

# Sonderbauvorschriften

## 7 Massvorschriften

- <sup>1</sup> Das maximale Ausmass ober- und unterirdischer Bauten ergibt sich aus den im Plan eingetragenen Baubereichen, den unten stehenden Massvorschriften und den zulässigen Geschosszahlen.
- <sup>2</sup> Die maximale Gebäudebreite beträgt 13.00 m. In den Baufeldern 1, 10, 21, 22 und 31 beträgt die Gebäudebreite maximal 17.00 m.
- <sup>3</sup> Baubereich 3 Geschosse plus
  - Im Baubereich 3 Geschosse plus sind Einzelbauten mit 3 Geschossen mit bewohnbaren Aufbauten, welche die Attikaregeln einhalten, möglich. Die Grundfläche der Aufbauten beträgt höchstens 20 % der Gebäudegrundfläche.
  - Der Abstand der Aufbauten von der Nordfassade beträgt mindestens 4.00 m, von den übrigen Fassaden mindestens 2.00 m.
  - Der Gebäudeabstand der Hauptbauten in Nord - Süd Richtung beträgt höchstens 12.00 m, mindestens 7.00 m.
  - In den Baufeldern 2, 3, 4, 17, 19, 20 und 21 sind pro Baufeld mindestens ein Zwischenraum von 7.00 m zwischen den Baukörpern vorzusehen. Dieser Zwischenraum ist in der Mitte der Gebäudezeile mit einem Spielraum von je 4.00 m nach Norden und nach Süden anzuordnen.
  - In den Baufeldern 5 und 6 sind pro Baufeld mindestens zwei Zwischenräume von je 7.00 m zwischen den Baukörpern vorzusehen. Diese Zwischenräume gliedern die Gebäudezeile in drei gleich lange Teile mit einem Spielraum von je 4.00 m nach Norden und nach Süden.
- <sup>4</sup> Baubereich 3 Geschosse
  - Im Baubereich 3 Geschosse beträgt die Geschosszahl mindestens 1 plus Attika und höchstens 3. Die Grundfläche des 3. Geschosses beträgt höchstens 50 % der Gebäudegrundfläche. Über dem 3. Geschoss sind keine Attikageschosse oder Aufbauten zugelassen.
  - Das 3. Geschoss der Kopfbauten der einzelnen Baufelder ist von der Südfassade bzw. Nordfassade um mindestens 2.5 m zurückversetzt.
  - Bei freistehenden Einzelbauten beträgt der maximale Gebäudeabstand der Hauptbauten in Nord - Süd Richtung 6.00 m. Der minimale Gebäudeabstand der Hauptbauten beträgt 3.00 m.
- <sup>5</sup> Baubereich 4 Geschosse
  - Im Baubereich 4 Geschosse sind 4 Geschosse mit einer Gebäudehöhe von 13.50m zugelassen. Ein zusätzliches Attikageschoss ist nicht zugelassen.
  - Das Sockelgeschoss soll ostseitig eine dem Baukörper gleichwertige Gestaltung erreichen. Im Sockelgeschoss sind grosszügige Eingänge, Veloabstellplätze, Atelier- und Gemeinschaftsräume, Technikräume, etc., jedoch keine Wohnräume zugelassen. Im erweiterten Sockelgeschoss westseitig sind vorwiegend Parkieranlagen zugelassen.