

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

14.02.2018

Vom Gemeinderat beschlossen am: 20.10.2015

Der Gemeindepräsident: **Georges Helfenstein** Der Gemeindeschreiber: **Martin Mengis**

Von der Baudirektion vorgeprüft am: 04.02.2016

Der Landammann: **Heinz Tännler**

1. Publikation im Amtsblatt
Nr.: 12/13.
Vom: 24.03./01.04.2016 Bis: 25.04.2016

An der Urne beschlossen am: 25.09.2016

Der Gemeindepräsident: **Georges Helfenstein** Der Gemeindeschreiber: **Martin Mengis**

2. Publikation im Amtsblatt
Nr.: 39/40.
Vom: 07.14.10.2016 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
- Bushaltestelle bestehend
- Bushaltestelle beabs. Verschiebung
- Terrainlinie mit unverbindlichen Höhenangaben
- Höhenangabe innerhalb Geltungsbereich
- Höhenangabe ausserhalb Geltungsbereich

Festsetzungsinhalt

- Geltungsbereich
- Baubereich mit Gebäudemantellinie
- Baubereich ohne Gebäudemantellinie
- Gebäudefluchtbereich
- Bereich für mögliche Lärm- und Sichtschutzbauten
- max. Gebäudehöhe = Richtprojekt + 4m Spielfeld
- max. Gebäudehöhe = Richtprojekt + 2m Spielfeld
- max. Gebäudehöhe = Richtprojekt + 1m Spielfeld
- max. Gebäudehöhe = Richtprojekt ohne Spielfeld
- Pflichthöhe
- Baubereich mit publikumsorientiertem Eingangsgeschoss
- Unterbruch Gebäudevolumen Baubereich F (Lage schematisch)
- Erhaltungsziele von Bestandsbauten und Anlagen
- Substanzerhalt (Schutzverfügung zu erfassen)
- Strukturhalt
- Volumenerhalt
- Strukturhalt 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 NoZufahrt (Lage schematisch)
- Tiefgaragen Richtprojekt
- Einfahrt Tiefgarage (Lage schematisch)
- neue Brücke (Lage schematisch)
- Durchfahrtsperre (Lage schematisch)
- Hindernisfreie Querung (Lage schematisch)
- neue Baulinie (Obermühlstrasse)
- öffentliche Wegrechte (Lagen schematisch)
- öffentliches Fahrwegrecht
- öffentliches Fuss- und Radfahrwegrecht
- Linienführung alternativ westlich oder östlich der Lorze
- öffentliches Fusswegrecht
- möglicher Anschluss an Kronauerstrasse, zukünftige Verbindung Punkt zu Linie
- Durchquerungsbereich

Schemaschnitte

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

- Manellinien Neubauten
- Gebäudefluchtbereiche
- Geltungsbereich
- Pflichthöhe
- max. Gebäudehöhe = Richtprojekt + 4m
- max. Gebäudehöhe = Richtprojekt + 2m
- max. Gebäudehöhe = Richtprojekt + 1m
- max. Gebäudehöhe = Richtprojekt ohne Spielfeld

