbau
- Gleise Rückbau
- Gleise bestehend (in Betrieb) gem. §20
- Zu- und Wegfahrt Areal

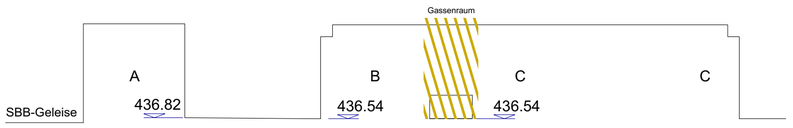
Orientierender Inhalt:

- Interessenlinie SBB
- G 360 Gestaltungsplan Rösslimatt II - Perimeter (vgl. städtebauliches Konzept)
- G 360 Gestaltungsplan Rösslimatt II - Gebäudeumrisse städtebauliches Konzept
- MIV/LV
- LV
- Fläche SBB Infrastruktur
- Arbeitszone (AZ)
- 5-geschossige und höhere Wohn- und Arbeitszone (WA)
- Zone für öffentliche Zwecke (ÖZ)
- Übriges Gebiet B (ÜG-B)

LICHTRAUMPROFIL



QUERSCHNITT MIT REFERENZKOTEN TERRAIN (Volumen gemäss dem städtebaulichen Konzept)



Genehmigungsinhalt

Baubereich A	– Referenzkote für die Messweise der max. Gebäudehöhe	436.82 müM
	– Max. Dachkote	460.82 müM
	– Max. Gebäudehöhe bei 6 Geschossen 24m	
Baubereich B	– Referenzkote für die Messweise der max. Gebäudehöhe	436.54 müM
	– Max. Dachkote	460.54 müM
	– Max. Gebäudehöhe 21m + 3m = 24m	
Baubereich C	– Referenzkote für die Messweise der max. Gebäudehöhe	436.54 müM
	– Max. Dachkote	460.54 müM
	– Max. Gebäudehöhe 21m + 3m = 24m	

Orientierender Inhalt

Baubereich A	– Richtwert GF nach SIA 416 gem. § 10 Abs. 2 SBV	30'000m²
	– Richtwert GF nach SIA 416 gem. § 2 Abs. 2 SBV	33'000m²
	– Richtungsweisende Anzahl Parkfelder	69
Baubereich B+C	– Richtwert GF nach SIA 416	21'000 m²
	– Richtungsweisende Anzahl Parkfelder	101

Richtungsweisende Anzahl Parkfelder Nutzungextern : 40

Genehmigungsvermerk: ... ... Genehmigungsgesuch

Datum: ..... SBB Immobilien Development

Datum: ..... Schweizerische Bundesbahnen SBB Immobilienrechte

Datum: ..... Rolf Mühlethaler, Architekt BSA, SIA

Datum: ..... Planteam S AG

Gesuchsteller / Auftraggeber	SBB Immobilien, Development Anlageobjekte Mitte, Frohburgstrasse 10, 4601 Olten
Bauherrenvertretung	hmb partners AG, Rainstrasse 297, 8706 Meilen, info@hmb-partners.ch
Architektur / Städtebau	Rolf Mühlethaler Architekt BSA SIA, Altenbergstrasse 42a, 3013 Bern, architekt@rolf-muehlethaler.ch
Gestaltungsplan / Planungsbericht	Planteam S AG, Inseliquai 10, 6002 Luzern, luzern@planteam.ch
Städtebau	yellow z urbanism architecture, Binzstrasse 39, 8054 Zürich, zuerich@yellowz.net
Landschaftsarchitektur	W + S Landschaftarchitekten AG, Untere Steingrubenstrasse 19, 4500 Solothurn, mail@wslarch.ch
Verkehr	IBV Hüsler AG, Olgastrasse 4, 8001 Zürich, ibv@ibv-zuerich.ch

Massstab	1:1000
Datum	10. November 2016
Datei	luz_gp_roesslimatt.vwx
Gez.	mts

G 360 Gestaltungsplan Rösslimatt I