



# **Gemeindlicher Richtplan**

## **Richtplantext und Richtplankarten Weiler**

Vom Gemeinderat beschlossen am 3. April 2006

Vom Amt für Raumplanung genehmigt am 20. März 2007

31. Oktober 2007

# Inhaltsverzeichnis

## **A Einleitung**

A 1	Ziel und Wirkung des gemeindlichen Richtplans	4
A 2	Zeithorizont, Anpassungen	4

## **S Siedlung**

S 1	Vorranggebiete für Wohnen	5
S 2	Vorranggebiete für Mischnutzungen	5
S 3	Vorranggebiete für Arbeiten	5
S 4	Vorranggebiete des öffentlichen Interesses (Bauten und Anlagen)	5
S 5	Umnutzungsgebiete	5
S 6	Bauzonen mit speziellen Vorschriften	6
S 7	Ortsbild	6
S 8	Zentrumsbereich / Entwicklungsschwerpunkte	8
S 9	Gebiete mit erhöhten gestalterischen Anforderungen	8
S 10	Öffentliche Bauten und Anlagen	9
S 11	Schutzobjekte im Siedlungsgebiet	9

## **L Landschaft**

L 1	Landwirtschaftsgebiet	10
L 2	Weiler	10
L 3	Naturschutzgebiete	11
L 4	Wildtierkorridore	12
L 5	Landschaftsschutzgebiete	12
L 6	Renaturierung Gewässer	12
L 7	Naherholung	13
L 8	Schutzobjekte in der Landschaft	13
L 9	Landschaftsentwicklungskonzept	13

## **V Verkehr**

V1	Anschlusspunkte neue Erschliessungen	14
V2	Umbau Knoten	14
V3	Verkehrsdosierungssysteme / Pfortneranlagen	15
V4	Tor / Strassenraumgestaltung	15
V5	Verkehrsberuhigte Zonen	15
V6	Verkehrsberuhigte, siedlungsorientierte Strassenabschnitte	16
V7	Kommunale Radstrecken	17
V8	Kommunale Wander- und Fusswegverbindungen	18

V9	Verbesserung Querungen Fussgänger / Radverkehr	19
V10	Fussgänger-Basisachsen im Zentrum	19
V11	Sofortmassnahmen im Strassenverkehr	20

## **E Ver- und Entsorgung, weitere Raumnutzungen**

E1	Abbau- und Rekultivierungsgebiete	21
E2	Abfallanlagen	

### Richtplankarten Weiler

Niederwil, Oberwil	Anhang 1
Bibersee, Friesenham	Anhang 2

# **A EINLEITUNG**

## **A1 Ziel und Wirkung des gemeindlichen Richtplans**

Der gemeindliche Richtplan gemäss § 15 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes zeigt die beabsichtigte räumliche Entwicklung der Gemeinde Cham auf. Er gibt insbesondere Auskunft über

- die grundlegenden raumplanerischen Ziele der Gemeinde und deren Auswirkungen innerhalb des Gemeindegebietes
- die Koordination der raumplanerischen Massnahmen in den Bereichen Siedlung, Landschaft und Verkehr
- das Verhältnis der gemeindlichen Planung zu den wichtigsten Vorgaben des kantonalen Richtplans

Der Richtplan ist für die Behörden, nicht aber für die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer verbindlich. Die massgebenden Inhalte des Richtplans sind in den Legenden der Richtplankarten sowie im Richtplantext grau hinterlegt.

Alle übrigen Inhalte des Richtplans dienen der Erläuterung und haben keine rechtliche Wirkung.

## **A2 Zeithorizont, Anpassungen**

Der gemeindliche Richtplan ist auf einen Zeitraum von 20 bis 25 Jahren ausgerichtet. Er enthält Ziele und Massnahmen, welche innerhalb dieses Zeitraums mit geeigneten Mitteln grundeigentümergebunden umzusetzen sind oder - wo dies ausdrücklich erwähnt ist - deren Umsetzung zu prüfen ist.

Anpassungen des Richtplans innerhalb dieses Zeitraums sind möglich, wenn sich die Verhältnisse und Randbedingungen wesentlich ändern.

## S RICHTPLANTEXT SIEDLUNG

### S 1 Vorranggebiete für Wohnen

Ausgangslage Die Ausgangslage bilden die rechtskräftigen Wohnzonen W1, W2, W3, W3+ und W4 sowie die Siedlungserweiterungsgebiete gemäss kantonalem Richtplan.

Richtplaninhalt  
W1, W2 In den Gebieten Chlostermatt und Moos werden Siedlungserweiterungsflächen bezeichnet, in welchen im Rahmen der Zonenplanung neue Wohnzonen auszu-scheiden sind.

Spätere Neueinzonungen für Wohnzwecke innerhalb des Richtplanhorizonts sind in den im kantonalen Richtplan bezeichneten Siedlungserweiterungsflächen mög-lich. Deren Lage und Ausmass richten sich nach den dannzumaligen Rahmenbe-dingungen und werden erst im entsprechenden Umzonungsverfahren festgelegt.

### S 2 Vorranggebiete für Mischnutzungen

Ausgangslage Die Ausgangslage bilden die rechtskräftigen Mischzonen WG3, WG 4 und K.

Richtplaninhalt Die Einzonung neuer Mischzonen ist nicht vorgesehen.

### S 3 Vorranggebiete für Arbeiten

Ausgangslage Die Ausgangslage bilden die rechtskräftigen Arbeitszonen G, I, ID und IL .

Richtplaninhalt Die Einzonung neuer Arbeitszonen ist nicht vorgesehen.

### S 4 Vorranggebiete des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen

Ausgangslage Die Ausgangslage bilden die rechtskräftigen Zonen OeIB.

Richtplaninhalt Es werden folgende Einzonungen für die Zone des öffentlichen Interesses vorge-sehen:

O1 - Gebiet Röhrliberg/Allmendhof: Einzonung einer ausreichenden Fläche für den Neubau einer Kantonsschule gemäss kant. Richtplan, S 9.2.1 inkl. Lösung für Wohnbauten Allmendhof

O2 - Gebiet Schulhaus Hagendorn: Erweiterung der OeIB-Fläche zur Realisierung einer neuen Umfahrung um die Schulanlage

### S 5 Umnutzungsgebiete

Ausgangslage Die Ausgangslage bilden die rechtskräftig ausgeschiedenen Bauzonen.

Richtplaninhalt Für die rechtskräftige Gewerbezone G Obermühleweid ist die Umzonung in eine Mischzone zu prüfen.

## S 6 Bauzonen mit speziellen Vorschriften

Ausgangslage Bauzonen mit speziellen Vorschriften sind erst seit der Revision des kantonalen PBG von 1998 (§ 22) möglich. Die bisherige Sonderzone Schloss entspricht jedoch faktisch einer Bauzone mit speziellen Vorschriften.

Richtplaninhalt Bauzonen mit speziellen Vorschriften sind in folgenden Gebieten vorzusehen: Frauental, Heiligkreuz, Hammergut und Schloss St. Andreas. Mit der Bezeichnung dieser Zonen werden folgende Ziele verfolgt:

**Frauental:** Die historische Klosteranlage mit ihren späteren Ergänzungsbauten ist als Ganzes und in ihren gestalterischen Einzelqualitäten zu erhalten. Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen sowie Landwirtschaftsbetriebe sind zulässig.

**Heiligkreuz:** Im gewachsenen Ensemble der Internats- und Schulbauten sind Wohnen, Dienstleistungen und nicht störende Gewerbebetriebe zulässig. Bei baulichen Massnahmen ist die exponierte Stellung des Komplexes in der Landschaft besonders zu beachten.

**Hammergut:** Die Anlage mit dem Gutshof, den Wohnbauten und den Parkanlagen ist als Ganzes und in ihren gestalterischen Einzelqualitäten zu erhalten. Wohnen, mässig störende Gewerbe und Dienstleistungen sowie Landwirtschaft sind zulässig. Im erforderlichen Bebauungsplan sind insbesondere die gute Eingliederung allfälliger Um- und Neubauten in das heutige Ensemble, der Erhalt der schützenswerten Bauten und Anlagen, die Erhaltung und langfristige Sicherung der wichtigsten Natur- und Parkelemente sowie die zur Einhaltung der Planungswerte der Empfindlichkeitsstufe III nötigen Lärmschutzmassnahmen zu regeln.

**St. Andreas:** Die Gesamtanlage ist in ihren wesentlichen Grundzügen und ihrem Gesamtcharakter zu erhalten. Insbesondere ist die Parkanlage zu pflegen und in ihrer hohen Qualität langfristig zu sichern. Im erforderlichen Bebauungsplan sind insbesondere die gute Eingliederung allfälliger Um- und Neubauten in das Schlossensemble und den Landschaftspark, die Erhaltung und langfristige Sicherung des Parks sowie der Erhalt der schützenswerten Bauten und Anlagen zu regeln.

## S 7 Ortsbild

Ausgangslage Die Ausgangslage bilden die im bisherigen Zonenplan bezeichneten Ortsbildschutzzonen.

Richtplaninhalt Die Ortsbildschutzzonen Ochsenlon und Heiligkreuz sind aufzuheben. Alle übrigen sind beizubehalten, im Fall der Weilerzonen jedoch in ihrer Abgrenzung mit dem Ziel der Angleichung an den Perimeter der Weilerzonen zu überprüfen.

Für die einzelnen Ortsbildschutzzonen gelten folgende spezifische Charakteristika und Zielsetzungen:

**Frauental:** Das Zisterzienserinnenkloster Frauental stellt ein hervorragendes Beispiel einer kleineren, noch intakten Klosteranlage ausserhalb des eigentlichen

Siedlungsgebietes dar. Charakteristisch sind die Kombination Kloster / Landwirtschaftsbetrieb sowie die starken Bezüge zwischen Baugruppen und umgebender Landschaft. Die Anlage ist sowohl baulich wie betrieblich, aber auch in ihren Bezügen zur umgebenden Landschaft als Ganzes zu erhalten. Allfällig notwendige bauliche Ergänzungen sind zurückhaltend und unter Wahrung der Durchblicke, Aussenräume und Bezüge zur Landschaft zu projektieren. Der Raum zwischen Klosteranlage und Kanal ist in der bisherigen Form freizuhalten.

**Kosthäuser Lorzenweid:** Die Arbeitersiedlung Lorzenweid und das baulich damit zusammenhängende Kleinkraftwerk mit seinen wasserbaulichen Anlagen bilden ein anschauliches Zeitdokument aus der Industrialisierungsperiode anfangs des zwanzigsten Jahrhunderts. Die Gesamtanlage mit möglichst allen Elementen ist zu erhalten. Neubauten oder den äusseren Charakter stark verändernde Umbauten sind nicht gestattet.

**Lindencham:** Im Bereich der Ortsbildschutzzone ist der zentrale Bereich des ursprünglich selbständigen Ortsteils Lindencham in wesentlichen Teilen erhalten. Der Lindenchamer Platz mit der namensgebenden Linde soll bezüglich Gestaltung, Oberflächen, Bepflanzung und Nutzung in seinem Charakter als öffentlicher Platz mit angrenzenden halböffentlichen Räumen bestehen bleiben. Nach Möglichkeit ist er räumlich noch besser zu fassen. Der optische und räumliche Einbezug der noch vorhandenen historischen Bauten ist dabei besonders zu berücksichtigen, Neu- und Ergänzungsbauten sind im Rahmen dieser Zielsetzungen möglich.

**Hammer:** Die Ortsbildschutzzone „Hammer“ besteht aus zwei Baugruppen: Einem Landwirtschaftsbetrieb und einem Parkbereich mit Herrschaftshaus und diversen Nebengebäuden und Gewerbebauten. Das Besondere der Anlage liegt in der hohen gestalterischen und räumlichen Qualität beider Gebäudegruppen sowie ihrer Einbettung in die Landschaft. Die gesamte Anlage mit ihren baulichen und landschaftsgestalterischen Elementen ist zu erhalten. Neu- und Umbauten sind unter Wahrung der Identität des gestalterischen Ausdrucks möglich.

**Rigistrasse:** Die westliche Bebauung entlang der Rigistrasse mit Einzel- und Reihenbauten weist typische Elemente der Gestaltung von Arbeiter- und Angestelltensiedlungen aus der Jahrhundertwende auf. Die Gebäude innerhalb des Perimeters sind in ihrer räumlichen Einheit, jedoch gestalterischen Verschiedenheiten zu erhalten. Um-, An- und Ausbauten sind möglich, sofern der architektonische Ausdruck gewahrt bleibt. Anzustreben ist eine massstäblich und gestalterisch adäquate Gestaltung bei allfälligen Neubauten auf der gegenüberliegenden Strassenseite.

**Gartenstrasse:** Die Gruppe von 6 identischen, freistehenden Doppelwohnhäusern auf der Nordostseite der Gartenstrasse ist ein interessantes Beispiel einer Angestelltensiedlung aus der Zeit um 1915. Charakteristisch sind die konsequent einheitliche Bauform, die grosszügigen Vorgärten sowie die an ländlichen Vorbildern orientierte Gestaltung, die sich bewusst von den schmucklosen, einfachen Arbeiterhäusern abheben will. Die Gebäudegruppe mit ihren Vorgärten ist in ihrer Gesamtheit und Einheitlichkeit zu erhalten, geringfügige Änderungen an den Gebäuden sind jedoch möglich, wenn sie die Einheit nicht stören.

**Schloss St. Andreas:** Die Schlossanlage mit ihrer weiträumigen Parkanlage bildet einen wichtigen und markanten Bestandteil des Grünbereichs zwischen Ortskern und See. Die gesamte Parkanlage mit den Bauten soll in ihrem Gesamtcharakter erhalten werden.

**Ortskern:** Der Kernbereich der Gemeinde ist baulich nicht einheitlich gestaltet, zeichnet sich aber gerade durch seine Vielfalt bezüglich Gestaltung, Aussenräume, Nutzung und verschiedenen Bauepochen aus. Entsprechend den unterschiedlichen Voraussetzungen wird das Bauen in der Kernzone und den darin integrierten Bereichen der Zone des öffentlichen Interesses mittels eines Kernrichtplans situationsbezogen geregelt. Dieser soll neben der Erhaltung bestehender Strukturen und historischer Bausubstanz auch gezielte Erneuerungs- und Aufwertungs-massnahmen vorsehen.

**Niederwil, Oberwil, Friesencham und Bibersee:** Die ortsbaulichen Charakteristika und Zielsetzungen zu diesen Weilern sind unter L 2, Weiler, aufgeführt.

## S 8 Zentrumsbereich / Entwicklungsschwerpunkte

Ausgangslage	Im bisherigen Richtplan wurden keine ausdrücklichen Zentrumsbereiche und Entwicklungsschwerpunkte bezeichnet.
Richtplaninhalt	Der Ortskern wird als prioritärer Zentrumsbereich, der Bereich der neuen Stadtbahnhaltestelle Alpenblick als möglicher Entwicklungsschwerpunkt bezeichnet. Die Umsetzung erfolgt in erster Linie auf den Stufen Zonenplan und Quartiergestaltungsplan.

## S 9 Gebiete mit erhöhten gestalterischen Anforderungen

Ausgangslage	Flächen mit Bebauungsplanpflicht gemäss rechtskräftigem Zonenplan.
Richtplaninhalt	Im Bereich der bezeichneten Gebiete mit erhöhten gestalterischen Anforderungen ist die spezifische ortsbauliche Situation im Rahmen eines Bebauungsplans zu berücksichtigen. Für die einzelnen Areale gelten folgende Zielsetzungen:
G1	<b>Allmend Hagendorn:</b> Möglichst schonende Einpassung grösserer Industriebauten und -anlagen in die bauliche und insbesondere die landschaftliche Umgebung.
G2	<b>Chlostermatt:</b> Koordinierte Überbauungslösung, welche insbesondere einen optimalen Lärmschutz gegenüber der Hünenbergerstrasse sicherstellt.
G3	<b>Städler Allmend Süd:</b> Städtebaulich und architektonisch hochwertige Überbauungslösung, welche der exponierten Lage des Areals gerecht wird.
G4	<b>Alpenblick/Zugerstrasse:</b> Gesamthafte Überbauungs- und Erschliessungslösung, welche die Qualitäten der benachbarte Überbauung Alpenblick, die Lärmsituation sowie die Forderung nach einer naturräumlichen Vernetzung entlang der Zugerstrasse berücksichtigt.
G5	<b>Kernzone:</b> Der jeweiligen ortsbaulichen Situation angepasste Neubebauungs- oder Nachverdichtungslösungen, sofern entsprechende Erneuerungsbedürfnisse bestehen.
G6	<b>Bauzonen mit speziellen Vorschriften:</b> Bebauungsplan als Voraussetzung für allfällige Neubauten oder wesentliche Veränderungen. Die Zielsetzungen richten sich nach den Bestimmungen der entsprechenden Sonderzone sowie der überlagerten Ortsbildschutzzone.

## **S 10 Öffentliche Bauten und Anlagen**

Ausgangslage	Die Ausgangslage bilden die bestehenden öffentlichen Bauten und Anlagen. Die geplante Kantonsschule ist Bestandteil des kantonalen und nicht des gemeindlichen Richtplans.
Richtplaninhalt	Ergänzung Standorte mit neuer Schulanlage Eichmatt (gemeinsam mit Gemeinde Hünenberg).

## **S 11 Schutzobjekte im Siedlungsgebiet**

Ausgangslage	Die Ausgangslage im gemeindlichen Inventar der Schutzobjekte bilden die Objekte des aktualisierten Ortsgestaltungsplans 1990 sowie die Objekte nach dem kantonalen Verzeichnis der geschützten Denkmäler (Stand 2004) und dem kantonalen Inventar der schützenswerten Denkmäler (Stand 2004).
Richtplaninhalt	Im gemeindlichen Inventar der Schutzobjekte werden weitere Natur- und Kulturobjekte von lokaler Bedeutung ausgeschieden. Es gilt das vom Gemeinderat am 6.9.2004 beschlossene Inventar.

## L RICHTPLANTEXT LANDSCHAFT

### L 1 Landwirtschaftsgebiet

**Ausgangslage** Die Ausgangslage bilden die rechtskräftigen Landwirtschaftszonen des Zonenplans 1990 sowie die Festlegungen des kantonalen Richtplans 2004.

**Richtplaninhalt** Auf die Ausscheidung spezieller Landwirtschaftszonen ist im Zonenplan zu verzichten. Sofern Betriebe Begehren für spezielle Landwirtschaftszonen stellen, werden sie nach den im kantonalen Richtplan formulierten Kriterien geprüft und gegebenenfalls im Zonenplan ausgeschieden.

### L 2 Weiler

**Ausgangslage** Möglichkeit gemäss kant. Richtplan, Niederwil, Oberwil, Bibersee, Friesencham und Ochsenlon als Weilerzonen auszuscheiden.

**Richtplaninhalt** Allgemeines: Niederwil, Oberwil, Bibersee und Friesencham werden als Weiler bezeichnet. Im Zonenplan sind für diese Gebäudegruppen Weilerzonen auszuscheiden und in der Bauordnung entsprechende Bestimmungen zu erlassen. Spezifische Ziele und Massnahmen für jeden Weiler sind in den nachfolgenden Beschrieben festgehalten.

#### WL1

##### **Niederwil**

*Charakteristik:* Der kompakte, vorwiegend landwirtschaftlich und kleingewerblich genutzte Weiler Niederwil mit seiner zentralen Kirchenlage und einer zugeordneten Schulanlage ist ein typisches Beispiel einer grösseren Weilersiedlung.

*Ziel:* Der Gesamtbereich ist - insbesondere in seiner räumlichen Gruppierung um den Hauptplatz - zu erhalten, sollte aber in beschränkter Masse auch erweitert und aufgewertet werden können. Bauten und Baumpflanzungen sind vom Gesichtspunkt der Ausrichtung auf den erhaltenswerten inneren Strassen- und Freiraum, die zahlreichen historischen Bauerngärten und die lokaltypischen Nussbäume einerseits und die umgebende Landschaft andererseits zu beurteilen.

*Massnahmen:* Unter dem übergeordneten Ziel der Strukturhaltung und dem Einbezug der kleingewerblichen Betriebe ist die bestehende gemischte Nutzung gewährleistet. Dies hat in erster Linie innerhalb der bestehenden Bauten oder in allfälligen Ersatzbauten für diese zu erfolgen. Notwendige Betriebserweiterungen sind zulässig. Die Gebäudestruktur und der architektonische Ausdruck der bestehenden Bauten sind zu erhalten, störende An- und Nebenbauten zu beseitigen. Umnutzungen bestehender Gebäude für nichtlandwirtschaftliches Wohnen und Gewerbe sind auf der Grundlage der Teilkarte Weiler zulässig. Im Baubewilligungsverfahren ist nachzuweisen, dass die Grenzwerte gemäss Lärmschutzverordnung und die Abstandsvorschriften gemäss Empfehlungen der Eidg. Forschungsanstalt für Agrarwirtschaft und Landtechnik, FAT (halber Mindestabstand) gegenüber bestehenden Landwirtschaftsbetrieben eingehalten werden.

Eine bauliche Ergänzung durch sorgfältig eingepasste Neubauten ist im Westteil des Kirchenvorplatzes sowie südlich der Kantonsstrasse gegenüber der Kirche

denkbar. Weitere, über den Ersatz bestehender Bauten hinaus gehende Neubauten sind nur für betriebsbedingte Ergänzungsbauten zu bereits bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben sowie Klein- und Anbauten zulässig, sofern sie die Bestimmungen bezüglich Ortsbildschutz erfüllen.

Die Bepflanzung und Umgebungsgestaltung ist ebenfalls im Rahmen des übergeordneten Schutzzieles zu beurteilen.

Grössere Umbauten, Umnutzungen oder Ersatzbauten setzen einen Anschluss an die Gemeindekanalisation voraus. Sämtliche Erschliessungskosten sind vom Eigentümer resp. der Eigentümerin vollständig zu übernehmen.

#### WL2 - WL4

#### **Oberwil, Bibersee und Friesencham**

*Charakteristik* Oberwil, Bibersee und Friesencham sind kleinere Weiler mit markanten und zu einem grossen Teil noch landwirtschaftlich genutzten Bauten. Sie verfügen über kein eigentliches Zentrum, bilden jedoch innerhalb der umgebenden Landschaft eine klar abgegrenzte Gebäudegruppe.

*Ziel:* Die charakteristischen bäuerlichen Gebäude, die zugehörige Bepflanzung und die Freiräume dazwischen sind zu erhalten.

*Massnahmen:* Allfällige Umbauten und Ersatzbauten sind nur unter Beibehaltung der grosszügigen Freiräume, der Bezüge zur umgebenden Landschaft und des gestalterischen Ausdrucks der gesamten Baugruppe gestattet. Störende An- und Nebenbauten, Silos usw. sind nach Möglichkeit zu vermeiden oder zu eliminieren. Umnutzungen bestehender Gebäude für nichtlandwirtschaftliches Wohnen und Gewerbe sind auf der Grundlage der Teilkarte Weiler zulässig. Im Baubewilligungsverfahren ist nachzuweisen, dass die Grenzwerte gemäss Lärmschutzverordnung und die Abstandsvorschriften gemäss FAT-Empfehlung (halber Mindestabstand) gegenüber Landwirtschaftsbetrieben eingehalten werden.

Über den Ersatz bestehender Bauten hinaus gehende Neubauten sind nur für betriebsbedingte Ergänzungsbauten zu bereits bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben sowie Klein- und Anbauten zulässig, sofern sie die Bestimmungen bezüglich Ortsbildschutz erfüllen. Sonstige Neubauten sind ausgeschlossen.

Die Bepflanzung und die Umgebungsgestaltung sind ebenfalls im Rahmen des übergeordneten Schutzzieles zu beurteilen.

Neubauten, grössere Umbauten und Umnutzungen oder Ersatzbauten setzen einen Anschluss an die Gemeindekanalisation voraus. Für den Weiler Bibersee erarbeitet die Gemeinde eine Sanierungslösung inkl. Finanzierung. Im übrigen sind sämtliche Erschliessungskosten vom Eigentümer resp. der Eigentümerin vollständig zu übernehmen.

#### WL3

### **L 3 Naturschutzgebiete**

**Ausgangslage** Die Ausgangslage bilden die rechtskräftigen Naturschutzzonen des Zonenplans 1990 sowie die Festlegungen des kantonalen Richtplans 2004.

**Richtplaninhalt** Im Richtplan wird neu das Naturschutzgebiet Boden ausgeschieden. Die genaue Abgrenzung ist mit der Übrigen Zone mit speziellen Vorschriften FD (Durchgangsplatz für Fahrende) abzustimmen. Im Zonenplan ist das Gebiet als Naturschutzzone auszuscheiden.

## L 4 Wildtierkorridore

Ausgangslage	Die Ausgangslage bilden die Wildtierachsen des kantonalen Richtplans 2004 sowie des kantonalen Rahmenplanes LEK 2004.
Richtplaninhalt	Ergänzend zu den kantonalen Festsetzungen werden der Wildtierkorridor zwischen dem Lorzeraum südlich der A4 und dem Städtlerwald sowie auszubauende oder neu geplante Durchlässe im Bereich übergeordneter Verkehrsanlagen bezeichnet.

## L 5 Landschaftsschutzgebiete

Ausgangslage	Die Ausgangslage bilden die rechtskräftigen Landschaftsschutzzonen des Zonenplans 1990 inklusive der Änderungen Cham Nord, Hagendorn Nordwest und Furenmatt, die kantonale Moorlandschaftszone im Gebiet Wanghäuseren 1997, die kantonale Seeuferschutzzone 1998 sowie die Landschaftsschutzgebiete nach kantonaalem Richtplan nördlich der Achse Hagendorn Allmend-Ochsenweid-Hubletzen (weitgehend identisch mit dem Perimeter des BLN 1305).
Richtplaninhalt	Im Richtplan werden neu als Landschaftsschutzgebiete bezeichnet: <ul style="list-style-type: none"><li>- Lindenham östlich Brunnmatt gegen Lorze</li><li>- Duggeli</li></ul> Die Landschaftsschutzgebiete sind im Zonenplan als Landschaftsschutzzonen auszuscheiden.

## L 6 Renaturierung Gewässer

Ausgangslage	Die Ausgangslage bilden im kantonalen Richtplan 2004 bezeichneten Fließgewässer Wasenbächli, Tobelbach und Dürrbach sowie die geplanten Sanierungsprojekte der Wehranlagen in der Lorze.
Richtplaninhalt	Im Richtplan werden als weitere zu revitalisierende Fließgewässer bezeichnet: <ul style="list-style-type: none"><li>- Hatwiler Bach</li><li>- Teilstrecken Lorze im Bereich Hagendorn-Rumentikon</li><li>- Egertenbach-Allmendbach Hagendorn</li><li>- Waldbäche Chellenmattal</li><li>- Bach südlich Halten</li><li>- Grobenmoosbach</li><li>- Teuflibach</li></ul>
<u>R1, R2</u>	Die Gemeinde setzt sich dafür ein, dass der Wasenbach im Bereich Moosmatt und Foren nicht geöffnet wird (sehr tiefe Lage der Eindolung, Drainagesystem, Behinderung der Bewirtschaftung, begrenzte Bedeutung als Aufstiegsgewässer u.a.).

## L 7 Naherholung

**Ausgangslage** Als Ausgangslage werden die Naherholungsgebiete des kantonalen Richtplans 2004 bezeichnet. Sie werden differenziert in heutige Schwerpunktgebiete und zu erwartende Entwicklungsgebiete der Kurz- und Naherholung.

**Richtplaninhalt** Ergänzend werden im Richtplan weitere Naherholungsgebiete ausgeschieden:

- Beidseits der Lorze von Cham/See bis Hagendorn-Rumentikon (bestehend und Entwicklungsgebiet)
- Grobenmoosebene (Entwicklungsgebiet)
- Lindencham gegen Lorze (Entwicklungsgebiet)
- Südlich Heiligkreuz - Wasenacker (Entwicklungsgebiet)
- Friesenchamer Allmend - Pfad (Entwicklungsgebiet)

Die Entwicklungsgebiete setzen den Ausbau der Netze des Langsamverkehrs nach Richtplan Verkehr voraus.

**NI** Die Zone OeIF zwischen dem Baugebiet Cham Nord 01 und dem Teuflibach ist als naturnahe, parkartige und extensiv landwirtschaftlich genutzte Anlage zu gestalten und zu nutzen (siehe Konzeptplan Cham Nord 2003 und LEK Cham 2005). Vorerst wird im südlichen Teil ein naturnaher Spielbereich eingerichtet; in den übrigen Flächen werden ökologische Aufwertungsmassnahmen erfolgen. Längerfristig ist die Vernetzung über den Teuflibach und die Entwicklung zu einem naturnahen Park in Verbindung mit den Waldbereichen anzustreben.

## L 8 Schutzobjekte in der Landschaft

**Ausgangslage** Die Ausgangslage im gemeindlichen Inventar der Schutzobjekte bilden die Objekte des aktualisierten Ortsgestaltungsplans 1990 sowie die Objekte nach dem kantonalen Verzeichnis der geschützten Denkmäler (Stand 2004) und dem kantonalen Inventar der schützenswerten Denkmäler (Stand 2004).

**Richtplaninhalt** Im gemeindlichen Inventar der Schutzobjekte werden weitere Natur- und Kulturobjekte von lokaler Bedeutung ausgeschieden. Es gilt das vom Gemeinderat am 6.9.2004 beschlossene Inventar.

## L 9 Landschaftsentwicklungskonzept

**Ausgangslage** Aufgrund der kantonalen Vorgaben zum Landschaftsentwicklungskonzept im kantonalen Rahmenplan LEK 2004 (Wegleitung) sowie des gemeindlichen Leitbildes Landschaft von 1990 ist das Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) erarbeitet und am 7. November 2005 vom Gemeinderat beschlossen worden. Es ist ein behördenverbindliches, prozessorientiertes Führungsinstrument und soweit wie möglich gemeinsam mit den betroffenen Eigentümern und Bewirtschaftern entwickelt worden.

**Richtplaninhalt** Das Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) vertieft den Richtplan im Bereich Landschafts- und Freiraumentwicklung. Die entsprechenden Erhaltungs- und Aufwertungsmassnahmen (kurz- bis langfristig) sind gemäss den Vorgaben des Konzepts umzusetzen.

## V RICHTPLANTEXT VERKEHR

### Prioritäten

Die nachfolgenden Massnahmen werden den Prioritätskategorien 1-3 zugeordnet. Die Kategorie 1 hat die höchste Priorität bezüglich einer Umsetzung, die Kategorie 3 die tiefste.

### V1 Anschlusspunkte neue Erschliessungen

Ausgangslage	Bestehendes Verkehrsnetz	
Richtplaninhalt	Option Erschliessung mögliche Siedlungserweiterung im Gebiet Moos/Schluecht	Auf der Grundlage des Kammerkonzepts vom Sommer 2005 wird eine Anschlussmöglichkeit im Gebiet Moos als langfristige Option vorgesehen.
A1		
A2	Erschliessung Neubaugebiet Chlostermatt	Erschliessungsprojekte gemäss den Ergebnissen der Studienaufträge ausarbeiten; Priorität: 1
A3	Erschliessung Neubaugebiet Zytus, Eichmatt	Erschliessungsprojekte gemäss den Ergebnissen der Studien gemeinsam mit Hünenberg ausarbeiten; Priorität: 1
A4	Erschliessung Cham Nord	Projekt Anschlusspunkt Knonauerstrasse mit Kanton ausarbeiten; Priorität: 1
A5	Erschliessung Eizmoos	Projekt Anschlusspunkt Knonauerstrasse mit Kanton ausarbeiten, Koordination mit Projekt Kammerkonzept; Priorität: 1
A6	Erschliessung Hagendorn Müliacher	Erschliessungsprojekt gemäss den Studienergebnissen ausarbeiten; Priorität: 1
A7	Neue Verbindung Hofmattstrasse-Lorzenweidstrasse / Aufhebung Lorzenweidstrasse auf Schulareal Hagendorn	Erschliessungsprojekt im Zusammenhang mit Erweiterung Schulanlage ausarbeiten; Priorität: 2

### V2 Umbau Knoten

Ausgangslage	Bestehende Gestaltung Knoten und Einmündungen	
Richtplaninhalt	Knoten Scheuermattstrasse / Zugerstrasse	Überprüfen der Knotenform (evt. Kreisel)
K1		Variante: An Stelle Kreisel Scheuermattstrasse Kreisel Zugerstrasse / Mугrenstrasse (bessere Platzverhältnisse). Priorität: 1

K2	Ausfahrt Neudorf und Ausfahrt Seehofstrasse / Zugerstrasse	Regelung der Ausfahrten gemäss den Ergebnissen der Untersuchungen in Zusammenarbeit mit dem Kanton; Priorität: 2
K3	Ausfahrt bei Milchsüdi / Zugerstrasse	Regelung der Ausfahrten gemäss den Ergebnissen der Untersuchungen in Zusammenarbeit mit dem Kanton; Priorität: 1
K4	Knoten Sinslerstrasse / Röhrli-bergstrasse	Überprüfen der Knotenform (evt. Kreis- sel); Priorität: 2
K5	Knoten Sinslerstrasse / Brunnmatt	Überprüfung der Knotenform (Sicherheit, Leistungsfähigkeit) unter Federführung des Kantons.
K6	Knoten Sinsler-/ Untermühlestrasse	Überprüfung der Knotenform (Sicherheit, Leistungsfähigkeit) unter Federführung des Kantons.
K7	Knoten Knonauerstrasse/Nieder- wilerstrasse	Überprüfung der Knotenform (Sicher- heit) unter Federführung des Kantons.
K8	Knoten Alpenblick	Überprüfung der Knotenform (Leistungs- fähigkeit, öffentlicher Verkehr) unter Federführung des Kantons.
K9	Sinsler- / Heiligkreuzstrasse	Überprüfung der Knotenform (Sicherheit, Komfort, Velo) unter Federführung des Kantons.
K10	Sinsler- / Dorfstrasse	Überprüfung der Knotenform (Leistungs- fähigkeit) unter Federführung des Kan- tons.
K11	Zuger- / Knonauerstrasse	Überprüfung der Knotenform (Sicherheit, Leistungsfähigkeit) unter Federführung des Kantons.
K12	Alte Steinhauserstrasse / Hinter- bergstrasse	Überprüfung der Knotenform (Leistungs- fähigkeit, öffentlicher Verkehrs) unter Federführung des Kantons.
K13 (generell)	Knoten an Achsen des öffentlichen Verkehrs	Bau und Betrieb dieser Knoten sind dar- auf auszurichten, dass der öffentliche Verkehr erste Priorität erhält.

### V3 Verkehrsdosierungssysteme/Pförtneranlagen

Ausgangslage      Bereits realisierte Massnahmen

Richtplaninhalt  
D1

Torgestaltung und Pförtnerung  
Zugerstrasse

Dosierungsanlage Knoten Alpenblick

<b>D2</b>	Torgestaltung und Pförtnerung Knonauerstrasse	Pförtner und Dosierungsanlage nach Knoten Kammererschliessung. Variante: bei der Einfahrt in das Industriequartier Papierfabrik, im Bereich Schluochstrasse, Fabrikstrasse (freie Zufahrt zu Gewerbegebiet)
<b>D3</b>	Torgestaltung und Pförtnerung Sinslerstrasse	Bestehenden Pförtner beim Hammergut in Regelsystem integrieren. Variante: beim Feuerwehrgebäude (freie Zufahrt zu Gewerbegebiet)
<b>D4</b>	Torgestaltung und Pförtnerung Hünenbergstrasse	Pförtner und Dosierungsanlage nach Einmündung neue Verbindung Zythus.
<b>D5</b>	Torgestaltung und Pförtnerung Luzernerstrasse	Pförtner und Dosierungsanlage nach Einmündung neue Verbindung Zytus. Variante: Erste Dosierung in Holzhäusern, zweite im Zythus (Einmündung Huobstrasse)
<b>D6 (generell)</b>	Pförtner- und Dosierungsanlagen an Achsen des öffentlichen Verkehrs	Bau und Betrieb dieser Anlagen sind darauf auszurichten, dass der öffentliche Verkehr erste Priorität erhält.

#### V4 Tor / Strassenraumgestaltung

Ausgangslage: Bereits realisierte Massnahmen

<b>T1</b>	Torgestaltung Pfad	Mit der neuen Gestaltung des Eingangstors ist die Strassenraumgestaltung im Pfad zu verbessern.
-----------	--------------------	---

#### V5 Verkehrsberuhigte Zone

Ausgangslage: Bereits bestehende verkehrsberuhigte Zonen

<b>Z1</b>	Verkehrsberuhigte Zone Duggeli Schluecht	Tempo-30-Zone inkl. aller Neubaugebiete anordnen; Priorität: 1
<b>Z2</b>	Verkehrsberuhigte Zone Lorze	Tempo-30-Zone inkl. dem Neubaugebiet Cham Nord anordnen; Priorität: 2
<b>Z3</b>	Verkehrsberuhigte Zone Chirchbüel	Best. Tempo-30-Zone erweitern auf das gesamte Siedlungsgebiet zwischen Sinsler- / Luzerner- / Hünenbergerstrasse inkl. Neubaugebiet; Priorität: 1
<b>Z4</b>	Verkehrsberuhigte Zone Quartier Enikon	Tempo-30-Zone inkl. Neubaugebiet anordnen; Priorität: 1

Z5	Verkehrsberuhigte Zone südlich Zuger-/ Luzernerstrasse	Tempo-30-Zone anordnen (im Bereich Nestléstrasse bereits gestaltet, Signalisation fehlt); Priorität: 1
Z6	Verkehrsberuhigte Zone Seemattstrasse	Tempo-30-Zone anordnen (in Zusammenarbeit mit Hünenberg); Priorität: 1
Z7	Verkehrsberuhigte Zone Alpenblick	Tempo-30-Zone anordnen; Priorität: ?
Z8	Verkehrsberuhigte Zone Langacker	Tempo-30-Zone anordnen; Priorität: 1
Z9	Verkehrsberuhigte Zone Eizmoos	Tempo-30-Zone inkl. Neubaugebiet anordnen; Priorität: 1
Z10	Verkehrsberuhigte Zone Lindenscham	Tempo-30-Zone inkl. Neubaugebiet anordnen; Priorität: 1
Z11	Verkehrsberuhigte Zone Hagedorn Rumentikon	Tempo-30-Zone inkl. Neubaugebiet anordnen; Priorität: 1

## V6 Verkehrsberuhigte Strassenabschnitte

Ausgangslage      Bereits bestehende verkehrsberuhigte Strecken

<b>Richtplaninhalt</b>	Verkehrsberuhigter Abschnitt Heiligkreuz und Ochsenlon	Umgestaltung Strassenraum, max. 30 km/h; Priorität: 2
S1		
S2	Verkehrsberuhigter Abschnitt Nieder-/Oberwil	Umgestaltung Strassenraum, max. 30 km/h; Priorität: 3
S3	Umgestaltung Zugerstrasse	Mit der Eröffnung des Kammerkongzeptes soll die Zugerstrasse in eine siedlungsorientierte Strasse umgebaut werden, damit eine möglichst grosse Umlagerung das Kammerkongzept stattfindet. Federführung durch die Gemeinde unter Beteiligung des Kantons.
S4	Umgestaltung der Knonauerstrasse	Mit der Eröffnung des Kammerkongzeptes soll die Knonauerstrasse in eine siedlungsorientierte Strasse umgebaut werden, damit eine möglichst grosse Umlagerung das Kammerkongzept stattfindet. Federführung durch die Gemeinde unter Beteiligung des Kantons.
S5	Umgestaltung der Sinslerstrasse	Mit der Eröffnung des Kammerkongzeptes soll die Sinslerstrasse in eine siedlungsorientierte Strasse umgebaut werden, damit eine möglichst grosse Umlagerung auf das Kammerkongzept stattfindet. Federführung durch die Gemeinde unter Beteiligung des Kantons.

S6	Umgestaltung der Hünenbergerstrasse	Mit der Eröffnung des Kammerkonzepes soll die Hünenbergerstrasse in eine siedlungsorientierte Strasse umgebaut werden, damit eine möglichst grosse Umlagerung das Kammerkonzepst stattfindet. Federführung durch die Gemeinde unter Beteiligung des Kantons.
S7	Umgestaltung der Luzernerstrasse	Mit der Eröffnung des Kammerkonzepes soll die Luzernerstrasse in eine siedlungsorientierte Strasse umgebaut werden, damit eine möglichst grosse Umlagerung das Kammerkonzepst stattfindet. Federführung durch die Gemeinde unter Beteiligung des Kantons.

## V7 Kommunale Radstrecken

Ausgangslage	Bestehende Radwegverbindungen	
<b>Richtplaninhalt</b>		
R1	Neue Rad-/Fussverbindung Dugge- li nach Industrie Cham	Zweck: Umgehung Alpenblickkreuzung und stark befahrene Hinterbergstrasse. Route: Ab Donauweid/Mattenstrasse (MFH SUVA) zur Autobahn, entlang Autobahn bis Unterführung Autobahnzubringer; Priorität: 2
R2	Verlängerung obiger Verbindung bis Kreuzung Alpenblick	Zweck: Anschluss an Fuss- Velowegnetz bei Alpenblickkreuzung; Priorität: 2
R3	Radverbindung auf Fussweg Eichstrasse - Zugerstrasse	Umbau des bestehenden Fussweges zu einem Fuss- und Veloweg; Priorität: 1
R4	Neue Rad-/Fussverbindung ab Sumpf entlang Gemeindegrenze zur Station Alpenblick	Route: entlang Gemeindegrenze, neue Fuss-Velobrücke, auf östlichem Ufer Sumpfbach bis Widerlager alte Eisenbahnbrücke, neuer Steg, auf altem Eisenbahntrasse bis Station Alpenblick Eventuell Ersatz für die kantonale Wanderwegroute durch Alpenblick. Priorität: 1  <i>Richtplaninhalt für Nachbargemeinde nicht verbindlich.</i>
R5	Neue Rad-/Fussgängerbrücke über Chamerstrasse	Vorhandenes Projekt realisieren; Priorität: 2  <i>Richtplaninhalt für Nachbargemeinde nicht verbindlich.</i>
R6	Radverbindung auf alter Kantonsstrasse ab Busstation Alpenblick zur Velobrücke	In Zusammenhang mit Erschliessung und Überbauung sicherstellen; Priorität: 2  <i>Richtplaninhalt für Nachbargemeinde nicht verbindlich.</i>

R7	Neue Radverbindung Seeradweg – kant. Radweg Schluecht – Röhrliberg	Direkte Verbindung Hirsgarten- Röhrliberg entlang Lorze; Priorität: 3
R8	Neue Rad-/Fussgänger-brücke über die Lorze	Direkte Verbindung vom Neudorf zur Knonauerstrasse, resp. Uferweg, sichere Schulwegverbindung Städtli-Röhrliberg. Priorität: 1
R9	Rad- Fussweg durch Lorzenhof	Priorität: 1
R10	Neue Verbindung Röhrliberg – Hünenbergerstrasse Richtung Huobweg	Priorität: 2
R11	Radweg entlang Knonauerstrasse	Getrennter Fahrradweg zur Schulwegsicherung; Priorität: 1
R12	Rad-/Gehweg Lindenham – Heiligkreuz – St.Wolfgang	Separater Parallelweg; Priorität: 3
R13	Veloverbindung Städtli – Duggeli	Verbindung sicherstellen für Velo und Fussgänger; Priorität: 2

## V8 Kommunale Wander- und Fusswegverbindungen

Ausgangslage

Bestehende Fussgängerverbindungen

Richtplaninhalt F1	Neue Verbindung Lorze - Städlerwald	Priorität: 3
F2	Durchgehende Fussgängerverbindung entlang Lorzeufer	Gemäss Studie Erholungsraum Lorze; Priorität: 1
F3	Neue Rad-/Fussgängerverbindung Lindenham – Eizmoos	Gemäss Studie Erholungsraum Lorze; Priorität: 2
F4	Neue Rad-/Fussverbindung Röhrliberg – Lindenham	Gemäss Studie Erholungsraum Lorze; Priorität: 3
F5	Neue Rad-/Fusswegverbindung Eizmoos – Langacher (Verbindung Sportplätze – Wohngebiet)	Gemäss Studie Erholungsraum Lorze; Priorität: 3 Variante in Verbindung mit Grünbrücke
F6	Neue Fusswegverbindung Lindenham – Uferweg Lorze	Gemäss Studie Erholungsraum Lorze; Priorität: 2
F7	Neue Verbindung Hagendorn – Lindenham entlang Bach	Gemäss Studie Erholungsraum Lorze; Priorität: 2
F8	Neuer Schul- und Verbindungsweg Hagendorn	Gemäss Studie Erholungsraum Lorze; Priorität: 1

<b>F9</b>	Ergänzung Fusswegnetz Rehholz	Gemäss Studie Erholungsraum Lorze; Priorität: 2
<b>F10</b>	Bibersee: Kopfweidfussweg – Bann	Anschluss an Steinhausen sicherstellen; Priorität: 1 Variante via Hof Werder prüfen
<b>F11</b>	Industriequartier Städtlerallmend	Sichere und attraktive Wege für Fussgänger erstellen, wo diese fehlen. Priorität: 2

## V9 Verbesserung Querungen für Fussgänger / Radverkehr

Ausgangslage	Bestehende Übergänge und Querungen	
<b>Q1</b>	Übergänge Zugerstrasse (Knonauerstrasse, Seehofstrasse, Scheuermattstrasse, Eich )	Verbesserung der Überquerungsqualität für den Langsamverkehr; Priorität: 1
<b>Q2</b>	Übergang Luzernerstrasse (Bahnhofstrasse, Allmendweg, Verbindung aus Hueb)	Verbesserung der Überquerungsqualität für den Langsamverkehr; Priorität: 2
<b>Q3</b>	Übergang Sinslerstrasse /Röhrliberg	Verbesserung der Überquerungsqualität für den Langsamverkehr; Priorität: 1
<b>Q4</b>	Übergang Knonauerstrasse (Fabrikstrasse)	Verbesserung der Überquerungsqualität für den Langsamverkehr; Priorität: 1
<b>Q5</b>	Lindencham: Übergang Sinslerstrasse aus Untermühlestrasse	Verbesserung der Überquerungsqualität für den Langsamverkehr Priorität: 1
<b>Q6</b>	Radweg Steinhausen	Verbesserung der Überquerungsqualität über die Knonauerstrasse; Priorität: 2

## V10 Fussgänger-Basisachsen im Zentrum

Ausgangslage	Bestehendes Netz inkl. Hauptachsen	
<b>FA1</b>	<p>Wichtige Fussgängerachsen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Neubaugebiet Eichmatt – Haltestelle Zythus</li> <li>- Enikon – Bahnhof Cham</li> <li>- Chirchbüel – Zentrum/Bahnhof</li> <li>- Zentrum – Neudorf</li> <li>- Städtli – Hirsgarten</li> <li>- Städtli – Schloss</li> <li>- Zugang Haltestelle Alpenblick</li> </ul>	Durchgehende sichere und attraktive Verbindungen mit entsprechender Gestaltung zu diesen Zielen schaffen. Diese Verbindungen bilden die Fussgänger-Basisachsen im Zentrum. Priorität 2

## V11 Sofortmassnahmen im Strassenverkehr

Ausgangslage

Aktuelle Situation

Richtplaninhalt

Ortsbus; Engeres Siedlungsgebiet	Innerhalb des engeren Siedlungsgebietes übernimmt ein Ortsbus mit einem feinmaschigen Netz die Verbindung zwischen Quartieren, Zentrum und Haltestellen der Stadtbahn.
Ortsbus; Aussenquartiere	Ortsbuslinien in die Aussenquartiere. Mit der Einführung der Stadtbahn erhielt Cham eine neue Erschliessungsstruktur. Die Linien in die Aussenquartiere sowie der Ortsbus dienen der Feinverteilung und als Verbindung ins Zentrum und zu den Stadtbahnhaltestellen.





**Legende**

- Schutzobjekt (integral erhalten)
- schützenswertes Objekt (nach kantonalem Inventar, Stand 2004)
- schützenswertes Objekt (nach gemeindlichem Inventar, Stand 2004)

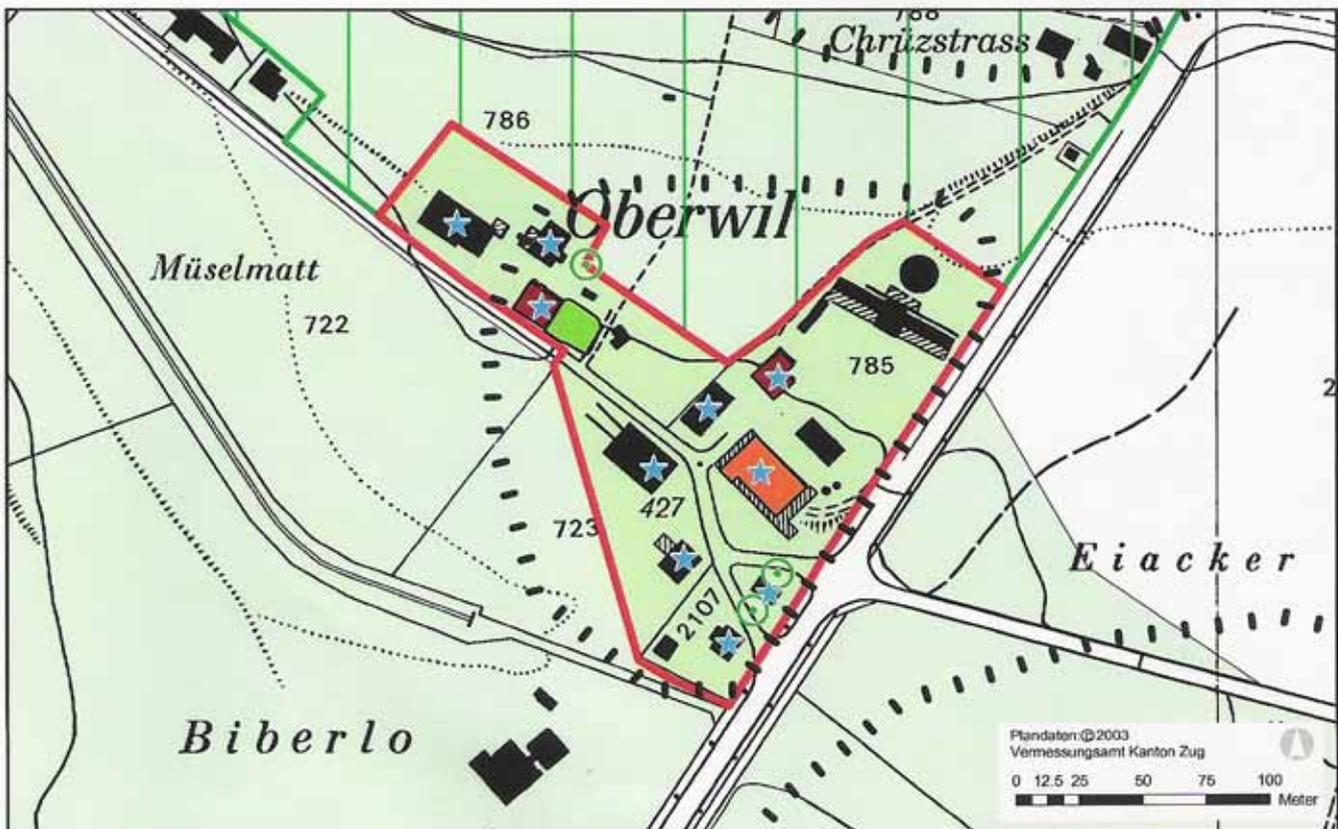
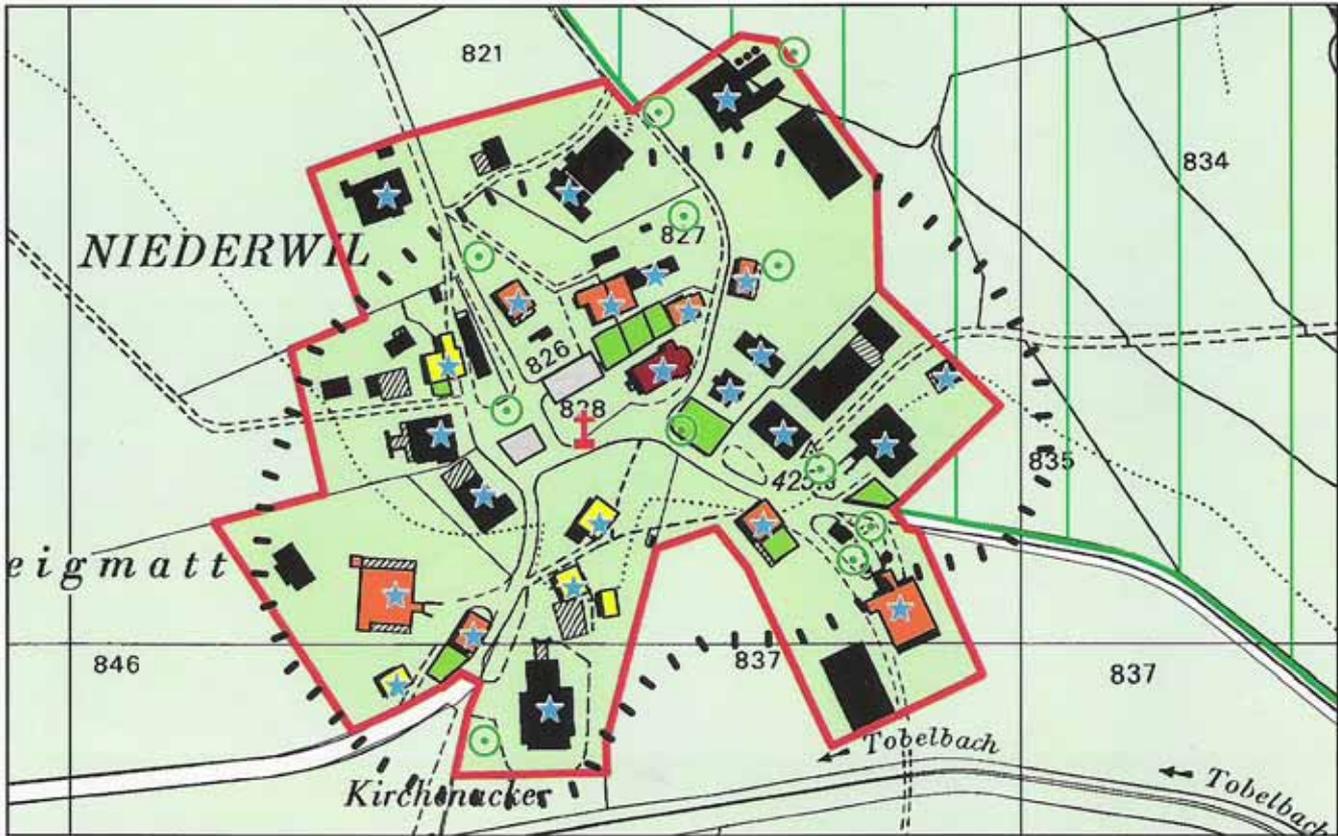
- das Ortsbild mit Volumen und Fassaden prägende Baute
- erhaltenswerter Bauerngarten
- erhaltenswerter Einzelbaum
- historisches Wegkreuz

**Informationsinhalt**

- Weilerzone
- Landschaftsschutzzone
- Zone archäologischer Fundstellen
- bestehendes Gebäude
- öffentlicher Parkplatz

ws, ms, mk  
19.09.05

**Hesse + Schwarze + Partner**  
Büro für Raumplanung AG





Legende

- Schutzobjekt (integral erhalten)
- schützenswertes Objekt (nach kantonalem Inventar, Stand 2004)
- schützenswertes Objekt (nach gemeindlichem Inventar, Stand 2004)

- das Ortsbild mit Volumen und Fassaden prägende Baute
- erhaltenswerter Bauerngarten
- erhaltenswerter Einzelbaum
- historisches Wegkreuz

Informationsinhalt

- Weilerzone
- Landschaftsschutzzone
- bestehendes Gebäude
- öffentlicher Parkplatz

ws, ms, mk  
19.09.05

Hesse + Schwarze + Partner  
Büro für Raumplanung AG

