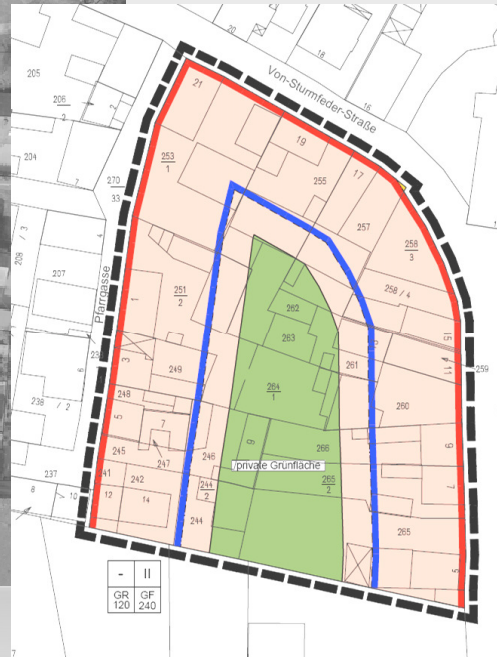


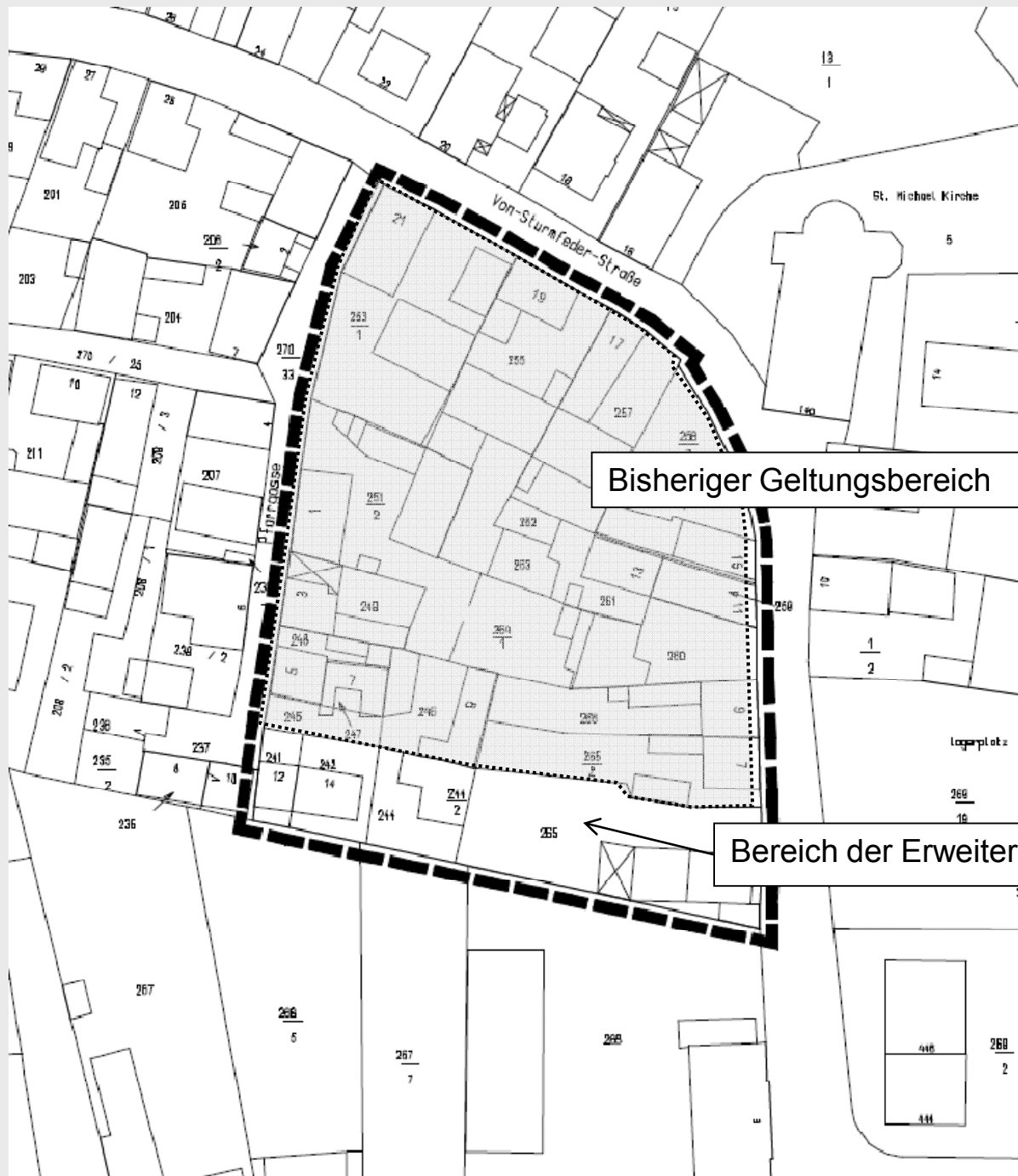
Bebauungsplan Nr. 535e

„Östlich der Pfarrgasse“





erneuter Aufstellungsbeschluss mit
erweitertem Geltungsbereich durch
Stadtrat 06.12.2010

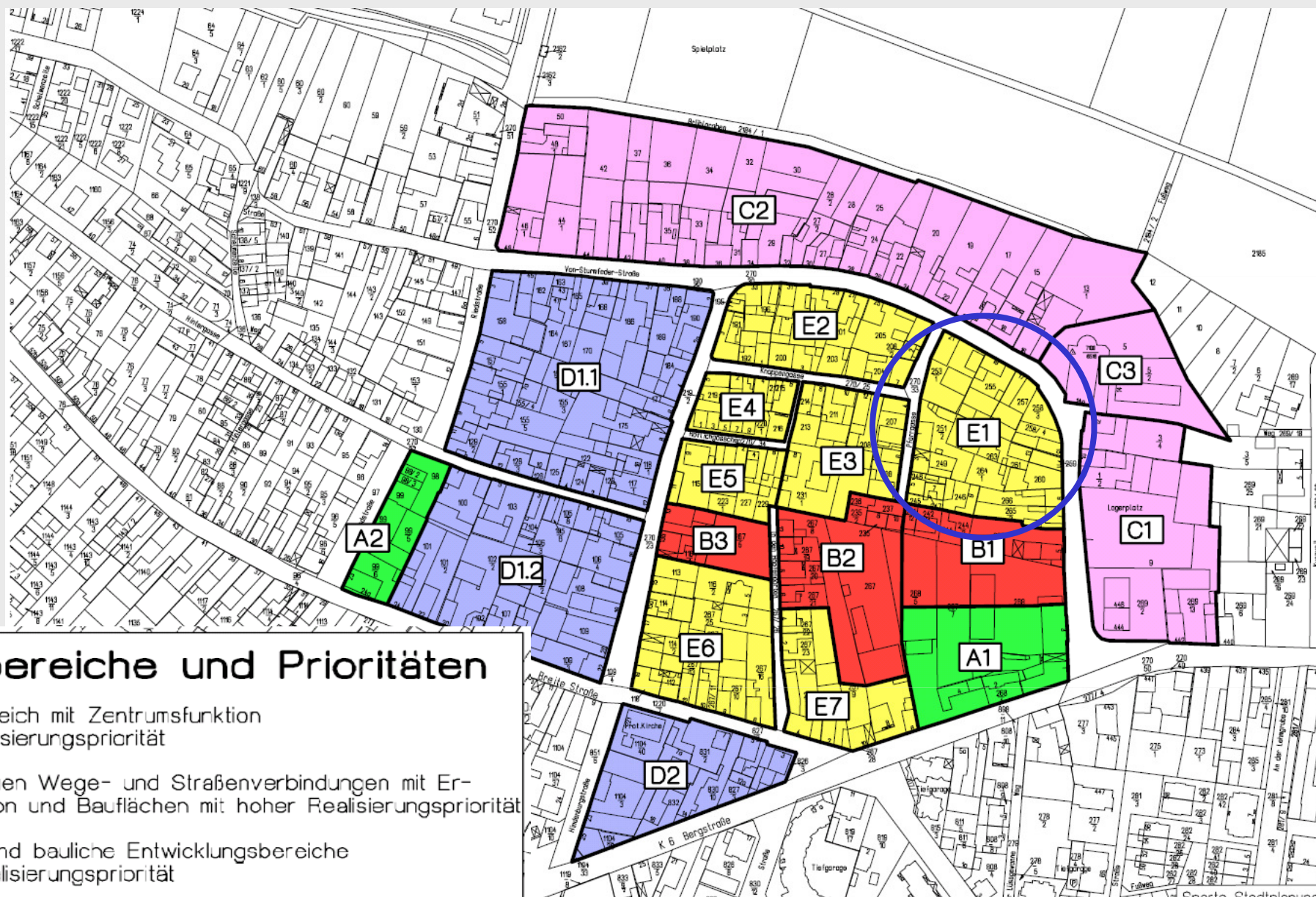


Bisheriger Geltungsbereich

Bereich der Erweiterung

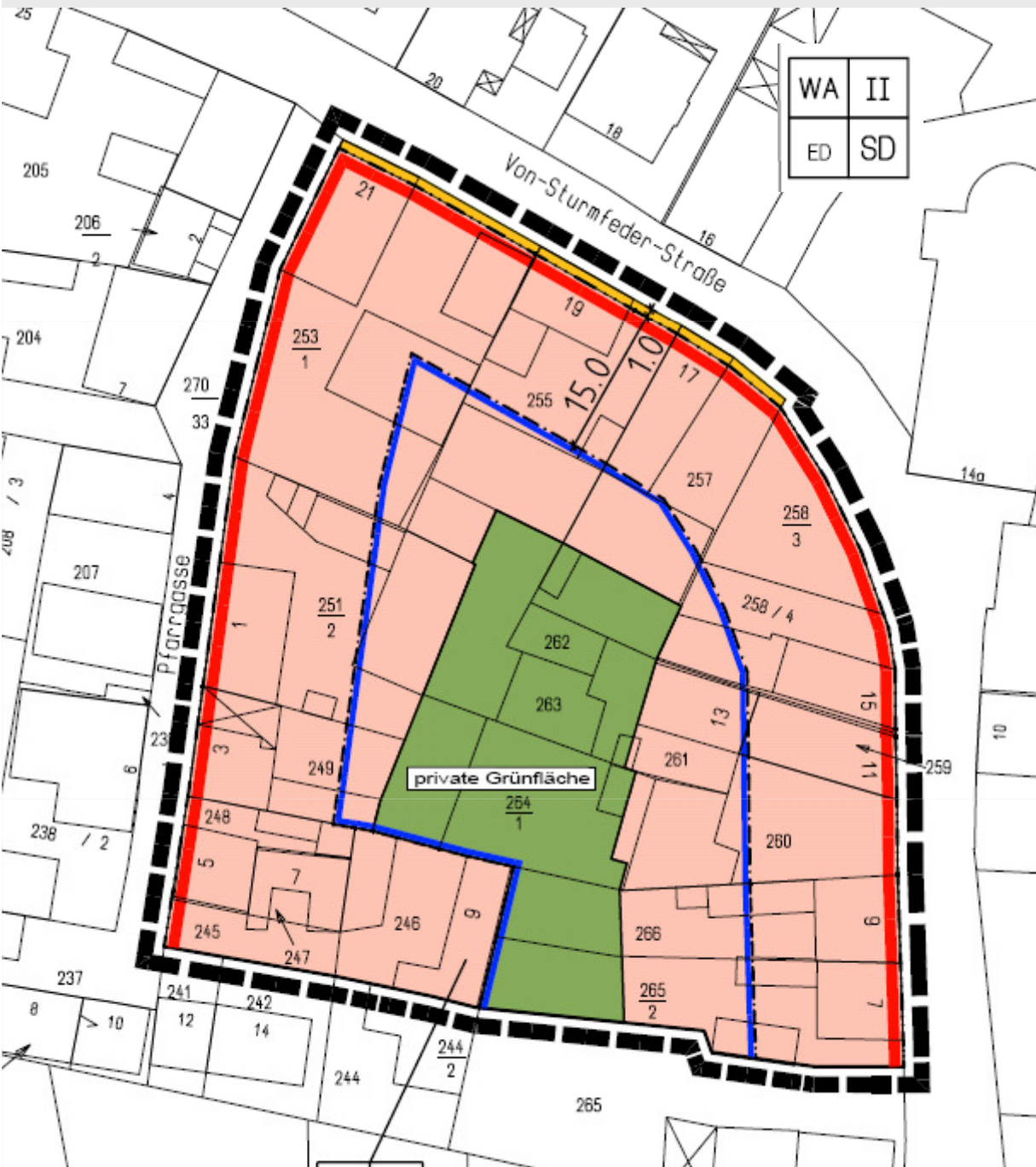






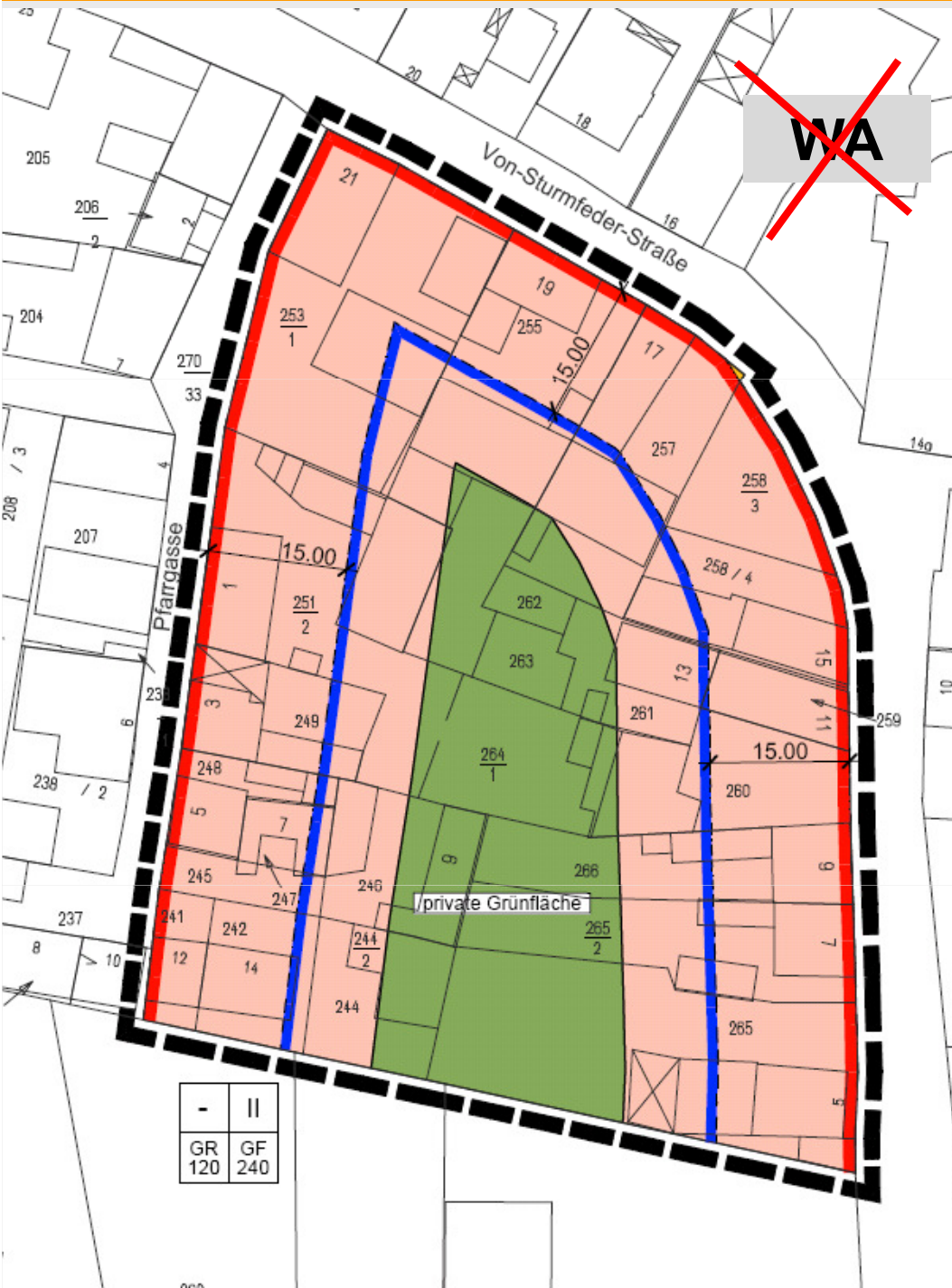
Massnahmenbereiche und Prioritäten

- A Neuordnungsbereich mit Zentrumsfunktion und hoher Realisierungspriorität
- B Bereiche mit neuen Wege- und Straßenverbindungen mit Erschließungsfunktion und Baufächen mit hoher Realisierungspriorität
- C Neuordnungs- und bauliche Entwicklungsbereiche mit mittlerer Realisierungspriorität
- D Neuordnungs- und bauliche Entwicklungsbereiche als kontinuierliche Daueraufgabe
- E Entkernungsbereiche als kontinuierliche Daueraufgabe



Wesentliche Inhalte und Ziele

- Freihaltung der Blockinnenbereiche von Bebauung → Entkernung
- Bebauung nur in der ersten Reihe (auch keine Umnutzungen von Neben- in Hauptgebäude)
- Bestandsschutz mit Erweiterungsmöglichkeiten für vorhandene Wohngebäude
- Begrenzung der Dichte (Wohneinheiten)

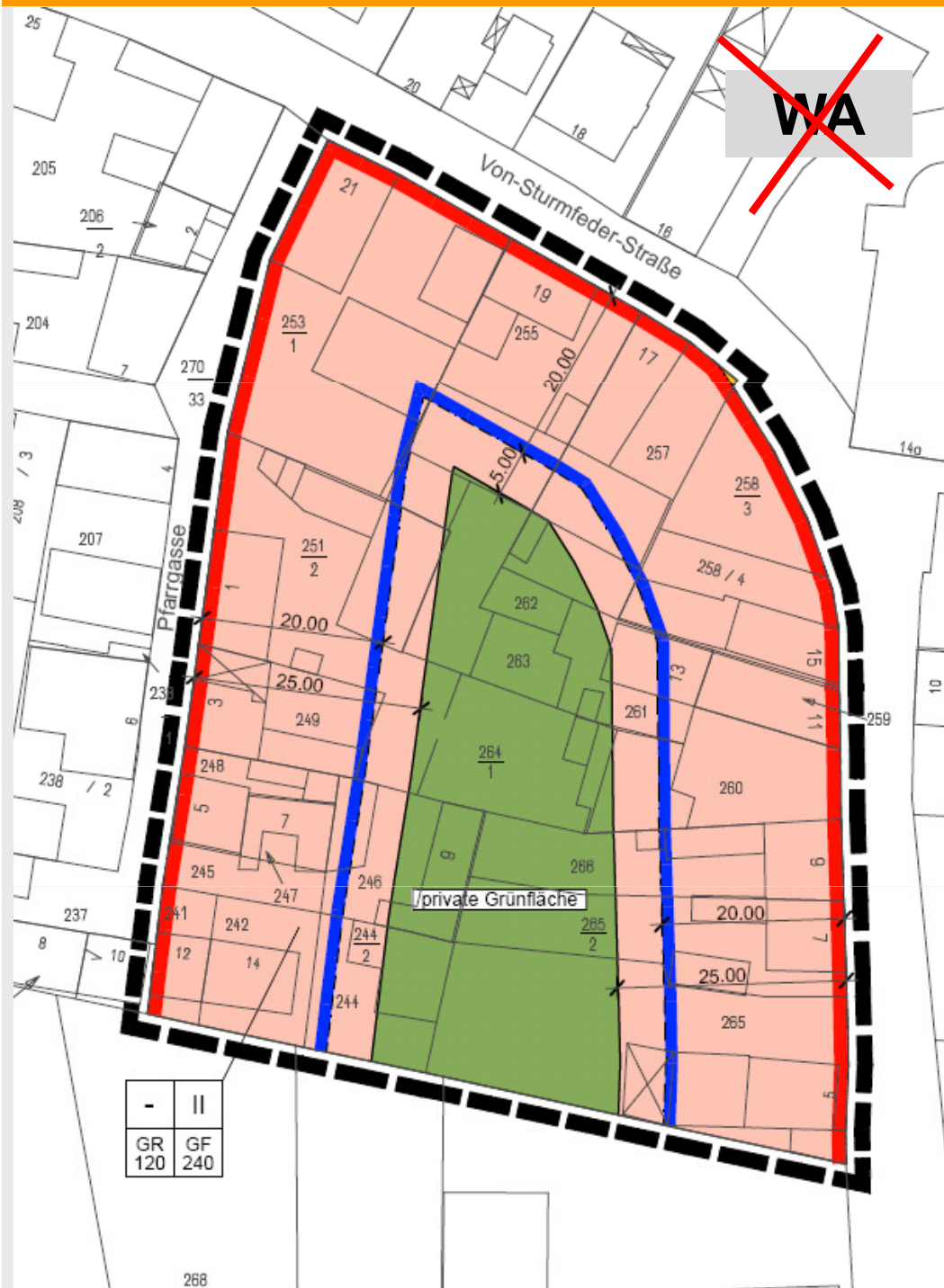


Wesentliche Regelungsinhalte und Änderungen

Keine Gebietsart

Bebauungstiefe / Baugrenze

- Grundfläche: max 120 m²
- Bauweise:
- Zulässigkeit von Nebenanlagen
- Zahl der Wohnungen: ab 480m² Grundstücksfläche 2 WE zulässig
- Mindestgrundstücksgröße:
- Gebäudehöhen
- Anzahl der Stellplätze
- Bestandsschutz für bestehende Gebäude!
- Verkehrsfläche
- Örtliche Bauvorschriften (Dach- / Fassadengestaltung)



Wesentliche Regelungsinhalte und Änderungen

- **Keine Gebietsart**
- **Bebauungstiefe / Baugrenze:** 20m
- **Private Grünfläche**
- **Grundfläche:** max 120 m²
- **Bauweise:**
- **Zulässigkeit von Nebenanlagen**
- **Zahl der Wohnungen:** ab 480m² Grundstücksfläche 2 WE zulässig
- **Mindestgrundstücksgröße:**
- **Gebäudehöhen**
- **Anzahl der Stellplätze**
- **Bestandsschutz für bestehende Gebäude**
- **Verkehrsfläche**
- **Örtliche Bauvorschriften** (Dach- / Fassadengestaltung)

Städtebauliches Konzept (Neubau)

realisierbare Bebauung
bei Baugrenze 15 m

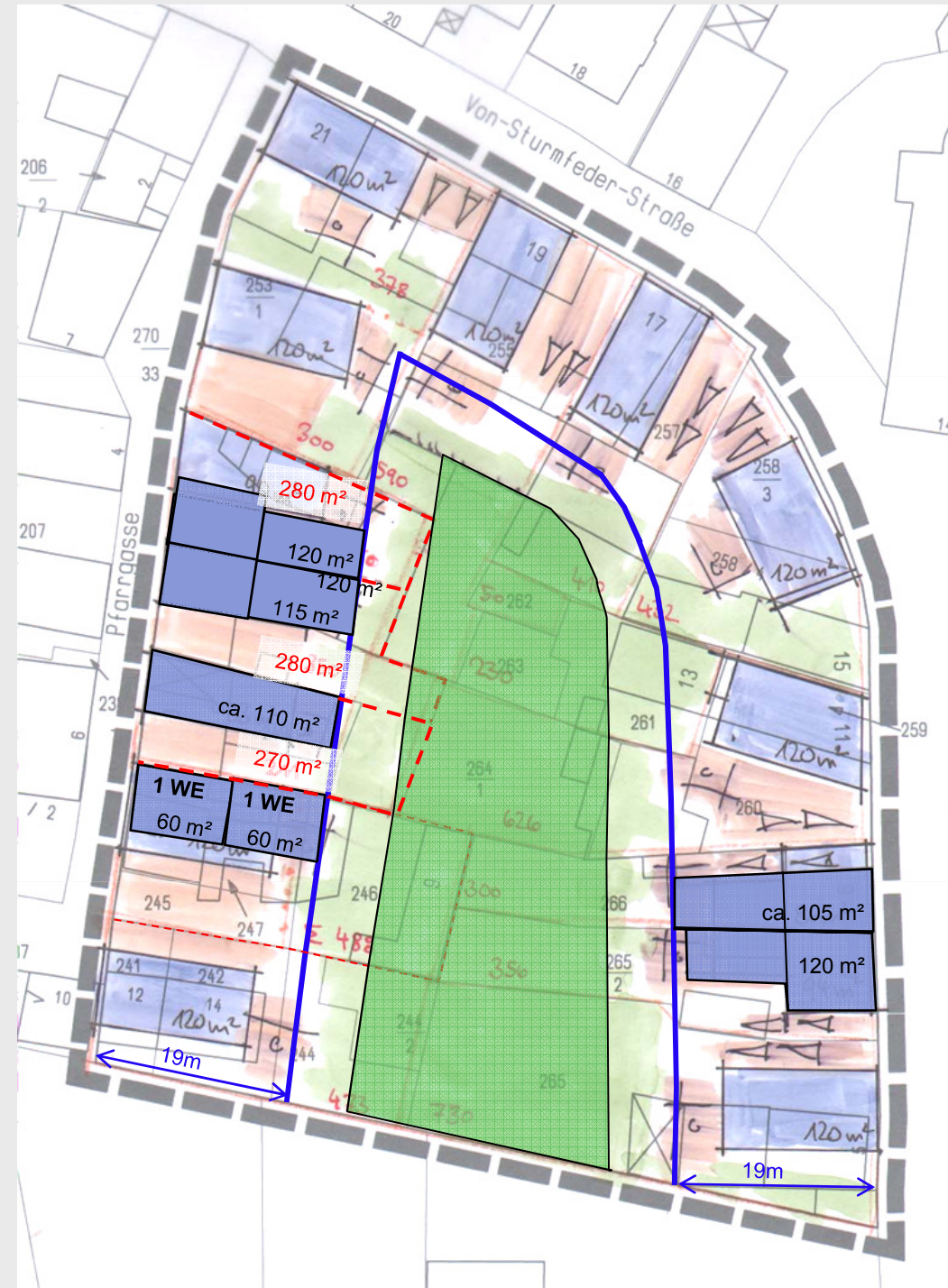
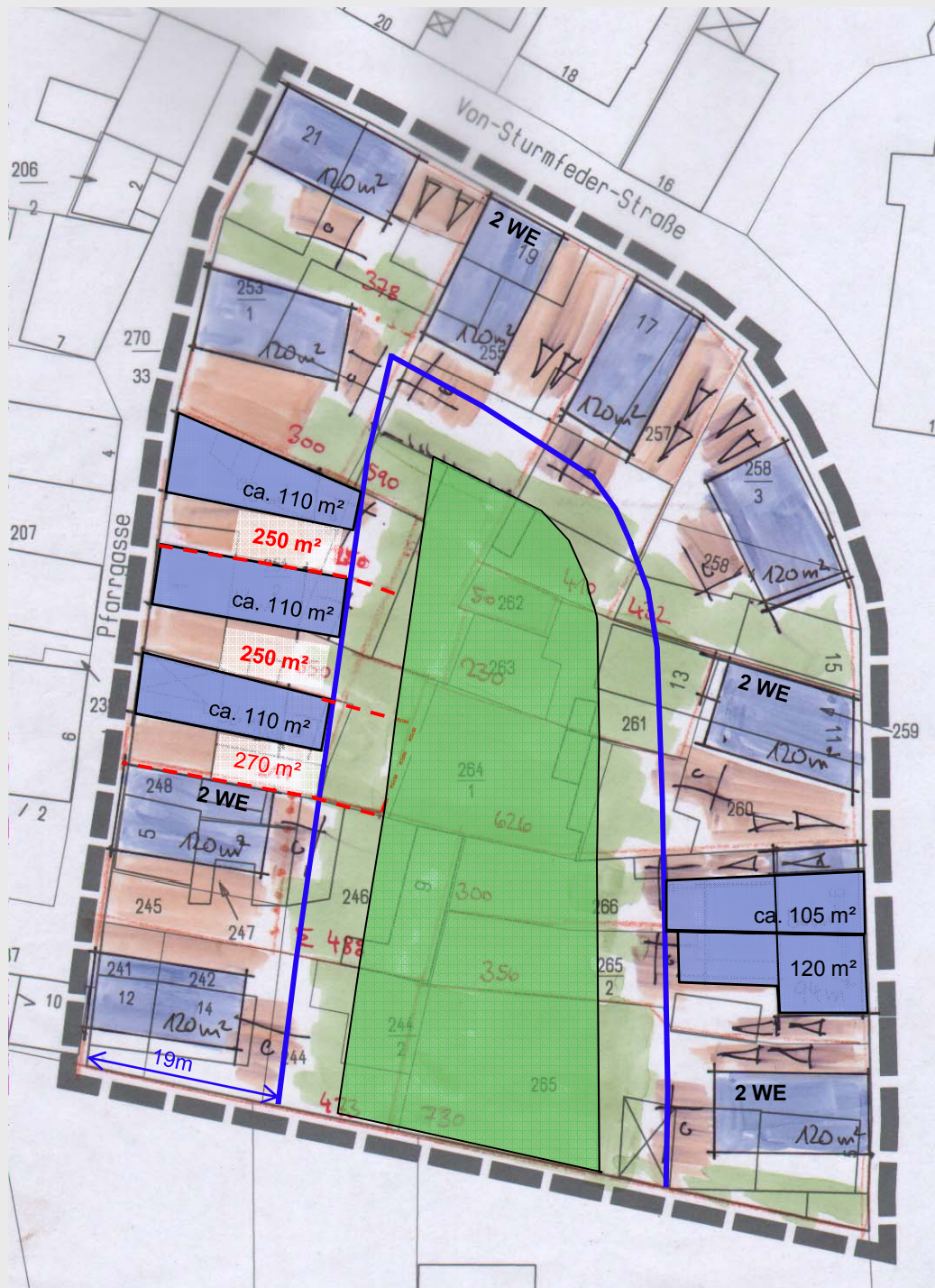


Von-Sturmfeder-Straße

Pfarrgasse

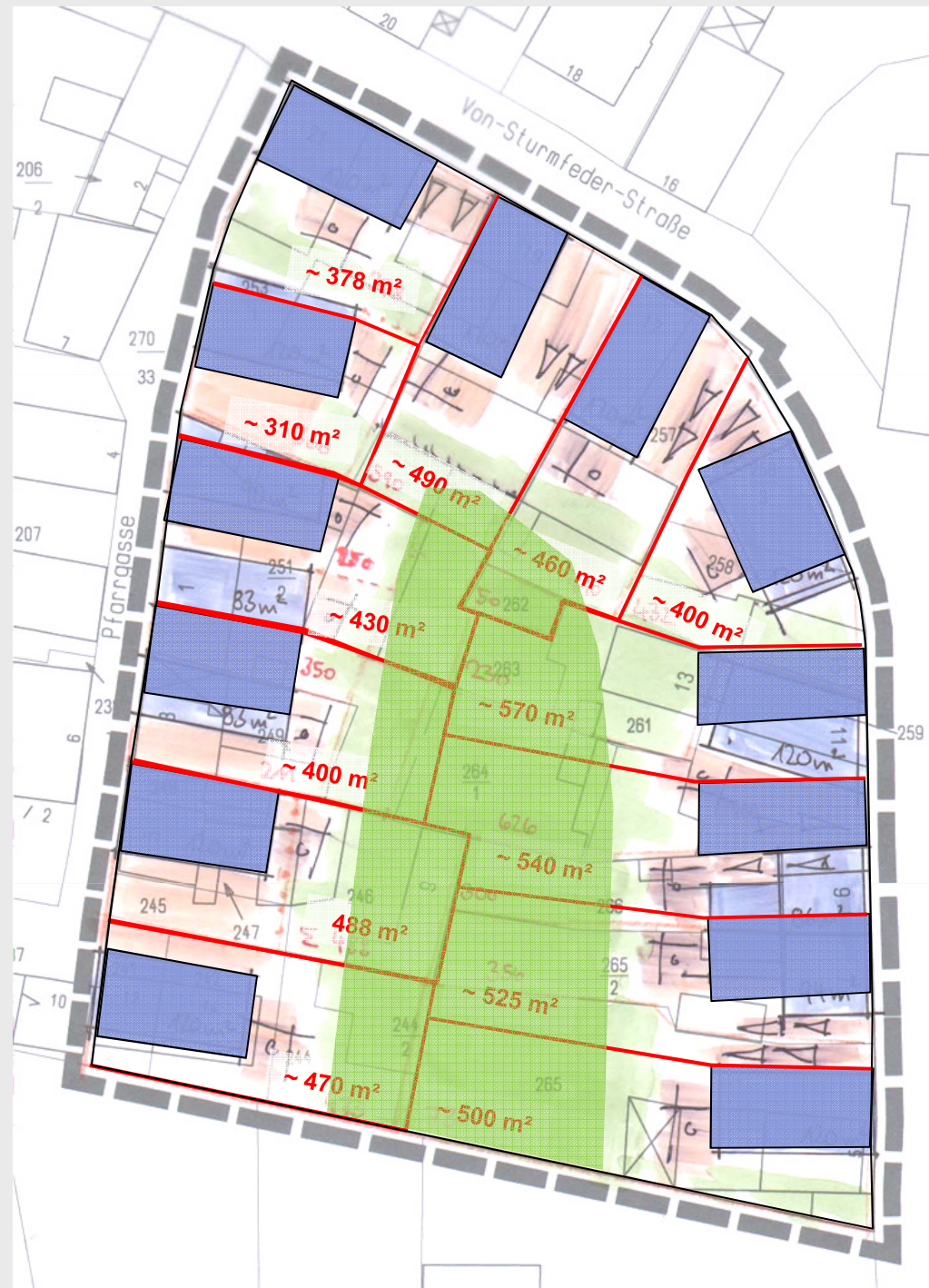
private Grünfläche

-	II
GR 120	GF 240



Aktuelle Situation



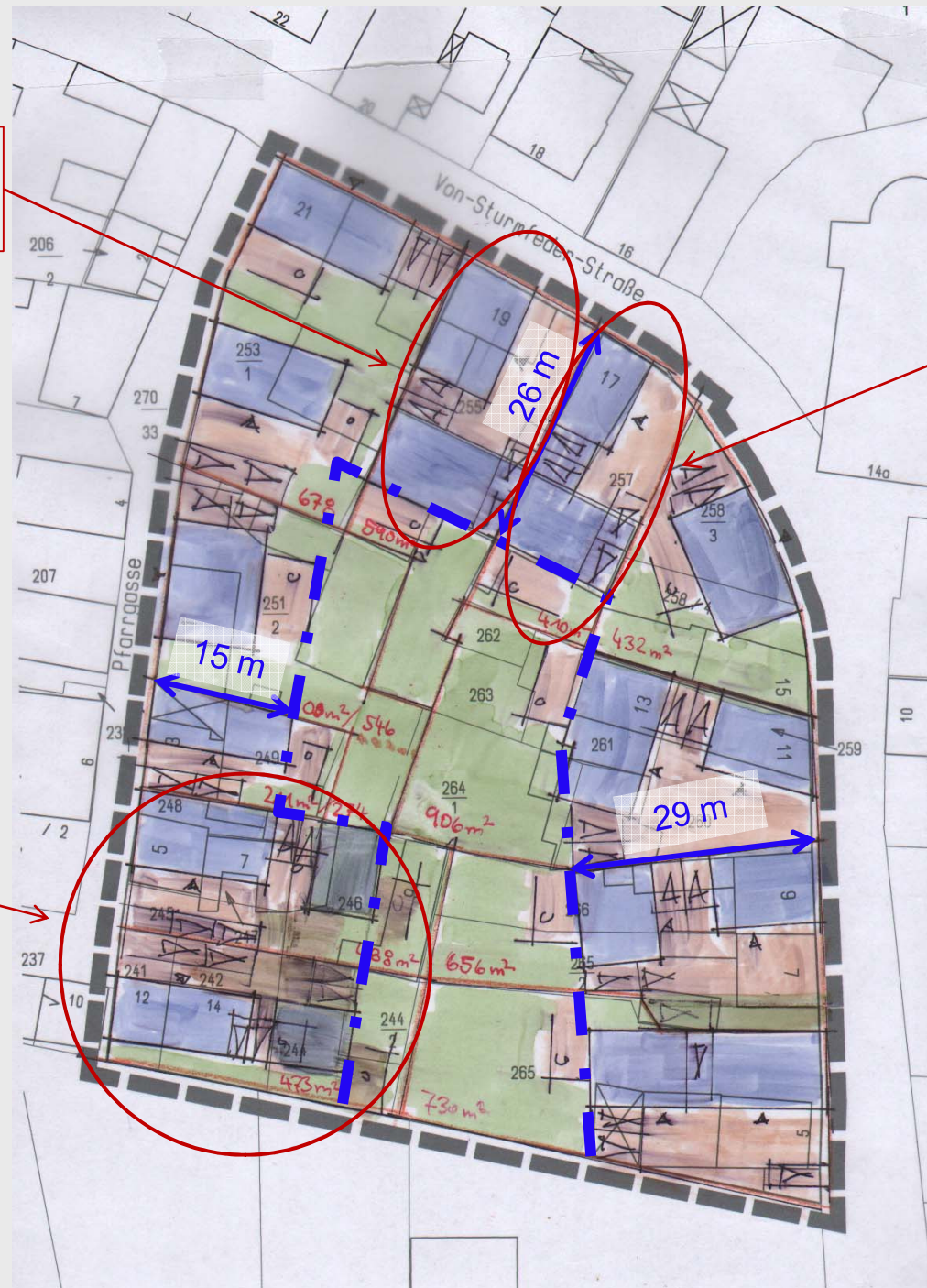




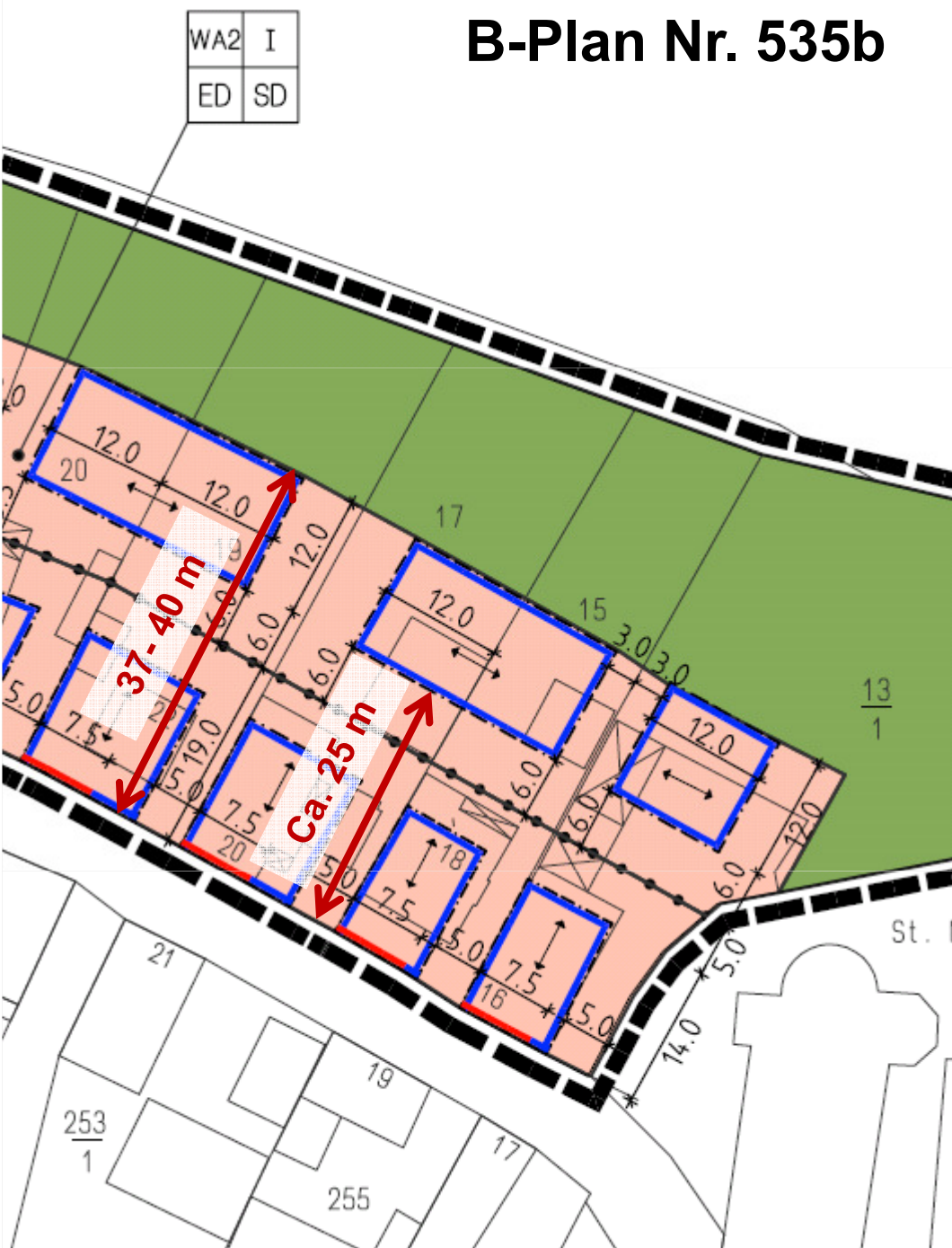
Versiegelungsgrad
> 60 %

Versiegelungsgrad
> 80 %

Versiegelungsgrad
> 60 %



B-Plan Nr. 535b



B-Plan Nr. 535 a

