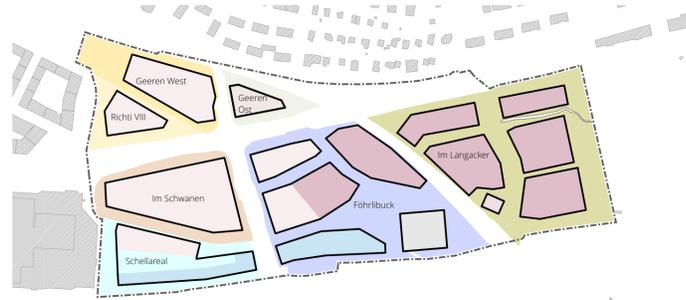


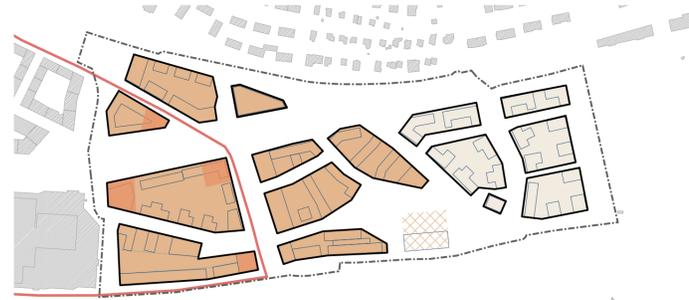


BAUFELDER / PLANUNGSEINHEITEN UND NUTZUNGSVERTEILUNG



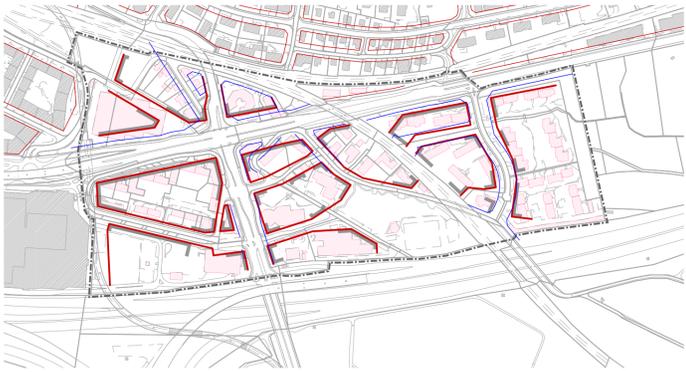
-  Baufelder / Planungseinheiten
-  Vorranggebiet Büro / Gewerbe
-  Mischnutzung: Gewerbeanteil rund 20% bei lärmexponierten Lagen grösser 20%
-  Wohnanteil grösser 80%
-  Vorrang öffentliche Nutzung
-  Teilquartiere / Betrachtungsperimeter

BAUFELDER, HÖHENENTWICKLUNG UND EIGENUNGSGEBIET FÜR HOCHHÄUSER



-  Baufelder / Planungseinheiten
-  Baufelder mit variierenden Gesamthöhen zwischen 15 m und 19 m
-  Baufelder mit variierenden Gesamthöhen zwischen 19 m und 23 m
-  Eignungsgebiet für Hochhäuser
-  Mögliche Höhenakzente gemäss Testplanung 40m bis max. 60m
-  Mögliche Baustruktur

BESTEHENDE BAULINIEN UND NEUE RAUMSICHERUNGEN



-  Rechtskräftige Baulinien
-  Anzunpassende rechtskräftige Baulinien
-  Neue Freiraumsicherung mit Baulinien (Baufeldgrenzen)
-  Bestehende Gebäude

LEGENDE

-  Planungsperimeter
-  Baufelder / Planungseinheiten
-  Baufelder mit hohem Grünflächenanteil (Grünflächenziffer rund 40%)
-  Wichtige Baufeldränder mit Bezug zum öffentlichen Raum
-  Höhenakzente mit Höhenangabe
-  Aufwertung innerörtlichen Hauptachse (Boulevard)
-  Parkway (Neue Winterthurerstrasse)
-  Aufwertung innerstädtische Strassenräume
-  Strassenräume mit grünen Randzonen und Vorgärten
-  Vorranggebiet Naturschutz und Naherholung
-  Öffentliche parkartige Freiräume
-  Baufeldbezogene öffentlich nutzbare Quartierfreiräume
-  Freiraumvernetzung
-  Kantonale Veloschnellroute
-  Variante Hofkreuzung
-  Variante Bahnlinie mit Spange
-  Bestehende Gebäude

