

Hauptnutzungen, Nutzungsverteilung:

- Durchmischte Nutzweise mit Wohnen und Arbeiten:**
 - im Erdgeschoss sind nur publikumsorientierte Nutzungen erlaubt; kein Wohnen in der ersten Bautiefe
 - maximal mässig störende Betriebe zulässig
 - Einrichtungen mit hohem Personenverkehr sind zulässig
- keine Vorgabe für Einhaltung bestimmter Nutzungsanteile**
 - maximal mässig störende Betriebe zulässig
 - Einrichtungen mit hohem Personenverkehr sind ausgeschlossen
- keine Vorgabe für Einhaltung bestimmter Nutzungsanteile**
 - nur nicht störende Betriebe zulässig
 - Einrichtungen mit hohem Personenverkehr sind ausgeschlossen
- überwiegend Arbeiten; Anteil Arbeitsnutzung festlegen, z.B. mindestens 75%**
 - maximal mässig störende Betriebe zulässig
 - Einrichtungen mit hohem Personenverkehr sind ausgeschlossen

Erdgeschoße:

- Publikumsorientierte Nutzungen im Erdgeschoss 1. Bautiefe vorgeschrieben**
- Publikumsorientierte Nutzungen im Erdgeschoss möglich**

Strassenraumgestaltung:

- Siedlungsorientierte Strassenraumgestaltung (von Fassade zu Fassade):**
 - Querschnitt mit Mehrzweckstreifen (ohne Velostreifen)
 - Querschnitt mit Kernfahrbahn (mit Velostreifen, auf Fahrbahn markiert)
- Verkehrsorientierte Strassenraumgestaltung (mit separatem Fuss-/Veloweg)**

Langsamverkehr: ergänzende Querverbindungen/Anschlüsse

- Querverbindung: Lage fixiert:**
 - Sicherstellung Durchwegung für zu Fuss Gehende und/oder Velofahrende; Anbindung Querstrassen/Wege an Landstrasse
- Querverbindung: Lage exemplarisch:**
 - Sicherstellung Durchwegung für zu Fuss Gehende und/oder Velofahrende; Anbindung Querstrassen/Wege an Landstrasse

Öffentlicher Verkehr:

- Limmatbahn mit Mischverkehr**
- Limmatbahn mit Eigenstrasse**

Motorisierter Individualverkehr:

- Mögliche Standorte für oberirdische Kurzzeitparkfelder (Paketbildung)**
- Verbesserung Auslastung bestehender Parkierungsanlagen (z.B. Parkleitsystem, unterirdische Verbindungen)**

Orientierungsorte:

- Kreuzungen mit publikumsorientierten EG-Nutzungen, Gesamtbetrachtung notwendig:**
 - städtebauliche Akzente erforderlich
 - städtebauliche Akzente erwünscht
 - keine städtebaulichen Akzente in die Höhe
- Torsituation**

Verweilorte:

- Platzbereiche Zentrum**
- Nischenbildung bei Einmündung Querverbindungen im Zentrum (Lage fixiert)**
- Kleine, platzartige Räume entlang der Landstrasse**

Begrünung (Vernetzung, Bäume):

- Einzelbaum (an Strasseneinmündungen; Lage exemplarisch)**
- Baumgruppe (Lage exemplarisch)**
- Baumreihe (unterschiedliche Baumarten, verschiedene Abstände)**

Bebauungs- und Freiraumstruktur:

- Berücksichtigung bestehender Qualitäten (Bebauung):**
 - Massstäblichkeit, Typologie, Durchgrünung, Ensemblewirkung
- Sicherung Durchlässigkeit und Sichtbeziehungen; Anbindung und Stärkung rückwärtiger Grün-/Freiräume, öffentlicher Bauten und Anlagen sowie Quartiere (Lage fixiert)**
- Übergeordnete Grün-/Freiraumachse**

Spezifische Aussagen Zentrum:

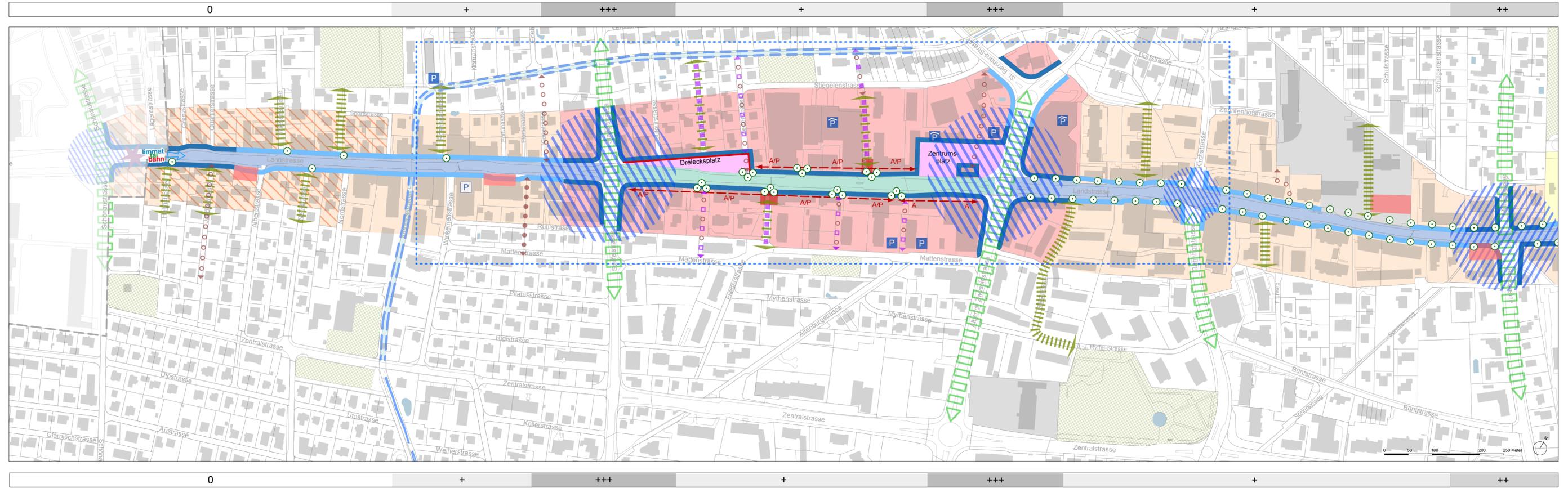
- Stärkung/Schaffung Querachse Zentrum (Lage definiert)**
- Stärkung/Schaffung Querachse Zentrum (Lage exemplarisch)**
- Arkaden durch Rücksprung Fassade im Erdgeschoss**
- Fassung Verweilort Dreiecksplatz**

Verdichtungsgrad unter der Voraussetzung einer Gesamtbetrachtung (Veränderung gegenüber gültiger Bau- und Nutzungsordnung):

- 0** Keine Verdichtung
- +** Moderate Verdichtung: z.B. + 1 Vollgeschoss (Richtmass Gebäudehöhe: ~18.0m)
- ++** Deutliche Verdichtung: z.B. + 2 Vollgeschosse (Richtmass Gebäudehöhe: ~21.0m)
- +++** Starke Verdichtung: einzelne städtebauliche Akzente (Richtmass Gebäudehöhe: ≥24.0m)

Ergänzende Informationen:

- Langfristige Entwicklungspotenziale:**
 - Entwicklungsschwerpunkt Wohnen
 - Entwicklungsschwerpunkt Gewerbe
- OeBA, Zone für öffentliche Bauten und Anlagen**
- Gemeindegrenze**
- Öffentlich zugängliche Parkplätze (bestehend)**
- Parkhaus (bestehend)**
- Parkhaus (geplant)**
- Parkhaus**
- Bedeutende rückwärtige Grün-/Freiräume (bestehend)**
- Revitalisierung Dorfbach**
- Landschaftsspanne «Sulperg-Rüslers» (Landwirtschaft extensiv / Erlebnisgrün)**



Hauptnutzungen, Nutzungsverteilung:

- Durchmischte Nutzweise mit Wohnen und Arbeiten:
- - im Erdgeschoss sind nur publikumsorientierte Nutzungen erlaubt; kein Wohnen in der ersten Bautiefe
 - maximal mässig störende Betriebe zulässig
 - Einrichtungen mit hohem Personenverkehr sind zulässig
 - - keine Vorgabe für Einhaltung bestimmter Nutzungsanteile
 - maximal mässig störende Betriebe zulässig
 - Einrichtungen mit hohem Personenverkehr sind ausgeschlossen
 - - keine Vorgabe für Einhaltung bestimmter Nutzungsanteile
 - nur nicht störende Betriebe zulässig
 - Einrichtungen mit hohem Personenverkehr sind ausgeschlossen
 - - überwiegend Arbeiten; Anteil Arbeitsnutzung festlegen, z.B. mindestens 75%
 - maximal mässig störende Betriebe zulässig
 - Einrichtungen mit hohem Personenverkehr sind ausgeschlossen

Erdgeschoss:

- Publikumsorientierte Nutzungen im Erdgeschoss 1. Bautiefe vorgeschrieben
- Publikumsorientierte Nutzungen im Erdgeschoss möglich

Strassenraumgestaltung:

- Siedlungsorientierte Strassenraumgestaltung (von Fassade zu Fassade):
- - Querschnitt mit Mehrzweckstreifen (ohne Velostreifen)
 - - Querschnitt mit Kernfahrbahn (mit Velostreifen, auf Fahrbahn markiert)
 - Verkehrsorientierte Strassenraumgestaltung (mit separatem Fuss-/Veloweg)

Langsamverkehr: ergänzende Querverbindungen/Anschlüsse

- ▲ Querverbindung; Lage fixiert; Sicherstellung Durchwegung für zu Fuss Gehende und/oder Velofahrende; Anbindung Querstrassen/Wege an Landstrasse
- Querverbindung; Lage exemplarisch; Sicherstellung Durchwegung für zu Fuss Gehende und/oder Velofahrende; Anbindung Querstrassen/Wege an Landstrasse

Öffentlicher Verkehr:

- ➡ Limmattalbahnhof mit Mischverkehr
- ➡ Limmattalbahnhof mit Eigentrasse

Motorisierter Individualverkehr:

- ➡ Mögliche Standorte für oberirdische Kurzzeitparkfelder (Paketbildung)
- ⋮ Verbesserung Auslastung bestehender Parkieranlagen (z.B. Parkleitsystem, unterirdische Verbindungen)

Orientierungsorte:

- Kreuzungen mit publikumsorientierten EG-Nutzungen, Gesamtbetrachtung notwendig:
- - städtebauliche Akzente erforderlich
 - - städtebauliche Akzente erwünscht
 - - keine städtebaulichen Akzente in die Höhe
 - ★ Torsituation

Verweilorte:

- Platzbereiche Zentrum
- Nischenbildung bei Einmündung Querverbindungen im Zentrum (Lage fixiert)
- Kleine, platzartige Räume entlang der Landstrasse

Begrünung (Vernetzung, Bäume):

- Einzelbaum (an Strasseneinmündungen; Lage exemplarisch)
- ⊗ Baumgruppe (Lage exemplarisch)
- ⊙ Baumreihe (unterschiedliche Baumarten, verschiedene Abstände)

Bebauungs- und Freiraumstruktur:

- ⋮ Berücksichtigung bestehender Qualitäten (Bebauung): Massstäblichkeit, Typologie, Durchgrünung, Ensemblewirkung
- ⋮ Sicherung Durchlässigkeit und Sichtbeziehungen; Anbindung und Stärkung rückwärtiger Grün-/Freiräume, öffentlicher Bauten und Anlagen sowie Quartiere (Lage fixiert)
- ⋮ Übergeordnete Grün-/Freiraumachse

Spezifische Aussagen Zentrum:

- ⋮ Stärkung/Schaffung Querachse Zentrum (Lage definiert)
- ⋮ Stärkung/Schaffung Querachse Zentrum (Lage exemplarisch)
- ▲ Arkaden durch Rücksprung Fassade im Erdgeschoss
- Fassung Verweilorte Dreiecksplatz

Verdichtungsgrad unter der Voraussetzung einer Gesamtbetrachtung (Veränderung gegenüber gültiger Bau- und Nutzungsordnung):

- 0 Keine Verdichtung
- + Moderate Verdichtung: z.B. + 1 Vollgeschoss (Richtmass Gebäudehöhe: ~18.0m)
- ++ Deutliche Verdichtung: z.B. + 2 Vollgeschosse (Richtmass Gebäudehöhe: ~21.0m)
- +++ Starke Verdichtung: einzelne städtebauliche Akzente (Richtmass Gebäudehöhe: ≥24.0m)

Ergänzende Informationen:

- Langfristige Entwicklungspotenziale:
- ➡ - Entwicklungsschwerpunkt Wohnen
 - ➡ - Entwicklungsschwerpunkt Gewerbe
 - OeBA, Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
 - Gemeindegrenze
 - P Öffentlich zugängliche Parkplätze (bestehend)
 - P Parkhaus (bestehend)
 - P Parkhaus (geplant)
 - ⋮ Bedeutende rückwärtige Grün-/Freiräume (bestehend)
 - ⋮ Revitalisierung Dorfbach
 - ↔ Landschaftsspanne «Sulperg-Rüslar» (Landwirtschaft extensiv / Erlebnisgrün)



Hauptnutzungen, Nutzungsverteilung:

Durchmischte Nutzweise mit Wohnen und Arbeiten:

- im Erdgeschoss sind nur publikumsorientierte Nutzungen erlaubt; kein Wohnen in der ersten Bautiefe
- maximal mässig störende Betriebe zulässig
- Einrichtungen mit hohem Personenverkehr sind zulässig
- keine Vorgabe für Einhaltung bestimmter Nutzungsanteile
- maximal mässig störende Betriebe zulässig
- Einrichtungen mit hohem Personenverkehr sind ausgeschlossen
- keine Vorgabe für Einhaltung bestimmter Nutzungsanteile
- nur nicht störende Betriebe zulässig
- Einrichtungen mit hohem Personenverkehr sind ausgeschlossen
- überwiegend Arbeiten; Anteil Arbeitsnutzung festlegen, z.B. mindestens 75%
- maximal mässig störende Betriebe zulässig
- Einrichtungen mit hohem Personenverkehr sind ausgeschlossen

Erdgeschoss:

- Publikumsorientierte Nutzungen im Erdgeschoss 1. Bautiefe vorgeschrieben
- Publikumsorientierte Nutzungen im Erdgeschoss möglich

Strassenraumgestaltung:

Siedlungsorientierte Strassenraumgestaltung (von Fassade zu Fassade):

- Querschnitt mit Mehrzweckstreifen (ohne Velostreifen)
- Querschnitt mit Kernfahrbahn (mit Velostreifen, auf Fahrbahn markiert)
- Verkehrsorientierte Strassenraumgestaltung (mit separatem Fuss-/Veloweg)

Langsamverkehr: ergänzende Querverbindungen/Anschlüsse

- Querverbindung; Lage fixiert; Sicherstellung Durchwegung für zu Fuss Gehende und/oder Velofahrende; Anbindung Querstrassen/Wege an Landstrasse
- Querverbindung; Lage exemplarisch; Sicherstellung Durchwegung für zu Fuss Gehende und/oder Velofahrende; Anbindung Querstrassen/Wege an Landstrasse

Öffentlicher Verkehr:

- Limmattalbahn mit Mischverkehr
- Limmattalbahn mit Eigentrasse

Motorisierter Individualverkehr:

- Mögliche Standorte für oberirdische Kurzzeitparkfelder (Paketbildung)
- Verbesserung Auslastung bestehender Parkieranlagen (z.B. Parkleitsystem, unterirdische Verbindungen)

Orientierungsorte:

- Kreuzungen mit publikumsorientierten EG-Nutzungen, Gesamtbetrachtung notwendig:
- städtebauliche Akzente erforderlich
- städtebauliche Akzente erwünscht
- keine städtebaulichen Akzente in die Höhe
- Torsituation

Verweilorte:

- Platzbereiche Zentrum
- Nischenbildung bei Einmündung Querverbindungen im Zentrum (Lage fixiert)
- Kleine, platzartige Räume entlang der Landstrasse

Begrünung (Vernetzung, Bäume):

- Einzelbaum (an Strasseneinmündungen; Lage exemplarisch)
- Baumgruppe (Lage exemplarisch)
- Baumreihe (unterschiedliche Baumarten, verschiedene Abstände)

Bebauungs- und Freiraumstruktur:

- Berücksichtigung bestehender Qualitäten (Bebauung): Massstäblichkeit, Typologie, Durchgrünung, Ensemblewirkung
- Sicherung Durchlässigkeit und Sichtbeziehungen; Anbindung und Stärkung rückwärtiger Grün-/Freiräume, öffentlicher Bauten und Anlagen sowie Quartiere (Lage fixiert)
- Übergeordnete Grün-/Freiraumachse

Spezifische Aussagen Zentrum:

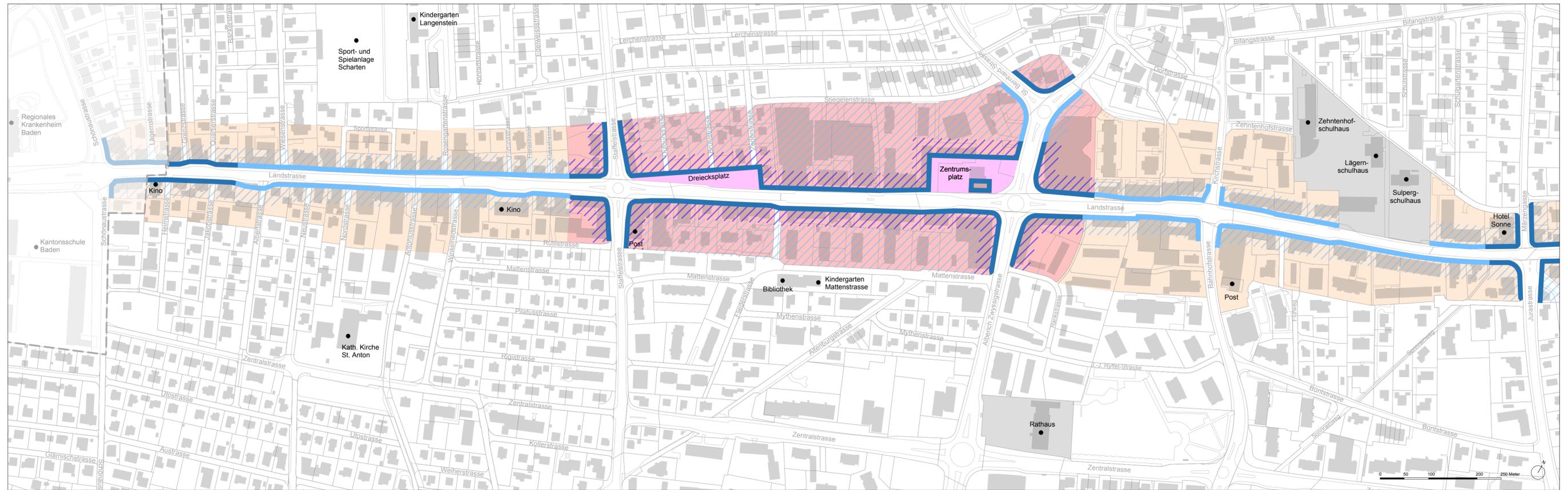
- Stärkung/Schaffung Querachse Zentrum (Lage definiert)
- Stärkung/Schaffung Querachse Zentrum (Lage exemplarisch)
- Arkaden durch Rücksprung Fassade im Erdgeschoss
- Fassung Verweilort Dreiecksplatz

Verdichtungsgrad unter der Voraussetzung einer Gesamtbetrachtung (Veränderung gegenüber gültiger Bau- und Nutzungsordnung):

- 0 Keine Verdichtung
- + Moderate Verdichtung: z.B. + 1 Vollgeschoss (Richtmass Gebäudehöhe: ~18.0m)
- ++ Deutliche Verdichtung: z.B. + 2 Vollgeschosse (Richtmass Gebäudehöhe: ~21.0m)
- +++ Starke Verdichtung: einzelne städtebauliche Akzente (Richtmass Gebäudehöhe: ≥24.0m)

Ergänzende Informationen:

- Langfristige Entwicklungspotenziale:
- Entwicklungsschwerpunkt Wohnen
- Entwicklungsschwerpunkt Gewerbe
- OeBA, Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- Gemeindegrenze
- Öffentlich zugängliche Parkplätze (bestehend)
- Parkhaus (bestehend)
- Parkhaus (geplant)
- Bedeutende rückwärtige Grün-/Freiräume (bestehend)
- Revitalisierung Dorfbach
- Landschaftsspanne «Sulperg-Rüsler» (Landwirtschaft extensiv / Erlebnisgrün)



Hauptnutzungen, Nutzungsverteilung:

- Durchmischte Nutzweise mit Wohnen und Arbeiten:
 - im Erdgeschoss sind nur publikumsorientierte Nutzungen erlaubt; kein Wohnen in der ersten Bautiefe
 - maximal mässig störende Betriebe zulässig
 - Einrichtungen mit hohem Personenverkehr sind zulässig
- keine Vorgabe für Einhaltung bestimmter Nutzungsanteile
 - maximal mässig störende Betriebe zulässig
 - Einrichtungen mit hohem Personenverkehr sind ausgeschlossen
- keine Vorgabe für Einhaltung bestimmter Nutzungsanteile
 - nur nicht störende Betriebe zulässig
 - Einrichtungen mit hohem Personenverkehr sind ausgeschlossen
- überwiegend Arbeiten; Anteil Arbeitsnutzung festlegen, z.B. mindestens 75%
 - maximal mässig störende Betriebe zulässig
 - Einrichtungen mit hohem Personenverkehr sind ausgeschlossen

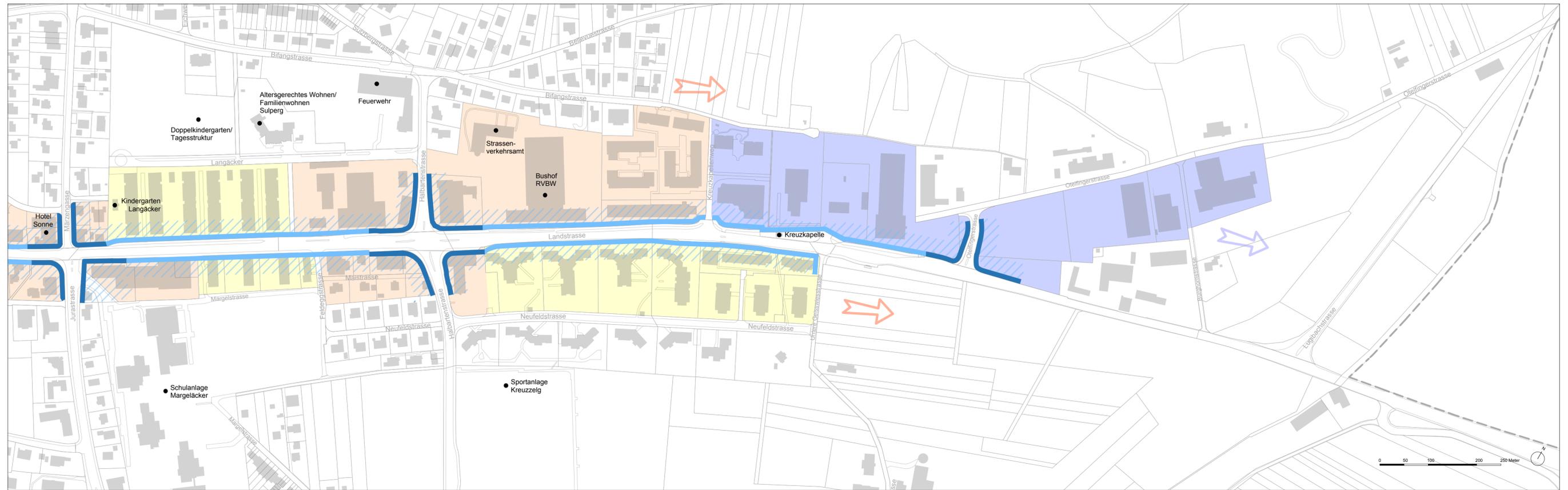
Erdgeschoss:

- Publikumsorientierte Nutzungen im Erdgeschoss 1. Bautiefe vorgeschrieben
- Publikumsorientierte Nutzungen im Erdgeschoss möglich
- Raumhöhe mindestens 3.50 bis maximal 4.00 Meter vorgeschrieben; Gemeinderat kann grössere Raumhöhen bewilligen
- Raumhöhe mindestens 3.50 bis maximal 4.00 Meter vorgeschrieben

Ergänzende Informationen:

- Platzbereiche Zentrum
- Langfristige Entwicklungspotenziale:
 - Entwicklungsschwerpunkt Wohnen
 - Entwicklungsschwerpunkt Gewerbe
- OeBA, Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- Heutige Nichtbauzonen
- Gemeindegrenze

Dokument: 25556_05A_140717_Teilpläne.vwx
 Layoutebene: Funktion & Nutzung (1/2) [West/Mitte]
 Grundlage: 25556_29A_120605_AV_Daten_Orig



Hauptnutzungen, Nutzungsverteilung:

- Durchmischte Nutzweise mit Wohnen und Arbeiten:
 - im Erdgeschoss sind nur publikumsorientierte Nutzungen erlaubt; kein Wohnen in der ersten Bautiefe
 - maximal mässig störende Betriebe zulässig
 - Einrichtungen mit hohem Personenverkehr sind zulässig
- keine Vorgabe für Einhaltung bestimmter Nutzungsanteile
 - maximal mässig störende Betriebe zulässig
 - Einrichtungen mit hohem Personenverkehr sind ausgeschlossen
- keine Vorgabe für Einhaltung bestimmter Nutzungsanteile
 - nur nicht störende Betriebe zulässig
 - Einrichtungen mit hohem Personenverkehr sind ausgeschlossen
- überwiegend Arbeiten; Anteil Arbeitsnutzung festlegen, z.B. mindestens 75%
 - maximal mässig störende Betriebe zulässig
 - Einrichtungen mit hohem Personenverkehr sind ausgeschlossen

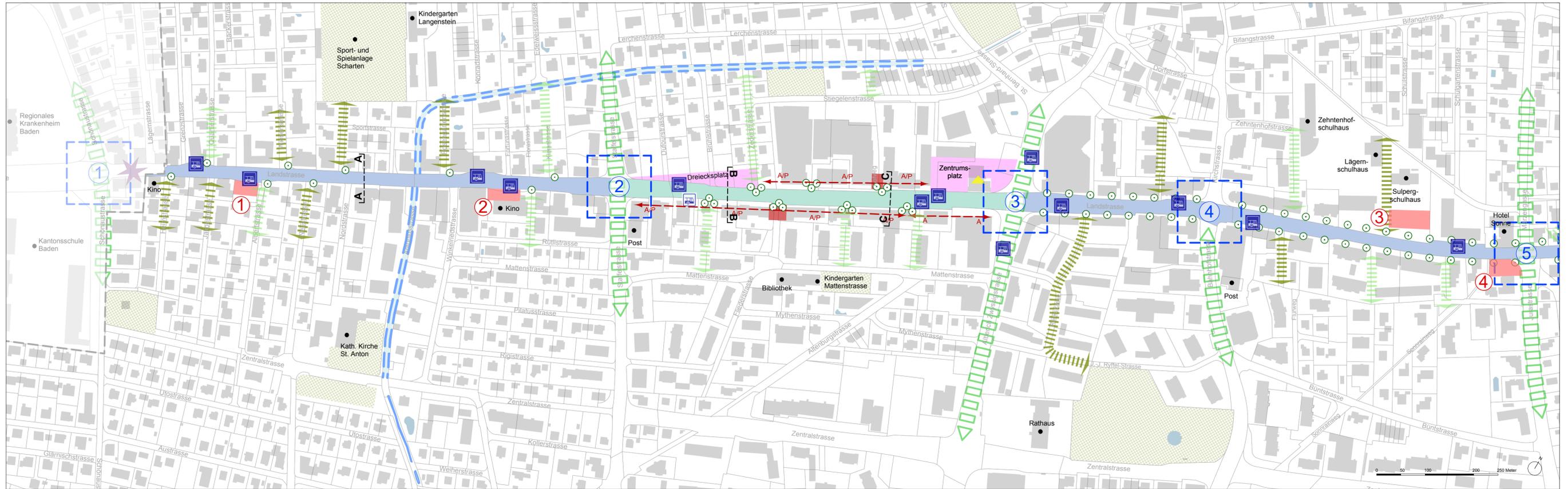
Erdgeschoss:

- Publikumsorientierte Nutzungen im Erdgeschoss 1. Bautiefe vorgeschrieben
- Publikumsorientierte Nutzungen im Erdgeschoss möglich
- Raumhöhe mindestens 3.50 bis maximal 4.00 Meter vorgeschrieben; Gemeinderat kann grössere Raumhöhen bewilligen
- Raumhöhe mindestens 3.50 bis maximal 4.00 Meter vorgeschrieben

Ergänzende Informationen:

- Platzbereiche Zentrum
- Langfristige Entwicklungspotenziale:
 - Entwicklungsschwerpunkt Wohnen
 - Entwicklungsschwerpunkt Gewerbe
- OeBA, Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- Heutige Nichtbauzonen
- Gemeindegrenze

Dokument: 25556_05A_140717_Teilpläne.vwx
 Layoutebene: Funktion & Nutzung (2/2) [West/Mitte]
 Grundlage: 25556_29A_120605_AV_Daten_Orig



Strassenraumgestaltung:

- Siedlungsorientierte Strassenraumgestaltung (von Fassade zu Fassade):
- Querschnitt mit Mehrzweckstreifen (ohne Velostreifen)
- Querschnitt mit Kernfahrbahn (mit Velostreifen, auf Fahrbahn markiert)
- Verkehrsorientierte Strassenraumgestaltung (mit sep. Fuss-/Veloweg)
- Gestaltungsprinzip Strassenquerschnitt (siehe Bericht Kapitel 7.5)
- Arkaden durch Rücksprung Fassade im Erdgeschoss (im Zentrum)
- Bushaltestelle (Überprüfung Standorte; Einbindung in öffentliche Räume)
- Ergänzung Bushaltestelle prüfen

Orientierungsorte (Treffpunkte, Aufenthalt, Querungen):

- Kreuzungsbereiche:
- Schönaustrasse/Landstrasse (Stadtgebiet Baden)
 - Staffelstrasse/Landstrasse
 - Alberich Zwyszigstrasse / Landstrasse
 - Bahnhofstrasse-Kirchstrasse / Landstrasse
 - Jurastrasse-Märzengasse / Landstrasse
 - Halbartenstrasse/Landstrasse
 - Otelfingerstrasse/Landstrasse

Verweilorte:

- Platzbereiche Zentrum:
- Stärkung und Erweiterung Zentrumsplatz
- Neubau Dreiecksplatz
- Nischenbildung bei Einmündung Querverbindungen im Zentrum (Lage fixiert)
- Kleine, platzartige Räume entlang der Landstrasse:
- ① Freiraum Albertstrasse/Landstrasse
- ② Vorplatz Kino Elite
- ③ Öffnung Schulanlage (südlich des Sulpergschulhauses)
- ④ Freiraum Jurastrasse/Landstrasse
- ⑤ Freiraum Halbartenstrasse/Landstrasse (Lage schematisch)
- ⑥ Freiraum Kreuzkapelle

Freiraumstruktur:

- Querachse; Lage fixiert: Sicherung Durchlässigkeit und Sichtbeziehungen; Anbindung und Stärkung rückwärtiger Grün-/Freiräume, öffentlicher Bauten und Anlagen sowie Quartiere
- Querachse; Lage exemplarisch: Sicherung Durchlässigkeit und Sichtbeziehungen; Anbindung und Stärkung rückwärtiger Grün-/Freiräume, öffentlicher Bauten und Anlagen sowie Quartiere
- Übergeordnete Grün-/Freiraumachse

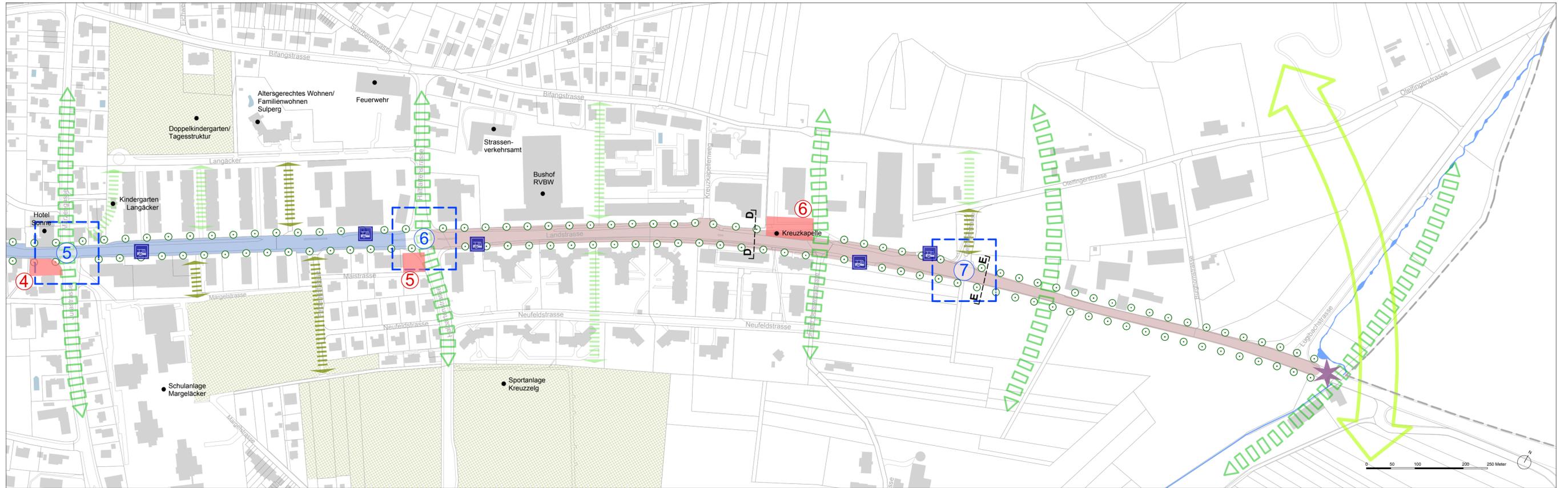
Begrünung (Vernetzung, Bäume):

- Einzelbaum (an Strasseneinmündungen; Lage exemplarisch)
- Baumgruppe (Lage exemplarisch)
- Baumreihe (unterschiedliche Baumarten, verschiedene Abstände)

Ergänzende Informationen:

- Bedeutende rückwärtige Grün-/Freiräume (bestehend)
- Revitalisierung Dorfbach
- Landschaftsspanne «Sulperg-Rüsler» (Landwirtschaft extensiv / Erlebnisgrün)
- Erhalt EW-Gebäude; Rückbau Anbau EW-Gebäude
- Torsituation
- Gemeindegrenze

Dokument: 25556_05A_140717_Teilpläne.vwx
 Layoutebene: Freiraum (1/2) [West/Mitte]
 Grundlage: 25556_29A_120605_AV_Daten_Orig



Strassenraumgestaltung:

- Siedlungsorientierte Strassenraumgestaltung (von Fassade zu Fassade):
- Querschnitt mit Mehrzweckstreifen (ohne Velostreifen)
- Querschnitt mit Kernfahrbahn (mit Velostreifen, auf Fahrbahn markiert)
- Verkehrsorientierte Strassenraumgestaltung (mit sep. Fuss-/Veloweg)
- Gestaltungsprinzip Strassenquerschnitt (siehe Bericht Kapitel 7.5)
- Arkaden durch Rücksprung Fassade im Erdgeschoss (im Zentrum)
- Bushaltestelle (Überprüfung Standorte; Einbindung in öffentliche Räume)
- Ergänzung Bushaltestelle prüfen

Orientierungsorte (Treffpunkte, Aufenthalt, Querungen):

- Kreuzungsbereiche:
- 1 Schönastrasse/Landstrasse (Stadtgebiet Baden)
 - 2 Staffelstrasse/Landstrasse
 - 3 Alberich Zwysigstrasse / Landstrasse
 - 4 Bahnhofstrasse-Kirchstrasse / Landstrasse
 - 5 Jurastrasse-Märzengasse / Landstrasse
 - 6 Halbartenstrasse/Landstrasse
 - 7 Otelfingerstrasse/Landstrasse

Verweilorte:

- Platzbereiche Zentrum:
- Stärkung und Erweiterung Zentrumsplatz
- Neubau Dreiecksplatz
- Nischenbildung bei Einmündung Querverbindungen im Zentrum (Lage fixiert)
- 1 Kleine, platzartige Räume entlang der Landstrasse:
- 2 Freiraum Albertstrasse/Landstrasse
- 3 Vorplatz Kino Elite
- 4 Öffnung Schulanlage (südlich des Sulpergschulhauses)
- 5 Freiraum Jurastrasse/Landstrasse
- 6 Freiraum Halbartenstrasse/Landstrasse (Lage schematisch)
- 7 Freiraum Kreuzkapelle

Freiraumstruktur:

- Querachse; Lage fixiert: Sicherung Durchlässigkeit und Sichtbeziehungen; Anbindung und Stärkung rückwärtiger Grün-/Freiräume, öffentlicher Bauten und Anlagen sowie Quartiere
- Querachse; Lage exemplarisch: Sicherung Durchlässigkeit und Sichtbeziehungen; Anbindung und Stärkung rückwärtiger Grün-/Freiräume, öffentlicher Bauten und Anlagen sowie Quartiere
- Übergeordnete Grün-/Freiraumachse

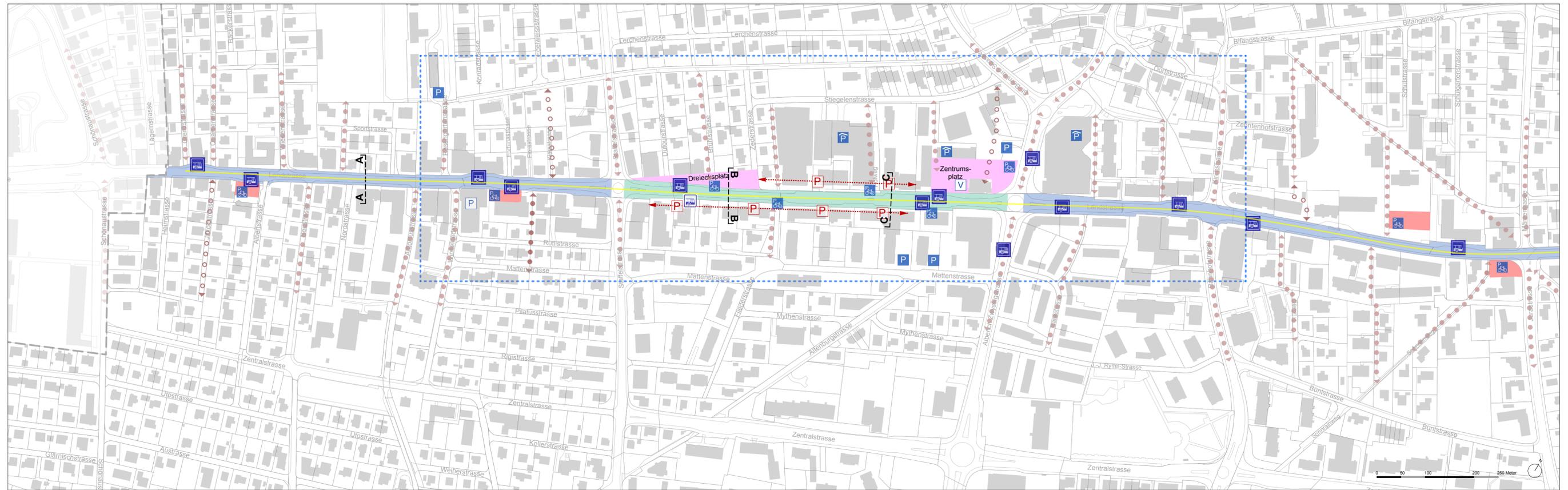
Begrünung (Vernetzung, Bäume):

- Einzelbaum (an Strasseneinmündungen; Lage exemplarisch)
- Baumgruppe (Lage exemplarisch)
- Baumreihe (unterschiedliche Baumarten, verschiedene Abstände)

Ergänzende Informationen:

- Bedeutende rückwärtige Grün-/Freiräume (bestehend)
- Revitalisierung Dorfbach
- Landschaftsspanne «Sulperg-Rüsler» (Landwirtschaft extensiv / Erlebnisgrün)
- Erhalt EW-Gebäude; Rückbau Anbau EW-Gebäude
- Torsituation
- Gemeindegrenze

Dokument: 25556_05A_140717_Teilplaene.vwx
 Layoutebene: Freiraum (2/2) [Ost]
 Grundlage: 25556_29A_120605_AV_Daten_Orig



Strassenraumgestaltung:

- Siedlungsorientierte Strassenraumgestaltung (von Fassade zu Fassade):
- Querschnitt mit Mehrzweckstreifen (ohne Velostreifen)
- Querschnitt mit Kernfahrbahn (mit Velostreifen, auf Fahrbahn markiert)
- Verkehrsorientierte Strassenraumgestaltung (mit sep. Fuss-/Veloweg)
- A_..._A Gestaltungsprinzip Strassenquerschnitt (siehe Bericht Kapitel 7.5)

Parkierung Zentrum:

- Mögliche Standorte für oberirdische Kurzzeitparkfelder (Paketbildung)
- Verbesserung Auslastung bestehender Parkierungsanlagen (z.B. Parkleitsystem, unterirdische Verbindungen)

Ergänzende Informationen:

- Fuss- und/oder Velowegnetz (bestehend)
- Regionale Radroute (geplant)
- Veloverleih (geplant)
- Busspur (geplant)
- Mobility-Standort (geplant)
- Öffentlich zugängliche Parkplätze (bestehend)
- Parkhaus (bestehend)
- Parkhaus (geplant)
- Pflörtneranlage (geplant)
- Verweilorte
- Gemeindegrenze

Langsamverkehr: ergänzende Querverbindungen/Anschlüsse

- Querverbindung; Lage fixiert: Sicherstellung Durchwegung für zu Fuss Gehende und/oder Velofahrende; Anbindung Querstrassen/Wege an Landstrasse
- Querverbindung; Lage exemplarisch: Sicherstellung Durchwegung für zu Fuss Gehende und/oder Velofahrende; Anbindung Querstrassen/Wege an Landstrasse
- Schaffung öffentlicher Veloabstellplätze (Lage exemplarisch)

Öffentlicher Verkehr:

- Bushaltestelle bestehend; Standorte überprüfen
- Ergänzung Bushaltestelle prüfen
- Limmattalbahn mit Mischverkehr
- Limmattalbahn mit Eigentrasse

Dokument: 25556_05A_140717_Teilplaene.vwx
 Layoutebene: Verkehr (1/2) [West/Mitte]
 Grundlage: 25556_29A_120605_AV_Daten_Orig



Strassenraumgestaltung:

- Siedlungsorientierte Strassenraumgestaltung (von Fassade zu Fassade):
- Querschnitt mit Mehrzweckstreifen (ohne Velostreifen)
- Querschnitt mit Kernfahrbahn (mit Velostreifen, auf Fahrbahn markiert)
- Verkehrsorientierte Strassenraumgestaltung (mit sep. Fuss-/Veloweg)
- Gestaltungsprinzip Strassenquerschnitt (siehe Bericht Kapitel 7.5)

Parkierung Zentrum:

- Mögliche Standorte für oberirdische Kurzzeitparkfelder (Paketbildung)
- Verbesserung Auslastung bestehender Parkierungsanlagen (z.B. Parkleitsystem, unterirdische Verbindungen)

Ergänzende Informationen:

- Fuss- und/oder Velowegnetz (bestehend)
- Regionale Radroute (geplant)
- Veloverleih (geplant)
- Busspur (geplant)
- Mobility-Standort (geplant)
- Öffentlich zugängliche Parkplätze (bestehend)
- Parkhaus (bestehend)
- Parkhaus (geplant)
- Pflörtneranlage (geplant)
- Verweilorte
- Gemeindegrenze

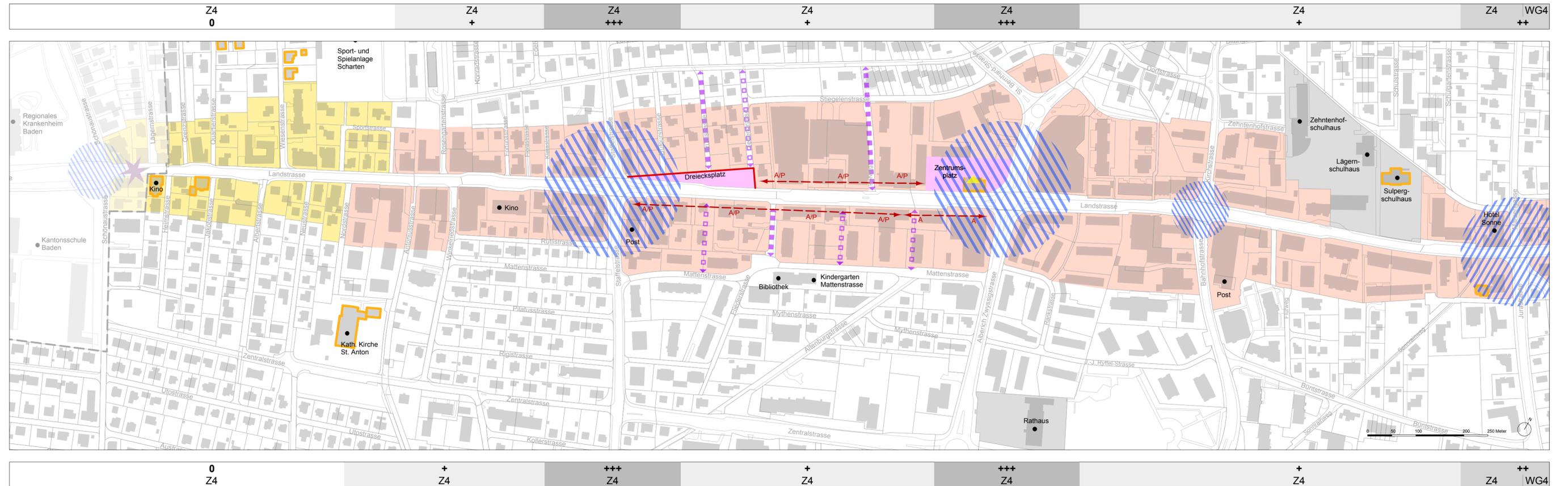
Langsamverkehr: ergänzende Querverbindungen/Anschlüsse

- Querverbindung; Lage fixiert: Sicherstellung Durchwegung für zu Fuss Gehende und/oder Velofahrende; Anbindung Querstrassen/Wege an Landstrasse
- Querverbindung; Lage exemplarisch: Sicherstellung Durchwegung für zu Fuss Gehende und/oder Velofahrende; Anbindung Querstrassen/Wege an Landstrasse
- Schaffung öffentlicher Veloabstellplätze (Lage exemplarisch)

Öffentlicher Verkehr:

- Bushaltestelle bestehend; Standorte überprüfen
- Ergänzung Bushaltestelle prüfen
- Limmattalbahn mit Mischverkehr
- Limmattalbahn mit Eigentrasse

Dokument: 25556_05A_140717_Teilplaene.vwx
 Layoutebene: Verkehr (2/2) [Ost]
 Grundlage: 25556_29A_120605_AV_Daten_Orig



Bebauungsstruktur:

- Berücksichtigung bestehender Qualitäten: Massstäblichkeit, Typologie, Durchgrünung, Ensemblewirkung
- Schaffung neuer Qualitäten: Weiterentwicklung bzw. Veränderung bestehender Strukturen
- Orientierungsorte (Kreuzungen) mit publikumsorientierten EG-Nutzungen; Gesamtbetrachtung notwendig:
- zentrale Orientierungsorte: einzelne städtebauliche Akzente erforderlich (Richtmass Gebäudehöhe: $\geq 24.0\text{m}$)
- Quartier-Orientierungsorte: städtebauliche Akzente erwünscht (Richtmass Gebäudehöhe: $\sim 21.0\text{m}$)
- lokale Orientierungsorte: keine städtebaulichen Akzente in die Höhe
- Torsituation

Spezifische Aussagen Zentrum:

- Stärkung/Schaffung Querverbindung Zentrum (Lage fixiert)
- Stärkung/Schaffung Querverbindung Zentrum (Lage exemplarisch)
- Arkaden durch Rücksprung Fassade im Erdgeschoss
- Fassung Dreiecksplatz
- Erhalt EW-Gebäude; Rückbau Anbau

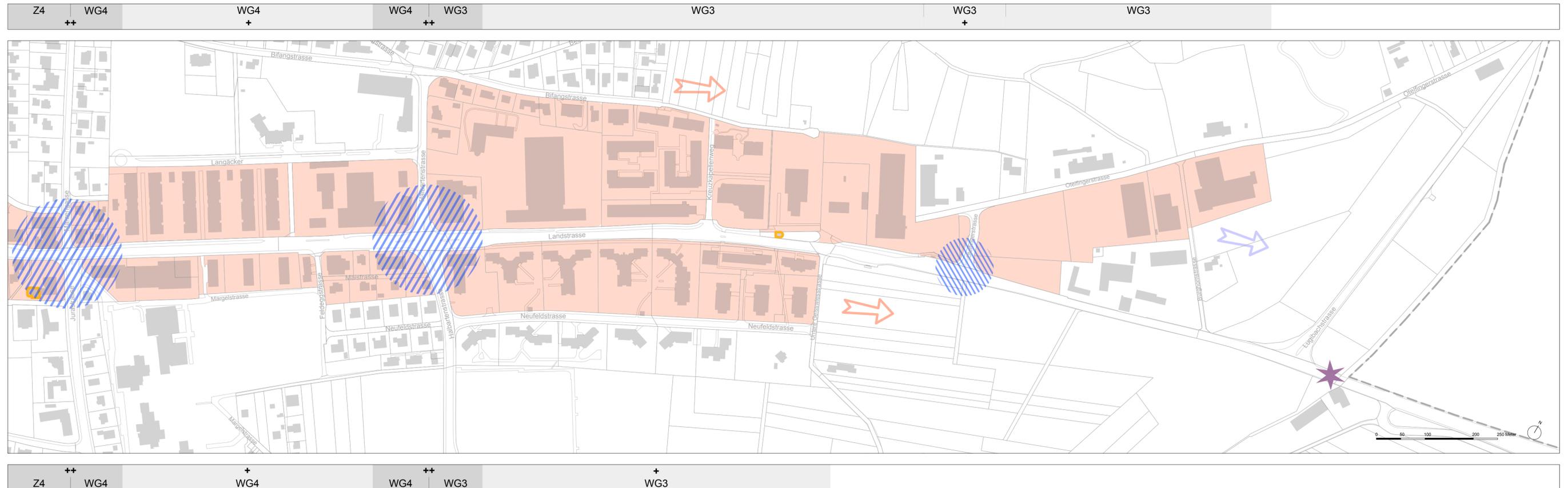
Ergänzende Informationen:

- Platzbereiche Zentrum
- Langfristige Entwicklungspotenziale:
 - Entwicklungsschwerpunkt Wohnen
 - Entwicklungsschwerpunkt Gewerbe
- Zonierung gemäss gültiger Bau- und Nutzungsordnung:
 - Z4 - viergeschossige Zentrumszone
 - WG4 - viergeschossige Wohn-Gewerbezone
 - WG3 - dreigeschossige Wohn-Gewerbezone
- Objekt gemäss Inventarplan Siedlung
- Gemeindegrenze

Verdichtungsgrad unter der Voraussetzung einer Gesamtbetrachtung (Veränderung gegenüber gültiger Bau- und Nutzungsordnung):

- 0 Keine Verdichtung
- + Moderate Verdichtung: z.B. + 1 Vollgeschoss (Richtmass Gebäudehöhe: $\sim 18.0\text{m}$)
- ++ Deutliche Verdichtung: z.B. + 2 Vollgeschosse (Richtmass Gebäudehöhe: $\sim 21.0\text{m}$)
- +++ Starke Verdichtung: einzelne städtebauliche Akzente (Richtmass Gebäudehöhe: $\geq 24.0\text{m}$)

Dokument: 25556_05A_140717_Teilplaene.vwx
 Layoutebene: Städtebau (1/2) (West/Mitte)
 Grundlage: 25556_29A_120605_AV_Daten_Orig



Bebauungsstruktur:

- Berücksichtigung bestehender Qualitäten: Massstäblichkeit, Typologie, Durchgrünung, Ensemblewirkung
- Schaffung neuer Qualitäten: Weiterentwicklung bzw. Veränderung bestehender Strukturen
- Orientierungsorte (Kreuzungen) mit publikumsorientierten EG-Nutzungen; Gesamtbetrachtung notwendig:
 - zentrale Orientierungsorte: einzelne städtebauliche Akzente erforderlich (Richtmass Gebäudehöhe: ≥24.0m)
 - Quartier-Orientierungsorte: städtebauliche Akzente erwünscht (Richtmass Gebäudehöhe: ~21.0m)
 - lokale Orientierungsorte: keine städtebaulichen Akzente in die Höhe
- Torsituation

Spezifische Aussagen Zentrum:

- Stärkung/Schaffung Querverbindung Zentrum (Lage fixiert)
- Stärkung/Schaffung Querverbindung Zentrum (Lage exemplarisch)
- Arkaden durch Rücksprung Fassade im Erdgeschoss
- Fassung Dreiecksplatz
- Erhalt EW-Gebäude; Rückbau Anbau

Ergänzende Informationen:

- Platzbereiche Zentrum
- Langfristige Entwicklungspotenziale:
 - Entwicklungsschwerpunkt Wohnen
 - Entwicklungsschwerpunkt Gewerbe
- Zonierung gemäss gültiger Bau- und Nutzungsordnung:
 - Z4 - viergeschossige Zentrumszone
 - WG4 - viergeschossige Wohn-Gewerbezone
 - WG3 - dreigeschossige Wohn-Gewerbezone
- Objekt gemäss Inventarplan Siedlung
- Gemeindegrenze

Verdichtungsgrad unter der Voraussetzung einer Gesamtbetrachtung (Veränderung gegenüber gültiger Bau- und Nutzungsordnung):

- 0 Keine Verdichtung
- + Moderate Verdichtung: z.B. + 1 Vollgeschoss (Richtmass Gebäudehöhe: ~18.0m)
- ++ Deutliche Verdichtung: z.B. + 2 Vollgeschosse (Richtmass Gebäudehöhe: ~21.0m)
- +++ Starke Verdichtung: einzelne städtebauliche Akzente (Richtmass Gebäudehöhe: ≥24.0m)

Dokument: 25556_05A_140717_Teilplaene.vwx
 Layoutebene: Städtebau (2/2) [Ost]
 Grundlage: 25556_29A_120605_AV_Daten_Orig