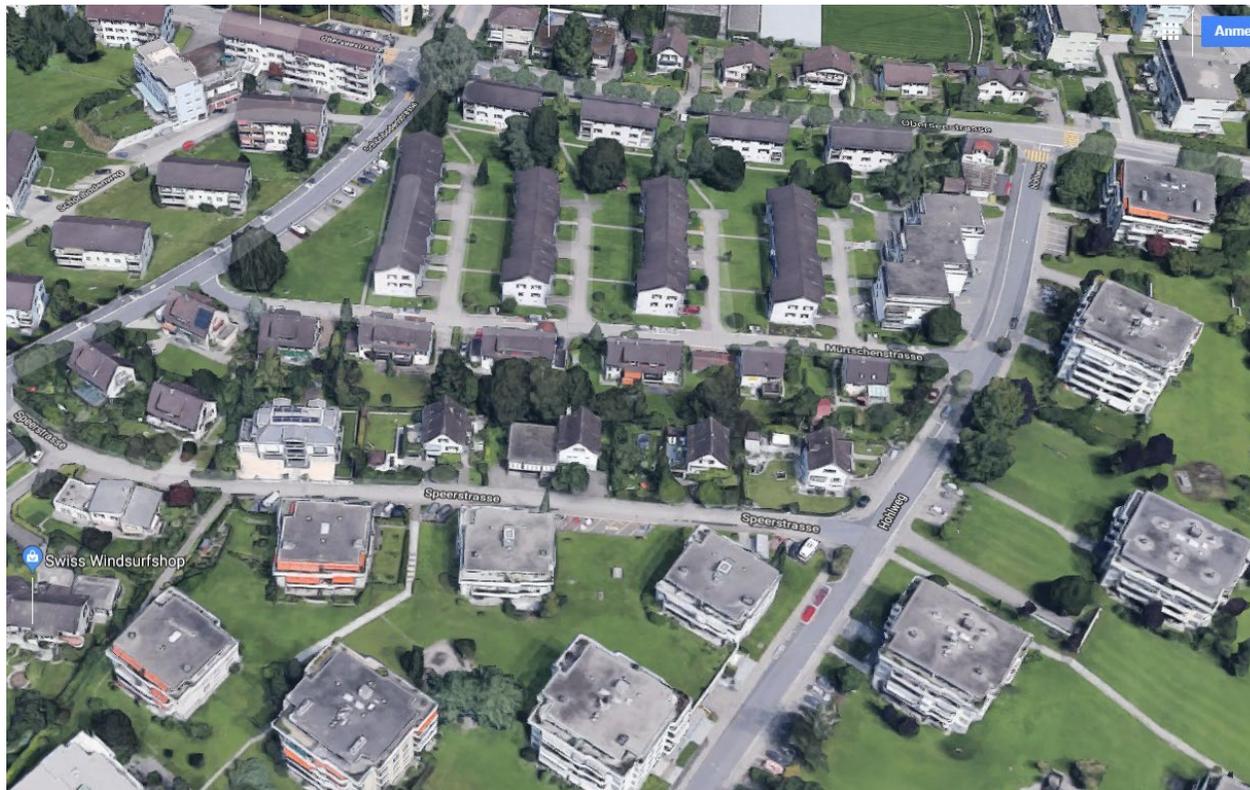


Sondernutzungsplan Mürtschenstrasse



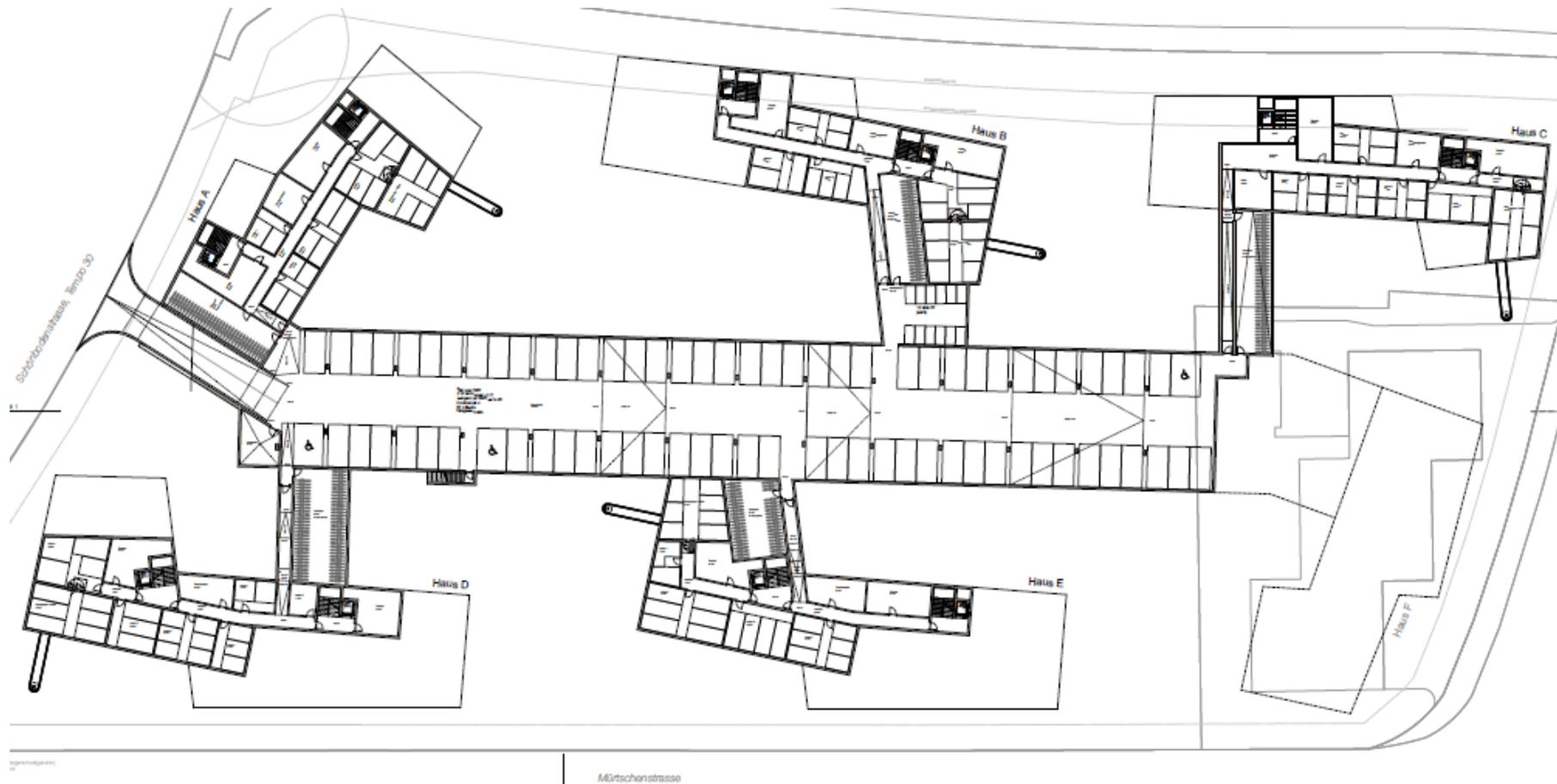
Projekt; Umgebungsplan mit Erdgeschoss



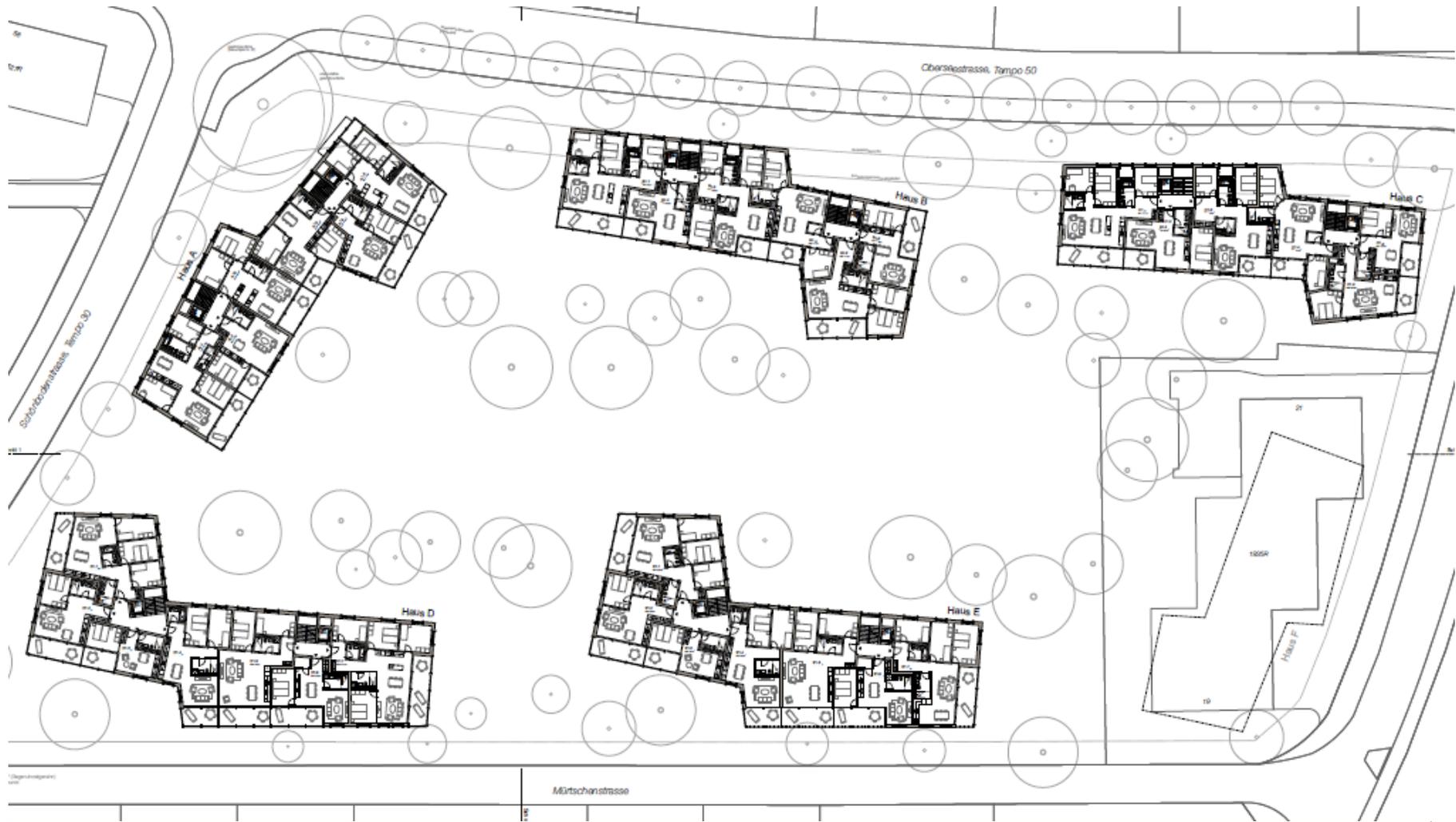
Vorprojekt
Maßstab: 1:500 / 297x420
Verfasser: 2356.01_2
Geprüft: LP/DB 13.08.2019

Architekturbüro
er r r
Murtchenstrasse 120
8600 Rapperswil
T 071 80 70

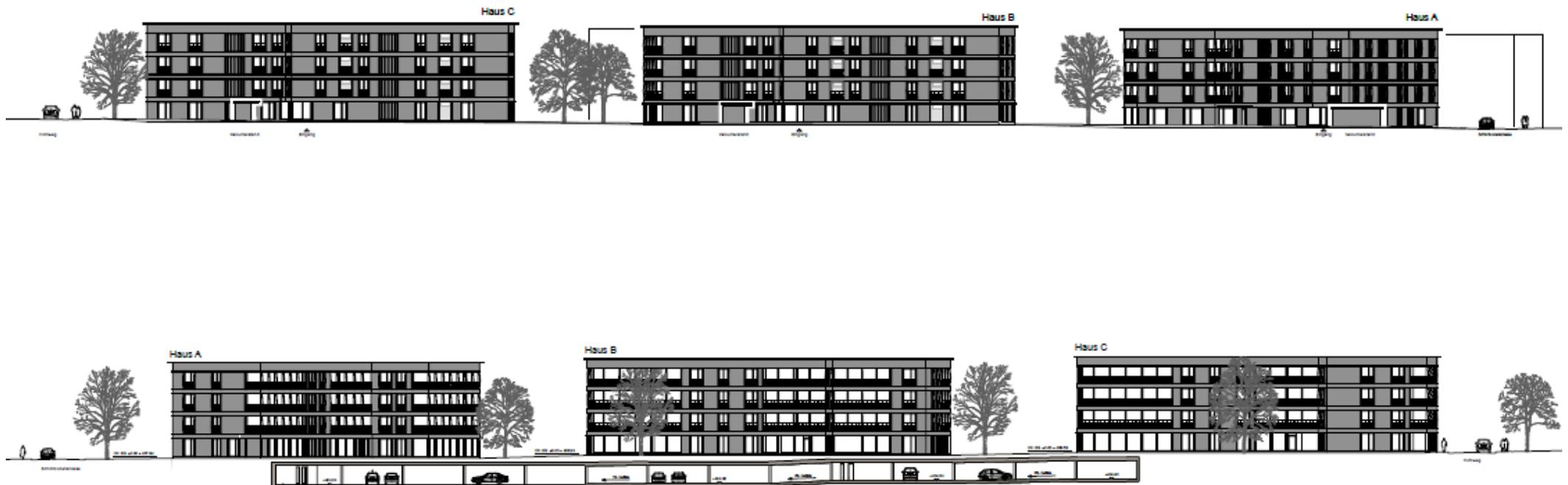
Projekt; Untergeschoss mit Tiefgarage



Projekt; Normalgeschoss mit Wohnungen



Projekt; Ansicht Oberseestrasse und vom Hof, Häuser A, B, C (Beispiel) Schnitt Tiefgarage



Projekt; Schnitt und Fassadenansicht Haus D (als Beispiel)



Sondernutzungsplan



Festlegungen	
	Umgrenzung Plangebiet
	Baubereich Hauptbaute
	Baubereich Vordach
	GH 422.10 Max. Gesamthöhe in m ü.M.
	Umgebungsbereich
	Baumgruppe
	Baum zu erhalten
	Spiel- und Begegnungsfläche
	Vorplatzbereich
	Zu- und Wegfahrt Tiefgarage
	Verkehrsfläche
	Besucherparkplätze
	Veloabstellplätze oberirdisch
	Wegpunkt
	Hauszugang
	Parkzugang
	Entsorgung

Besondere Vorschriften



- **Wohnüberbauung mit überzeugender architektonischer Qualität**
- **Lage, Höhe und Ausdehnung der Bauten geregelt; 4 Geschosse, kein Attikageschoss; 20% Bonus auf AZ gemäss Baureglement**
- **Klar umschriebene Fassadengestaltung, plastische Wirkung mit Vor- und Rücksprüngen**
- **Sicherstellung hochwertige Umgebungsgestaltung; Baumgruppen und Einzelbäume sind zu erhalten**
- **Unterirdische Parkierung, Pflichtbedarf und Reduktionsfaktoren werden festgelegt**
- **Räume für Velos und andere fahrzeugähnliche Geräte geregelt**
- **Wegverbindungen für hohe Durchlässigkeit für alle**
- **2 Unterflur-Entsorgungsstellen vorgesehen → Nutzung für Quartier**
- **Vorbildlich bezüglich Energieversorgung; Energieeffizienzpfad anstreben**

Was wurde gegenüber dem Stand Februar 2019 geändert?

- Lage und Höhe der Bauten unverändert
- Zweiter Spiel- und Begegnungsort bezeichnet
- Präzisierungen betreffend architektonischer Gestaltung
- Ökologische Anforderungen an Umgebung ergänzt, Umgebungsplan detailliert
- Klärung Projektierungsspielraum langfristiger Hauptbau F
- Spiel- und Begegnungsorte müssen zusammen mit 1. Etappe erstellt werden
- Sichtzonen im Plan als Hinweis eingetragen

