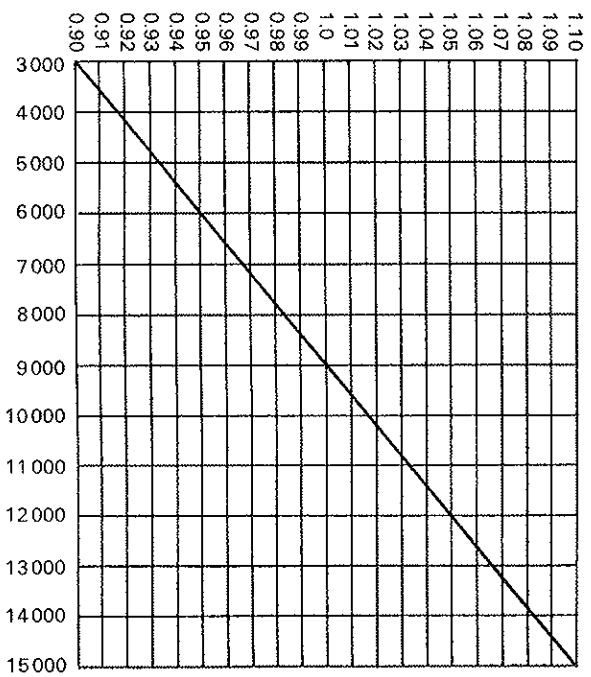
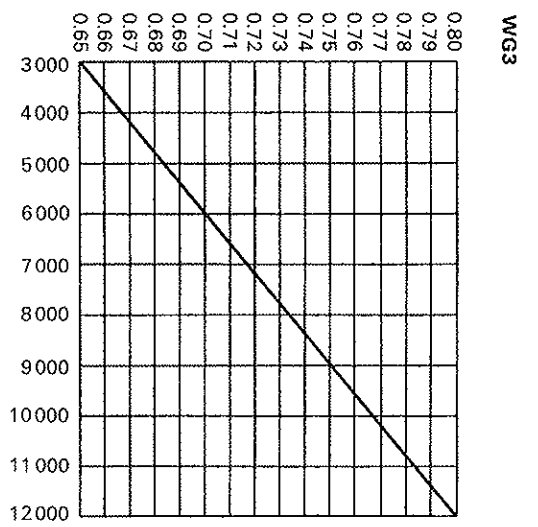
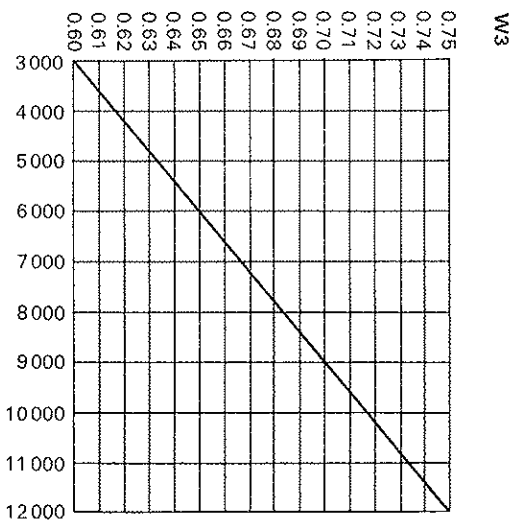
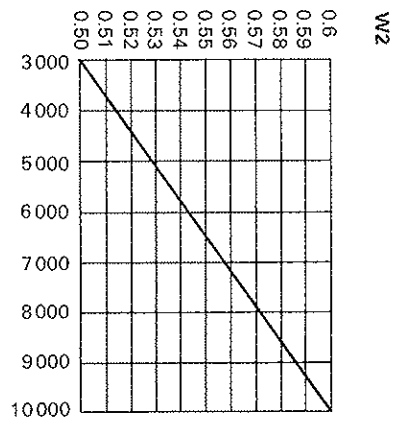


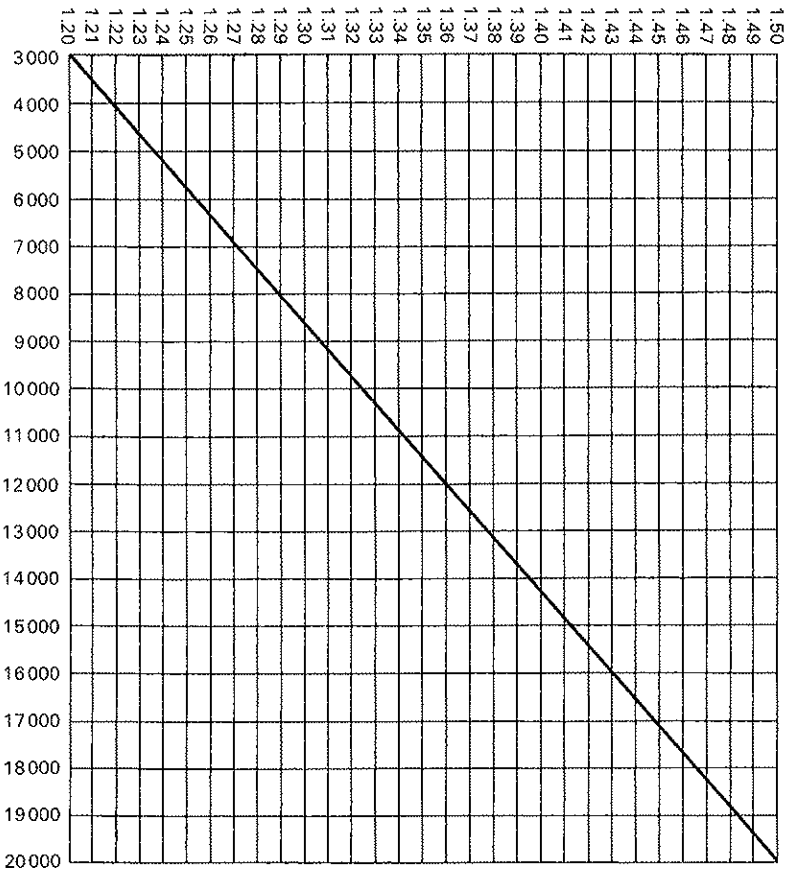
I. Übersicht über die Zonenbestimmungen

Zone	Ausnutzungsziffer	Baumassenziffer	Wohnanteil an der zulässigen BGF; höchstens	Wohnanteil an der realisierten BGF; mindestens	Anzahl Vollgeschosse	mind. Grenzabstand klein in m'	mind. Grenzabstand gross in m'	Mehrlängenzuschlag max. 4 m'	max. Gebäudelänge in m'	max. Gebäudetiefe in m'	max. Gebäudehöhe in m'										
E	0.4			60%	2	4		MZ = $\frac{\text{Länge über 12}}{4}$													
W2	0.5					4			50	15											
W3	0.6				3	5	8		60	15											
W3 ¹⁰	0.6				3	5	8	-	30	-											
WG3	0.65		75%	33%	3	4 Pro Mengeschoss über dem 3. je 2m Zuschlag für die zusätzlichen Geschosse				15	10 Schächten 7										
WG4	0.90		75%	25%	4						13										
WG5	1.2		75%	15%	5					Wohnnutzung 15	16										
Z				15%		Rückwärtiger GFA 8					19 bzw. 16										
KA				25%		5					12 bzw. 9										
KL				25%																	
A				25%																	
AR		8				4 gegenüber Parzellen ausserhalb Arbeitszone					10 Festlegung durch den Stadtrat										
I																					
OE	Festlegung der Grundmasse und weiteren Anforderungen durch den Stadtrat																				
G	<table border="1"> <tr> <td>Kasernenareal</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bahnhof</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Telli</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Küttigerstrasse</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Freiverlad</td> <td></td> </tr> </table>											Kasernenareal		Bahnhof		Telli		Küttigerstrasse		Freiverlad	
Kasernenareal																					
Bahnhof																					
Telli																					
Küttigerstrasse																					
Freiverlad																					

max. Firsthöhe in m'	Bauweise	Nutzung	Bebauung	Bemerkung
	0	Wohnen, stille Gewerbe Quartierläden	Ein- und Zweifamilienhäuser Am Hungerberg auch terrassierte Bauten mit bis zu 4 Wohnungen Wohnbauten	Gewerbliche und geschäftliche Nutzung der realisierbaren BGF höchstens 40%
	o/g	Wohnen Geschäfte Gewerbe	Wohn-, Geschäfts- und Gewerbebauten	Geschlossenen Bauweise im EG und 1. OG bei gegenseitigem Grenzbaurecht
Schächten 11	g	Wohnen Geschäfte Gewerbe	Wohn-, Geschäfts- und Gewerbebauten, Dienstleistungsbetriebe	Wohnungen ab 1. OG zulässig. Bei Grenzbaurecht kann gemäss § 45 Abs 2 BO an die Grenze gebaut werden. Abweichungen von den Grundmassen möglich
45-55°	o/g	Wohnen, Kleingewerbe	Erhaltung der bestehenden Bauweise	Laurenzenvorstadt
	g	Wohnen, Kleingewerbe, Läden	Erhaltung der bestehenden Brandmauerordnung	Erhaltung der bestehenden Brandmauerordnung
	o/g	Arbeiten inkl. Gastwirtschaftsbetriebe Bildung Sport Freizeit Kultur		Wohnungen sind nur beschränkt möglich. Lagerhäuser und Verteilzentren sind nicht gestattet.
		Industrie- und gewerbliche Betriebe	Wohnungen für standortsgewundene Betriebsangehörige zulässig	
		Öffentliche Bauten und Anlagen		Angemessene Rücksicht auf die Umgebung
		Freizeitzone		Spez. Best. für Gebiet Ruedlig, Zürhändens, Zollrain-Storchent.
		Erlass eines Gestaltungsplanes		
		Erlass eines Gestaltungsplanes		
		Erlass eines Gestaltungsplanes		
		Erlass eines Gestaltungsplanes		

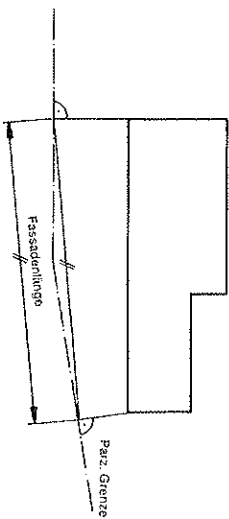
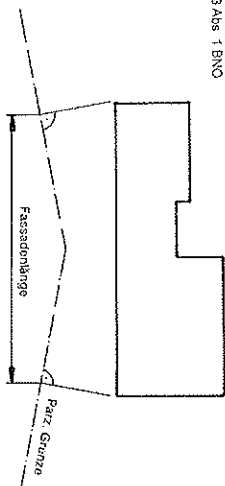
II. Skala über erhöhte AZ in den Zonen
 W2, W3, WG3, WG4, WG5



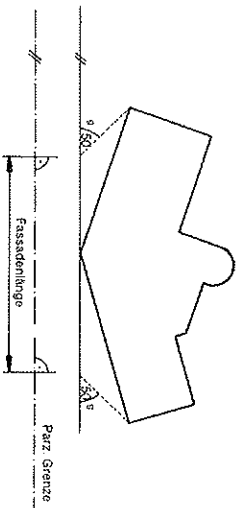
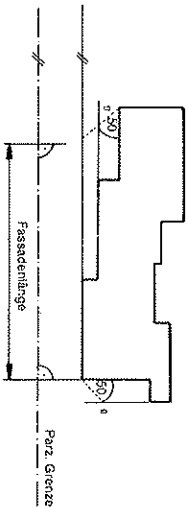


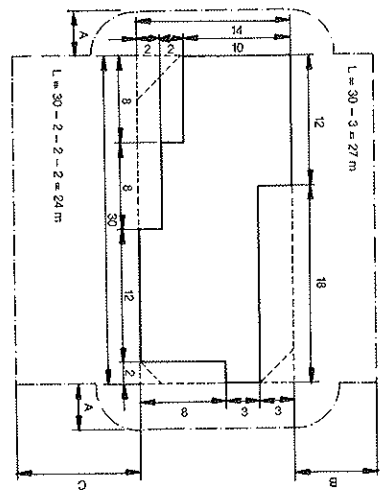
III. Grafische Darstellung über Gebäude- und Fassadenlänge, Mehnhängenzuschlag, Gebäudehöhe, Dachaufbauten

① § 43 Abs 1 BNO



② § 43 Abs 2 BNO





- L = für Mehrflanzerschläge massgebliche Fassadenlänge
- MZ = Mehrflanzerschlag
- A = kleiner Grenzabstand
- B = kleiner Grenzabstand + MZ
- C₁ = kleiner Grenzabstand + MZ (WZ)
- C₂ = grosser Grenzabstand + MZ (WZ)

WZ: A $\approx 4,00\text{ m}$

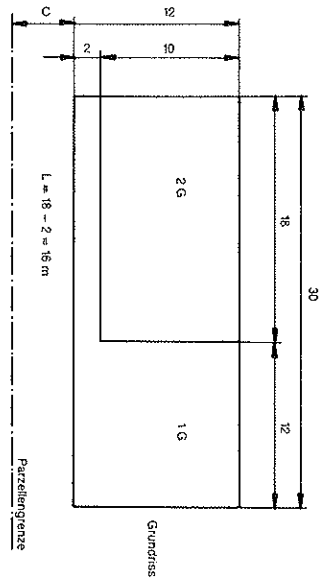
B $= 4 + \frac{27-12}{4} = 4 + 3,75 = 7,75\text{ m}$

C₁ $= 4 + \frac{24-12}{4} = 4 + 3 = 7,00\text{ m}$

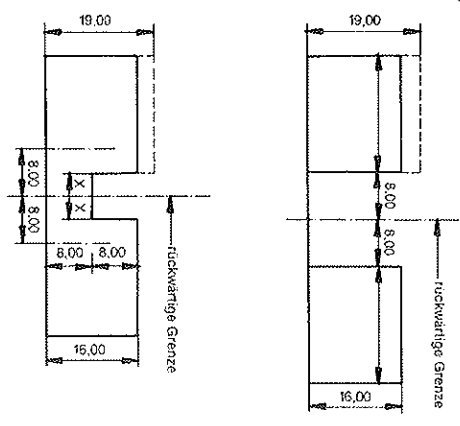
WZ: A $\approx 5,00\text{ m}$

B $= 5 + \frac{27-12}{4} = 5 + 3,75 = 8,75\text{ m}$

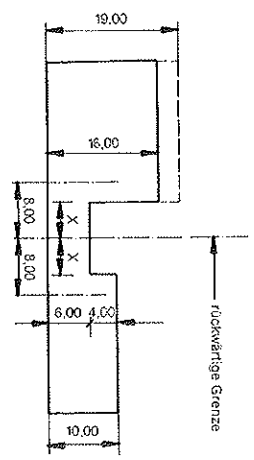
C₂ $= 8 + \frac{24-12}{4} = 8 + 3 = 11,00\text{ m}$



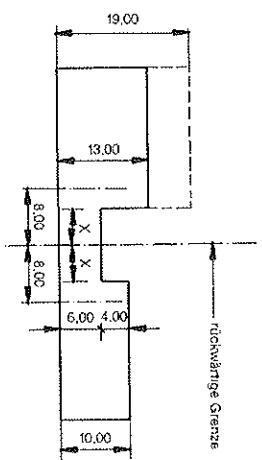
- L = für Mehrflanzerschläge massgebliche Fassadenlänge
 - MZ = Mehrflanzerschlag
 - C₁ = kleiner Grenzabstand + MZ (WZ)
 - C₂ = grosser Grenzabstand + MZ (WZ)
- WZ: C₁ $= 4 + \frac{18-12}{4} = 4 + 1 = 5,00\text{ m}$
- WZ: C₂ $= 8 + \frac{18-12}{4} = 8 + 1 = 9,00\text{ m}$



$X = 8,00 - (8,00 : 2) = 4,00$



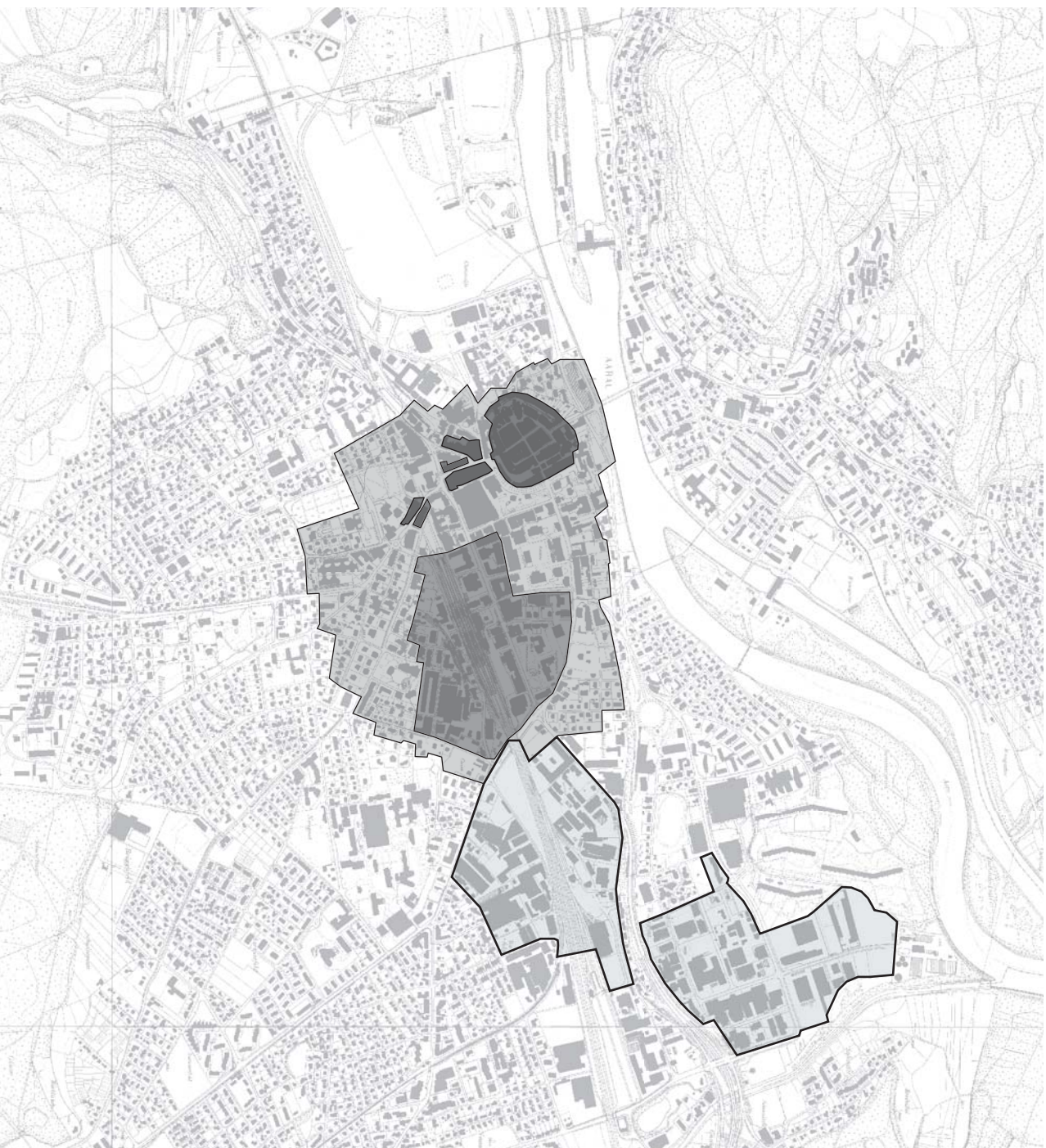
$X = 8,00 - (8,00 : 2) = 5,00$



$X = 8,00 - (8,00 : 2) = 5,00$

Gebietsweise Beschränkung des Pflichtparkplatzbedarfs auf das Angebot

Anhang IV



Legende:

Altstadt
Erstellen von privaten
Parkplätzen untersagt

Bahnhofnähe
Reduktion der Pflicht-
parkplätze auf:
Wohnen 85%
Beschäftigte 60%
Kundinnen/Kunden 70%

Innenstadt
Reduktion der Pflicht-
parkplätze auf:
Wohnen 100%
Beschäftigte 70%
Kundinnen/Kunden 80%
keine Überschreitung
der Pflichtparkplatzzahl
zulässig

Entwicklungsgebiete
Reduktion der Pflicht-
parkplätze auf:
Wohnen 100%
Beschäftigte 70%
Kundinnen/Kunden 80%
keine Überschreitung
der Pflichtparkplatzzahl
zulässig