

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
Anpassungen und Überführung ins neue Recht, PBG / V PBG, BGS 721.11, 15.01.2025

Vom Gemeinderat beschlossen am: **28.05.2024**
Der Gemeindepräsident: **Georges Helfenstein** Der Gemeindegeschreiber: **Alain Bühlmann**

Von der Baudirektion vorgeprüft am: **30.08.2024**
Der Kantonsplaner: **René Hutter**

1. Publikation im Amtsblatt	1. öffentliche Auflage auf der Abteilung Planung und Hochbau Vom: 01.11.2024 Bis: 02.12.2024
Vom: 31.10./07.11.2024	
Vom Gemeinderat beschlossen am:	14.01.2025
Der Gemeindepräsident: Georges Helfenstein	Der Gemeindegeschreiber: Alain Bühlmann
2. Publikation im Amtsblatt	2. öffentliche Auflage auf der Bauabteilung Vom: 17.01.2025 Bis: 05.02.2025
Vom: 16.01.2025	

Genehmigung: ...

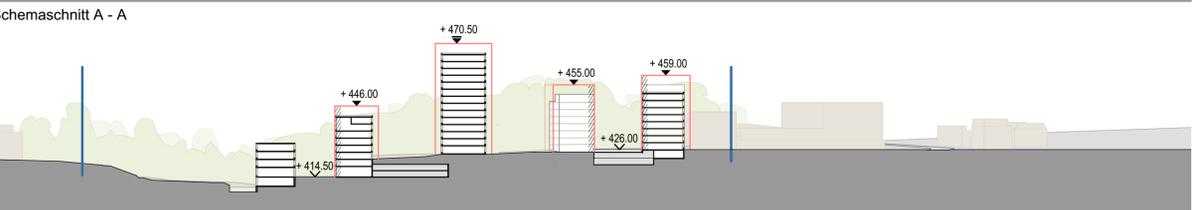
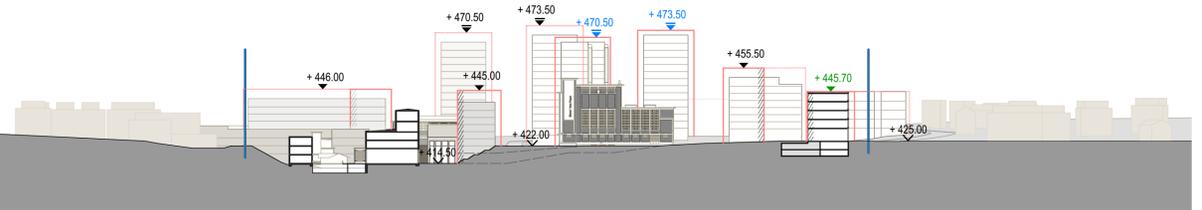
Orientierungsinhalt

- 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
- +xxx.xx max. Gesamthöhe = Richtprojekt + 4m
- +xxx.xx max. Gesamthöhe = Richtprojekt + 2m
- +xxx.xx max. Gesamthöhe = Richtprojekt + 1m
- +xxx.xx max. Gesamthöhe = Richtprojekt ohne Spielraum



Festsetzungsinhalt

- Geltungsbereich
- Baubereich mit Mantellinie
- Baubereich ohne Mantellinie
- Gebäudefluchtbereich
- Bereich für mögliche Lärm- und Sichtschutzbauten
- +xxx.xx max. Gesamthöhe = Richtprojekt + 4m Spielraum
- +xxx.xx max. Gesamthöhe = Richtprojekt + 2m Spielraum
- +xxx.xx max. Gesamthöhe = Richtprojekt + 1m Spielraum
- +xxx.xx max. Gesamthöhe = Richtprojekt ohne Spielraum
- Pflichthöhe
- Baubereich Baubereich mit publikumsorientiertem Eingangsgeschoss
- Unterbruch Gebäudevolumen Baubereich F (Lage schematisch)

Erhaltungsziele von Bestandsbauten und Anlagen

- Substanzerhalt (Schutzverfügung zu erlassen)
- Strukurerhalt
- Volumenerhalt
- Strukurerhalt 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)
- 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 Knonauerstrasse, zukünftige Verbindung Punkt zu Fuss- und Radfahrweg

