

Bebauungsplan Papieri-Areal, Cham

Grundstücke-Nr. 403, 406, 1557, 1558, 1559, 1915, 1916, 1917, 2160, 2980, 2981, 2984
(Stand Juni 2016)

Situationsplan 1:1'000
14.02.2016 Anpassungen und Überführung ins neue Recht, PBG / V PBG, BGS 721.11, 23.10.2024

Vom Gemeinderat beschlossen am: 28.05.2024 20.10.2015

Der Gemeindepräsident: Georges Helfenstein Der Gemeindegeschreiber: Martin-Mengis Alain Bühlmann

Von der Baudirektion vorgeprüft am: 30.08.2024 04.02.2016

Der Landammann Kantonsplaner: Heinz Tännler René Hutter

1. Publikation im Amtsblatt Nr.: ...12/13- Vom: ... 24.03./04.04.2016	1. öffentliche Auflage auf der Abteilung Planung und Hochbau Vom: ... 24.03.2016 Bis: ... 25.04.2016
---	--

An der Urne Vom Gemeinderat beschlossen am: 25.09.2016

Der Gemeindepräsident: Georges Helfenstein Der Gemeindegeschreiber: Martin-Mengis Alain Bühlmann

2. Publikation im Amtsblatt Nr.: ...39/40- Vom: ... 07./14.10.2016	2. öffentliche Auflage auf der Bauabteilung Vom: ... 07.10.2016 Bis: ... 07.11.2016
--	--

Vom Regierungsrat genehmigt am: ... 03.10.2017

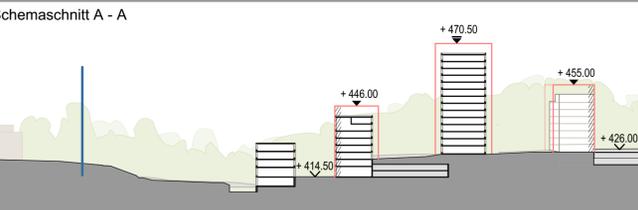
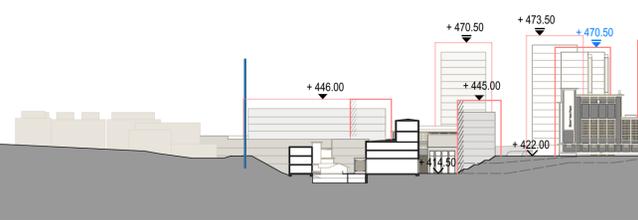
Orientierungsinhalt

- bestehende Bauten
- denkmalgeschütztes Gebäude
- abzubrechende Bauten oder Anlagen
- Gebäudefootprint Richtprojekt
- Wald
- Waldabstand
- Gewässerabstand
- Spezialbaulinien Gewässerraum
- Spezialbaulinie Auskragungen / Uferweg
- Richtprojekt Pavatex Süd / geplante Schule (Stand 21.3.24)
- Bushaltestelle bestehend
- Bushaltestelle beabs. Verschiebung
- Terrainlinie mit unverbindlichen Höhenangaben
- Höhenangabe innerhalb Geltungsbereich
- Höhenangabe ausserhalb Geltungsbereich

Schemaschnitte

Die Schemaschnitte dienen der Orientierung und veranschaulichen die Einbettung in die Umgebung.

- Mantellinien Neubauten
- Geltungsbereich
- Gebäudefluchtbereiche
- Pflichthöhe
- max. Gesamthöhe = Richtprojekt + 4m
- max. Gesamthöhe = Richtprojekt + 2m
- max. Gesamthöhe = Richtprojekt + 1m
- max. Gesamthöhe = Richtprojekt ohne Spielraum



- ### Festsetzungsinhalt
- Geltungsbereich
 - Baubereich mit Mantellinie
 - Baubereich ohne Mantellinie
 - Gebäudefluchtbereich
 - Bereich für mögliche Lärm- und Sichtschutzbauten
 - max. Gesamthöhe = Richtprojekt + 4m Spielraum
 - max. Gesamthöhe = Richtprojekt + 2m Spielraum
 - max. Gesamthöhe = Richtprojekt + 1m Spielraum
 - max. Gesamthöhe = Richtprojekt ohne Spielraum
 - Pflichthöhe
 - Baubereich mit publikumsorientiertem Eingangsgeschoss
 - Unterbruch Gebäudevolumen Baubereich F (Lage schematisch)
- ### Erhaltungsziele von Bestandsbauten und Anlagen
- Substanzerhalt (Schutzverfügung zu erlassen)
 - Strukturerhalt
 - Volumenerhalt
 - Strukturerhalt Gleisanlagen
- ### Freiraumtypologien (Lagen schematisch)
- Zentraler Platz
 - Gassenraum
 - Urbane Quartierraum
 - Landschaftlich geprägter Freiraum
 - Urban geprägter Flussraum
 - Naturnaher Flussraum
 - Lorze
- ### Erschliessungsring
- Ein- und Ausfahrt MIV (Lage schematisch)
 - Anlieferung und Notzufahrt (Lage schematisch)
 - Tiefgarage Richtprojekt
 - Einfahrt Tiefgarage (Lage schematisch)
 - neue Brücke (Lage schematisch)
 - Durchfahrtsperre (Lage schematisch)
 - Hindernisfreie Querung (Lage schematisch)
 - neue Baulinie (Obermühlestrasse)
- ### öffentliche Wegrechte (Lagen schematisch)
- öffentliches Fahrwegrecht
 - öffentliches Fuss- und Radfahrwegrecht
 - öffentliches Fuss- und Radfahrwegrecht, Linienführung alternativ westlich oder östlich der Lorze
 - öffentliches Fusswegrecht
 - möglicher Anschluss an Knauerstrasse, zukünftige Verbindung Punkt zu Fuss- und Radfahrweg
 - Durchquerungsbereich

