

# Bebauungsplan Untermüli, Plan Nr. 7070

## Übersicht der Änderungen für die 2. Lesung

Gestützt auf die Erwägungen der GGR-Vorlage Nr. 2086.2 beantragt der Stadtrat die folgenden Änderungen am Bebauungsplan Untermüli, Plan Nr. 7070 (Änderungen rot unterstrichen):

### A. Ergänzung der Bestimmungen (Berücksichtigung Einwendung Stadelmann)

1. Ziff. 3. (...) Bestehende Bauten dürfen im Rahmen der Bestandesgarantie erhalten, erneuert, umgebaut oder erweitert werden. Bei Zerstörung im Brandfall und bei Elementarschäden dürfen rechtmässig bestehende Bauten wieder aufgebaut werden.
2. Ziff. 19. (...) Bei der Erstellung der oberirdischen Parkfelder auf GS 3737 sowie im Falle einer Unterbindung der Zufahrt infolge eines Neubaus auf GS 3882 hat der Eigentümer des GS 349 die erforderlichen Fuss- und Fahrwegrechte unentgeltlich einzuräumen.

### B. Änderung Bebauungsplan (Berücksichtigung Antrag BPK)

Falls der GGR dem **Antrag der BPK** auf Einführung eines neuen Baubereichs auf GS 3121 folgt, sind die folgenden Anpassungen zwingend:

### Änderungen im Plan (siehe Beilage) und Legende



Baubereich E  
Max. 8 Geschosse, WAT min. 50 %, aGF max. 9'200 m<sup>2</sup>  
OK Erdgeschoss 426.00 m.ü.M.



Bereich für Sockelgeschoss (Tiefgarage, Keller, Abstell- und Nebenräume sowie Erschliessungsflächen) OK Decke max. 426.00 m.ü.M.

## Ergänzung der Bestimmungen

1. Ziff. 3. Hauptgebäude dürfen nur innerhalb der im Plan festgelegten Baubereiche A bis **E** erstellt werden. (...)

Folgende Anpassungen sind bei einer allfälligen Einführung eines neuen Baubereichs aus Sicht des Stadtrats ebenfalls erforderlich, damit die Anforderungen an die Umgebung und das Siedlungsbild aufgrund der erhöhten Ausnützung berücksichtigt sind:

## Zusätzliche Änderungen im Plan (siehe Beilage) und Legende



Ein- und Ausfahrt im Rechtsabbiegeverkehr, im Fall eines Neubaus auf GS 3121 nicht mehr zulässig

## Zusätzliche Ergänzungen der Bestimmungen

2. Ziff. 11. Die Zufahrt zu den **bestehenden** oberirdischen Parkfeldern auf der Nordseite der Liegenschaft Baarerstrasse 115 und 117 ist nur im Rechtsabbiegeverkehr gestattet. Die direkte Einfahrt ab der Baarerstrasse ist mit baulichen Massnahmen zu verhindern. Im Falle eines Neubaus auf GS 3121 ist die Ein- und Ausfahrt in die gemeinsame Erschliessung nicht mehr zulässig.
3. Ziff. 18. Die Ein- und Ausfahrten dürfen **unter Berücksichtigung von Ziff. 11 der Bestimmungen** nur an den bezeichneten Stellen erfolgen.
4. Ziff. 19. (...) sofern die verkehrstechnischen Aspekte eingehalten sind. Bei einem Neubau auf GS 3121 sind nördlich des Baubereichs E keine oberirdischen Parkfelder mehr zulässig.

Stadtrat, 21. September 2010

## Beilagen:

- Auszug Bebauungsplan Untermüli Stand 1. Lesung
- Auszug Bebauungsplan Untermüli mit Änderungen gemäss den vorstehenden Ausführungen



