

Fahne

Synoptische Darstellung Antrag Gemeinderat 1 (an SAKO), Änderungsantrag SAKO und Antrag 2 Gemeinderat (an SR)

Beilage zu Stadtratsbericht 22/2022 Zone mit Planungspflicht ZPP Schadaugärtnerei. Genehmigung

Antrag 1 Gemeinderat (an SAKO)	Antrag SAKO	Antrag 2 Gemeinderat (an SR)
ZPP BC «Schadaugärtnerei» Planungszweck Entwicklung zu einem attraktiven, lebendigen und vielfältig nutzbaren Areal mit hohem Öffentlichkeitsgrad als Bestandteil der öffentlichen «Kulturmeile» in Seenähe, unter Beachtung der und mit Bezug zur historischen Nutzung und Bausubstanz sowie zum angrenzenden Schadaupark Nutzungsart Öffentliche Nutzung, Kultur- und Freizeitnutzungen, Gastgewerbe, Freiflächen sowie öffentliche Parkierung. Untergeordnet ist im südwestlichen und nördlichen Teil des Areals sowie im Bereich des Wirtschaftshofs auch Wohnen zugelassen. Nutzungsmass <u>Fassadenhöhe:</u> Öffentliche Nutzung, Kultur- und Freizeitnutzungen, Gastgewerbe, Wohnen: – Gebäude mit Schrägdach: max. Fassadenhöhe traufseitig 8.0 m und max. Fassadenhöhe giebelseitig 12.0 m	ZPP BC «Schadaugärtnerei» Planungszweck unverändert Nutzungsart Öffentliche Nutzung, Kultur- und Freizeitnutzungen, Gastgewerbe, Freiflächen sowie öffentliche Parkierung. Untergeordnet ist im südwestlichen und nördlichen Teil des Areals sowie im Bereich des Wirtschaftshofs auch Wohnen zugelassen. Nutzungsmass <u>Fassadenhöhe:</u> Öffentliche Nutzung, Kultur- und Freizeitnutzungen, Gastgewerbe, Wohnen: – Gebäude mit Schrägdach: max. Fassadenhöhe traufseitig 8.0 m und max. Fassadenhöhe giebelseitig 12.0 m	ZPP BC «Schadaugärtnerei» gemäss Antrag 1 Gemeinderat mit folgender Ergänzung: Nutzungsart Öffentliche Nutzung, Kultur- und Freizeitnutzungen, Gastgewerbe, Freiflächen sowie öffentliche Parkierung. Untergeordnet ist im südwestlichen und nördlichen Teil des Areals sowie im Bereich des Wirtschaftshofs auch Wohnen zugelassen, sofern dies im Rahmen eines Gesamtkonzeptes überzeugend begründet wird.

– Andere Dachform: max. Fassadenhöhe 10.0 m Wenn städtebaulich auf der Grundlage eines qualitätssichernden Verfahrens begründet, ist für öffentliche Nutzungen eine Mehrhöhe bis zu einem Geschoss (3.0 m) möglich. Museumsnutzungen: – Im nördlichen Teil des Areals max. Fassadenhöhe und max. Fassadenhöhe giebelseitig 17.0 m – Technisch bedingte Dachaufbauten (wie Kamine, Liftschachtaufbauten, Anlagen zur Sonnenenergienutzung u. a.) mit einer maximalen Höhe von 3.0 m über der Gesamthöhe bleiben unberücksichtigt. Die Höhen von Kaminanlagen richten sich nach den Kamin-Empfehlungen des BAFU. – Im restlichen Teil des Areals gemäss vorangehend aufgeführten Massen für Kultur- und Freizeitnutzungen <u>Weitere baupolizeiliche Masse:</u> Wohnnutzungen: – kleiner Grenzabstand: 4.0 m – grosser Grenzabstand: 10.0 m – max. Gebäudelänge: 25 m – min. Grünflächenziffer: 0.45 – Gebäudeabstand: frei Übrige Nutzungen: – Grenzabstand: 4.0 m	– Andere Dachform: max. Fassadenhöhe 10.0 m Wenn städtebaulich auf der Grundlage eines qualitätssichernden Verfahrens begründet, ist für öffentliche Nutzungen eine Mehrhöhe bis zu einem Geschoss (3.0 m) möglich. Museumsnutzungen: – Im nördlichen Teil des Areals max. Fassadenhöhe und max. Fassadenhöhe giebelseitig 17.0 m – Technisch bedingte Dachaufbauten (wie Kamine, Liftschachtaufbauten, Anlagen zur Sonnenenergienutzung u. a.) mit einer maximalen Höhe von 3.0 m über der Gesamthöhe bleiben unberücksichtigt. Die Höhen von Kaminanlagen richten sich nach den Kamin-Empfehlungen des BAFU. – Im restlichen Teil des Areals gemäss vorangehend aufgeführten Massen für Kultur- und Freizeitnutzungen <u>Weitere baupolizeiliche Masse:</u> <u>Wohnnutzungen:</u> – kleiner Grenzabstand: 4.0 m – grosser Grenzabstand: 10.0 m – max. Gebäudelänge: 25 m – min. Grünflächenziffer: 0.45 – Gebäudeabstand: frei <u>Übrige Nutzungen:</u> – Grenzabstand: 4.0 m	
--	--	--

Lärmempfindlichkeitsstufe ES II Gestaltungsgrundsätze – Städtebaulich überzeugendes Konzept – Beachtung der spezifischen Qualitäten des Ortes und der bestehenden Bebauung – Überzeugende Abschlüsse der Überbauung entlang der Seestrasse sowie im Übergangsbereich der verschiedenen Nutzungen – Aufeinander abgestimmte Anordnung und Gestaltung – Guter Bezug zum Schadaupark und gute Integration der Baudenkmäler – Guter Bezug zum Areal Scherzligen-Schadau Erschliessungsgrundsätze – Durch die Hapterschliessung für den motorisierten Individualverkehr sollen die Massnahmen zur Verkehrsberuhigung und zur Gestaltung der Seestrasse optimal unterstützt werden. – Durchlässigkeit des Areals für Fuss- und Veloverkehr – Direkter Bezug für Fussgängerinnen und Fussgänger zum Schadaupark	Lärmempfindlichkeitsstufe, Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze unverändert	
---	---	--