



Vorschriften zum Privaten Gestaltungsplan Manegg

Ergänzender privater Gestaltungsplan «GreenCity.Zurich» für die Teilgebiete A, B und C (im Sinne von § 85 Abs. 1 PBG)

Stadtratsbeschluss vom 14. November 2012 (1464)
mit Änderungen bis 16. März 2022

Zusätzlich zum übergeordneten privaten Gestaltungsplan Manegg gelten für die Teilgebiete A, B und C nachstehende Vorschriften, die von der Grundeigentümerin gestützt auf das von ihr verfasste Leitbild zu Städtebau und Nachhaltigkeit vom September 2012 aufgestellt wurden:

Präambel

Die Grundeigentümerin strebt in den Teilgebieten A, B und C des Planungsgebiets Manegg eine Quartierentwicklung an, die sich an den Zielsetzungen der 2000-Watt-Gesellschaft orientiert. Sie bekennt sich dazu, die Zielerreichung im Rahmen eines langfristig angelegten Controllingprozesses zu überprüfen.

Art. 1 ¹Für den im Plan angegebenen Perimeter gelten die Vorschriften des ergänzenden privaten Gestaltungsplans. Geltungsbereich

²Die Vorschriften gelten nicht für das Grundstück der SZU.

³Der Geltungsbereich ist in folgende Teilgebiete bzw. Baufelder unterteilt:

Teilgebiet A: Baufeld A1,

Teilgebiet B: umfassend die Baufelder B1 Nord/Süd, B2, B3 Nord/Süd, B4 Nord/Süd, B5, B6,

Teilgebiet C: Baufeld C1.

Art. 2 Der ergänzende private Gestaltungsplan besteht aus den Vorschriften und dem dazugehörigen Plan im Massstab 1:1000. Bestandteile

Art. 3 ¹Die Hauptgebäude sind innerhalb der im Plan angegebenen Baubegrenzungs- und Baupflichtlinien anzuordnen. Baufelder und Stellung der Gebäude

²Gebäude dürfen an die Baubegrenzungslinien gestellt werden, in den Baufeldern B6 und C1 entlang der rückwärtigen

Erschliessung und in den Baufeldern entlang der Maneggstrasse unbeachtlich des Strassenabstandes. In den Baufeldern mit einer Baupflichtlinie sind die Gebäude auf diese zu stellen; rückspringende Fassadenteile sowie durchgehende Öffnungen sind zulässig.¹

³ Die Gebäude in den Baufeldern A1, B3 Nord und Süd sind als Lärmschutzriegel für die östlich davon liegenden Baufelder auszubilden.

⁴ Die Eingangsgeschosse in den Baufeldern B4 Nord/Süd sowie B6 sind gemäss Bezeichnung im Plan mindestens 2.5 m gegenüber der Baupflichtlinie zurück zu versetzen. Die Ausbildung von Arkaden und die Stellung von Stützen sind zulässig. Oberhalb der Eingangsgeschosse gilt die Baupflichtlinie.

⁵ Das Eingangsgeschoss in Baufeld A1 muss um den im Plan angegebenen Vorbereich zurückgesetzt werden. Treppenhäuser, Versorgungsschächte, Stützen und Arkaden sowie massive Brüstungen im Bereich der Tiefgarageneinfahrt sind in diesem Vorbereich zulässig.

⁶ Im Vorbereich des Eingangsgeschosses vom Baufeld A1 sind Gewerbeeinheiten im untergeordneten Mass zulässig, wenn der Nachweis erbracht werden kann, dass die geforderte Durchlässigkeit weiterhin gewährleistet ist und diese Gewerbeeinheiten die öffentliche Belebung des Vorbereichs sicherstellen.

⁷ Oberhalb der Eingangsgeschosse dürfen einzelne Gebäudevorsprünge wie Balkone und dergleichen lediglich auf dem Baufeld B1 Nord/Süd vorbehaltlich der Bau- und Waldabstandslinien maximal 1.5 m über die Baubegrenzungslinien hinausragen. Dachvorsprünge und Vordächer dürfen auf der ganzen Fassadenlänge über die Baubegrenzungslinie und Baupflichtlinie hinausragen.

⁸ Gebäude und Gebäudeteile ohne anrechenbare Gesamtnutzfläche sind vorbehaltlich der Baulinien und des Strassenabstands ausserhalb der Baubegrenzungslinien zulässig, soweit sie vollständig unter dem gestalteten Terrain liegen.

⁹ In den Baufeldern B1 Nord/Süd, B3 Nord/Süd sowie B4 Nord/Süd sind im Plan Verbindungsbereiche angegeben. Die Trennung im Baufeld B1 Nord/Süd muss an ihrer engsten Stelle an der Westseite mindestens 14 m und an der Ostseite mindestens 20 m breit sein. Im Baufeld B3 Nord/Süd muss sie an ihrer engsten Stelle mindestens 10 m betragen. Im Baufeld B4 Nord/Süd muss sie an ihrer engsten Stelle mindestens 18 m betragen. Innerhalb

¹ Fassung gem. STRB Nr. 240 vom 16. März 2022; Inkrafttreten 1. Dezember 2022 (STRB Nr. 835/2022).

dieser Verbindungsbereiche sind nur Gebäude und Gebäudeteile ohne anrechenbare Gesamtnutzfläche zulässig. Sie müssen vollständig unter dem gestalteten Terrain liegen.

¹⁰ Besondere Gebäude sind auch ausserhalb der im Plan angegebenen Baubegrenzungs- und Baupflichtlinien zulässig.

¹¹ Für das Baufeld B1 Nord/Süd darf die Baufreigabe erst erteilt werden, wenn auf dem Baufeld A1 der Rohbau vollständig abgeschlossen wurde.

Art. 4 ¹ In Bezug auf die Parzellen in den jeweiligen Baufeldern gelten folgende Masse/Vorschriften:

Ausnützung,
Freiflächenziffer
und Gebäude-
höhe

Baufeld	A1	B1 (Nord/ Süd)	B2	B3 (Nord/ Süd)	B4 (Nord/ Süd)	B5	B6	C1
Gesamtnutz- fläche (GNF) max. [m²]	10 600	32 100	7 500	11 000	30 800	6 000	20 500	46 400
Freiflächen- ziffer [%]	gemäss Art. 15 Abs. 2 GP Manegg	30	20*	20*	20*/30	20*	20	20
Gebäudehöhe max. [m]	22.5***	25	Bestand	19.5	25	19.5**	25	40***

(*) vorbehältlich Absatz 3; (**) vorbehältlich Absatz 5; (***) vorbehältlich Absatz 6

² Ausnutzungsübertragungen zwischen den Baufeldern, mit Ausnahme des Baufeldes B2, sind zulässig, soweit die maximale Gesamtnutzfläche in keinem Baufeld um mehr als 10 % erhöht wird.

³ Die Freiflächenziffer erhöht sich auf 30 %, falls der Wohnanteil 30 % oder mehr beträgt.

⁴ Die Freiflächenziffer berechnet sich auf Basis der von der Baueingabe erfassten Parzellengrösse. Ausser Ansatz fallen Waldabstandsflächen, soweit sie mehr als 15 m hinter der Waldabstandslinie liegen, offene Gewässer sowie die im Plan als öffentlich zugänglich markierten Plätze. Zwischen den Baufeldern dürfen jeweils 20 % der zu erstellenden Freiflächen transferiert werden.

⁵ Die bestehenden Gebäude dürfen im Falle ihres Erhaltes ihre bestehenden Gebäudehöhen beibehalten.

⁶ In dem im Plan ausgewiesenen Vorbereich A1 gilt eine maximale Gebäudehöhe von 11.5 m. Im Baufeld C1 gilt in dem ausgewiesenen Bereich mit Höhenlimitierung eine maximale Gebäudehöhe von 25 m.

Art. 5 ¹ Die Eingangsgeschosse, die unmittelbar an die im Plan ausgewiesenen öffentlichen Plätze angrenzen, müssen so ausgestaltet werden, dass die Höhe der darüber liegenden Böden (OK fertiger Boden) mind. 4 m über deren Fussboden (OK fertiger Boden) zu liegen kommt; in diesen Bereichen der Eingangsgeschosse sind keine Wohnnutzungen zulässig, sondern es sind mit Ausnahme der Baufelder B5 und B6 bei Realisierung einer Schule publikumsorientierte Nutzungen vorzusehen.²

² Im Baufeld A1 sind in den Eingangsgeschossen keine Wohnnutzungen zulässig. Mindestens 60 % der projektierten, anrechenbaren Gesamtnutzflächen in den Eingangsgeschossen sind für Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen vorzusehen. Die Eingangsgeschosse in der nördlichen Hälfte des Baufeldes A1 sind so auszustatten, dass die Höhe der darüber liegenden Böden (OK fertiger Boden) mind. 4 m über deren Fussboden (OK fertiger Boden) zu liegen kommt.

³ In den Baufeldern B1 Nord/Süd und B4 Süd ist ein minimaler Wohnanteil von 80 % der Gesamtnutzfläche zu realisieren. Werden in den Baufeldern A1, B3 Nord, B3 Süd, B4 Nord und B5 Wohnnutzungen realisiert, hat der realisierte Wohnanteil auf diesen Baufeldern jeweils mindestens 30 % zu betragen.

⁴ In den Baufeldern mit einem Wohnanteil von 30 % und mehr sind bei Bedarf Räume für Kinderkrippen und Kindertagesstätten sowie siedlungs- und quartierorientierte Räume für soziale Einrichtungen vorzusehen.

⁵ Das Baufeld B5 ist für die Realisierung eines öffentlichen Schulhauses mit den zugehörigen Nutzungen bestimmt. Alternativ oder ergänzend zum Schulhaus sind im Baufeld B5 auch Einrichtungen für das Quartier zulässig. Werden weder Schulhaus noch Quartiereinrichtungen realisiert, gelten in Bezug auf die zulässige Nutzweise die Vorschriften des übergeordneten Gestaltungsplans Manegg sowie der obige Absatz 3.

⁶ Im Baufeld B6 sind Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen sowie öffentliche Schul- und Bildungseinrichtungen zulässig. Erlaubt sind überdies Alterswohnungen mit den diese Wohnungen ergänzenden Dienstleistungen sowie Altersheime und Pflegeeinrichtungen, wobei der minimale Gewerbeanteil 20 % betragen muss. Mit dem Baugesuch ist für Alterswohnungen, Altersheime und Pflegeeinrichtungen ein Nutzungskonzept einzureichen.³

² Fassung gem. STRB Nr. 240 vom 16. März 2022; Inkrafttreten 1. Dezember 2022 (STRB Nr. 835/2022).

³ Fassung gem. STRB Nr. 240 vom 16. März 2022; Inkrafttreten 1. Dezember 2022 (STRB Nr. 835/2022).

⁷ Im Baufeld C1 sind nur Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen, im schraffierten Bereich auch Hotelnutzungen zulässig.⁴

⁸ Im Baufeld B6 dürfen ab dem 6. Obergeschoss entlang der Ostfassade keine lärmempfindlichen Wohnräume angeordnet werden, die nur Fenster an der lärmexponierten Ostfassade aufweisen. Gemeinschaftsräume, die nicht als Schlafräume genutzt werden, sind zulässig.⁵

Art. 6 ¹ Die Gestaltung der Freiräume hat nach einem einheitlichen, übergeordneten Gestaltungskonzept zu erfolgen, das den Zusammenhang und die Gliederung des Areals sicherstellt. Das Konzept für die Freiraumgestaltung – einschliesslich der vorgesehenen Etappierung – muss vor der ersten Baueingabe mit der Stadt Zürich abgestimmt und von Grün Stadt Zürich bewilligt werden. Freiraumgestaltung

² Der öffentlich zugängliche Spinnereiplatz und Maneggplatz sind als urbane Orte mit vielfältigen Möglichkeiten der Freiraumnutzung zu gestalten. Auf dem Spinnereiplatz ist eine raumwirksame Baumgruppe vorzusehen. Im Bereich der Baumgruppe auf dem Spinnereiplatz sind keine Untergeschosse und Unterbauungen zulässig. Der öffentlich zugängliche Maneggplatz verbindet die Freiräume und ist als Einheit zu gestalten.

³ Die Bastion ist eine mit Bäumen bepflanzte Aussichtsplattform. Im Bereich der Bastion ist nur ein Korridor zur unterirdischen Verbindung der Baufelder B2 und B1 Nord zulässig, sofern dieser mindestens 2 m überdeckt ist.

⁴ Auf den Baufeldern B1 Nord/Süd und B4 Nord/Süd ist die Bebauung so auszugestalten, dass eine Verzahnung des angrenzenden Landschaftsraumes Entlisberger Hangkante mit den Aussenräumen der neuen Gebäude entsteht. Dabei soll sich der landschaftliche Charakter in diesen Aussenräumen widerspiegeln.

⁵ Entlang der Maneggstrasse und deren Verlängerung bis zur Butzenstrasse sind Säulenbäume in Gruppen anzuordnen. Im Bereich des Spinnereiplatzes ist eine Zäsur vorzusehen. Diese Baumstandorte dürfen nicht unterbaut werden.

⁶ Der Vorbereich des Baufelds A1 mit direktem Anschluss an den Perron der SZU dient als Übergangszone zwischen Individual- und öffentlichem Verkehr und somit als Portal zum Areal Green-City. Der Vorbereich ist entsprechend so zu konzipieren, dass eine Zirkulation und Belebung durch Öffentlichkeit gesichert ist.

⁴ Fassung gem. STRB Nr. 240 vom 16. März 2022; Inkrafttreten 1. Dezember 2022 (STRB Nr. 835/2022).

⁵ Fassung gem. STRB Nr. 240 vom 16. März 2022; Inkrafttreten 1. Dezember 2022 (STRB Nr. 835/2022).

⁷ Für Baumstandorte in gewachsenem Boden ist genügend Wurzelraum zu belassen. Auf unterbauten Flächen muss eine ausreichend hohe Aufbaustärke zum Pflanzen von Bäumen beibehalten werden. Für grosskronige Solitärbäume muss eine zusammenhängende Überdeckung von mindestens 1.5 m und bei der Pflanzung von Grosssträuchern und Kleinbäumen muss eine Aufbauhöhe von mindestens 1 m eingehalten werden. Sämtliche Überdeckungen sind nach Möglichkeit mittels Geländemodellierung oder Durchstössen zu realisieren.

⁸ Sämtliche Strassen, Wege und Plätze ausserhalb der Baufelder sind öffentlich zugänglich.

⁹ Werden auf dem Baufeld B6 die Nutzungen Alterswohnen und -pflege oder öffentliche Schul- und Bildungseinrichtungen realisiert, ist ein Innenhof mit einer Mindestgrösse von 630 m², gemessen im Erdgeschoss, zu erstellen. Mindestens ein Durchgang muss vom Innenhof zum Maneggplatz hin mit einer Mindestbreite von 10 m realisiert werden. Der Innenhof ist als Aufenthaltsort mit Begrünung zu gestalten.⁶

Erschliessung
MIV, Anlieferung

Art. 7 ¹ Die Verkehrserschliessung richtet sich nach dem Quartierplan Nr. 488 Manegg. Die Zu- und Wegfahrten zu den Baufeldern B3, B4, B5, B6 und C1 haben gemäss Bezeichnung im Plan zu erfolgen.

² Der Spinnereiplatz darf nur zwecks Anlieferung der publikumsorientierten Eingangsgeschoss-Nutzungen in den Baufeldern B1 und B2 mit Personenwagen, Kleintransportern oder Lastwagen befahren werden. Der Wendebereich des Spinnereiplatzes ist für alle Fahrzeuge unabhängig vom Fahrzweck zugänglich.

³ Der Maneggplatz darf nur zwecks Anlieferung der publikumsorientierten Eingangsgeschoss-Nutzungen in den Baufeldern B3 und B4 mit Personenwagen und Kleintransportern befahren werden (keine Lastwagen und Sattelschlepper).

⁴ Mit geeigneten baulichen Massnahmen sind auf dem Maneggplatz und Spinnereiplatz (ausgenommen Wendebereich) Fahrten mit motorisierten Fahrzeugen auszuschliessen, die nicht der Anlieferung gemäss den Absätzen 2 und 3 dienen.

⁵ Das Erschliessungs- und Anlieferungskonzept muss einschliesslich der vorgesehenen Etappierung vor der ersten Baueingabe mit der Stadt Zürich abgestimmt und vom Tiefbauamt der Stadt Zürich bewilligt werden.

⁶ Entlang der Baufelder C1 und B5 kann die Maneggstrasse für die Anlieferung mittels Bahn genutzt werden (Anschlussgleis).

⁶ Fassung gem. STRB Nr. 240 vom 16. März 2022; Inkrafttreten 1. Dezember 2022 (STRB Nr. 835/2022).

Art. 8 ¹ Mit Bezug auf das Total der Baufelder ergibt sich für die Parkierung
Nutzweise Wohnen die Zahl der insgesamt zulässigen Auto-
abstellplätze, indem im Durchschnitt pro Wohnung maximal
0.7 Parkplätze zuzüglich Besucherparkplätze zulässig sind. Die
Zahl der insgesamt zulässigen Autoabstellplätze darf zu keinem
Zeitpunkt überschritten werden. Massgebend sind jeweils die
rechtskräftig bewilligten Wohnungen.

² Autoarme Nutzungen können von der Nachweispflicht ganz
oder teilweise befreit werden, sofern ein reduzierter Bedarf über
ein Mobilitätskonzept nachgewiesen und durch ein Controlling
dauerhaft sichergestellt wird. Die Grundeigentümerschaft ist
verpflichtet, bei wiederholten Abweichungen von den Vorgaben
des Mobilitätskonzepts die gemäss Art. 22 Abs. 2 des überge-
ordneten Gestaltungsplans minimal erforderlichen Abstellplätze
real nachzuweisen oder durch eine entsprechende Ersatzab-
gabe abzugelten. Diese Verpflichtung ist vor dem jeweiligen
Baubeginn als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im
Grundbuch anmerken zu lassen.

³ Eine Befreiung von der Nachweispflicht gemäss vorangegan-
genem Absatz setzt voraus, dass an geeigneter Lage eine an-
gemessene Anzahl Carsharing-Parkplätze bereitgestellt wird.

⁴ Die Ein- und Ausfahrten zu den Tiefgaragen sind im Gebäude
zu integrieren; davon ausgenommen ist das Baufeld A1.

⁵ Oberirdische Besucherparkplätze und allfällige Taxistandplätze
dürfen nur ausserhalb der im Plan ausgewiesenen öffentlich zu-
gänglichen Plätze angeordnet werden.

⁶ Für insgesamt mindestens 100 Autoabstellplätze sind die tech-
nischen Voraussetzungen zur Bereitstellung künftiger Infra-
strukturen zur Nutzung durch emissions- und verbrauchsarme
Fahrzeuge (z. B. Hybrid oder Elektro) zu schaffen. Ein entspre-
chendes Konzept muss vor der ersten Baueingabe mit dem Tief-
bauamt der Stadt Zürich abgestimmt werden und ist von diesem
bewilligen zu lassen.

⁷ An dem im Plan ausgewiesenen Standort für öffentliche Velo-
abstellplätze muss die Grundeigentümerschaft in angemesse-
nem Umfang witterungsgeschützte Abstellmöglichkeiten schaf-
fen. Auch hat die Grundeigentümerschaft in angemessenem
Umfang nicht witterungsgeschützte öffentliche Veloabstellplätze
auf den öffentlich zugänglichen Plätzen zu realisieren.

Art. 9 ¹ Der Plan bezeichnet die zu erstellenden, öffentlich zu- Fuss- und
Radwege,
Durchgänge
gänglichen Fuss- und Velowegverbindungen, welche nicht be-
reits im Quartierplan Nr. 488 Manegg und im übergeordneten
Gestaltungsplan Manegg geregelt sind.

² Die Bauherrschaft hat die kommunalen Fuss- und Radwegverbindungen nach den Vorgaben des Tiefbauamts unter Einhaltung der städtischen Normalien zu erstellen.

³ Im Baufeld A1 muss spätestens zusammen mit dem Doppelspurausbau der SZU bzw. dem Bau der westseitigen Perronanlage eine öffentlich zugängliche Fusswegverbindung gemäss Bezeichnung im Plan erstellt werden.

⁴ Eine Fussgängerüberführung, welche über die Allmendstrasse und die Bahnlinie zum Baufeld B5 führt, ist innerhalb des Baufeldes B5 oder in angrenzender Umgebung zulässig.

Störfallvorsorge Art. 10⁷ ¹ Die Fassaden gegen die Allmendstrasse der Gebäude auf dem Baufeld A1 sowie die Fassaden gegen die Nationalstrasse A3 der Gebäude auf den Baufeldern C1, B6 und B4 müssen dicht ausgeführt werden und einen genügenden Widerstand gegen eine kurzzeitige Hitzestrahlungseinwirkung aufweisen. Bei allfälligen Lüftungen muss die Frischluftzufuhr auf der strassenabgewandten Seite angebracht werden.

² Bei der Zufahrt zur Tiefgarage des Baufelds A1 muss mit geeigneten baulichen Massnahmen das Eindringen von unfallbedingt freigesetztem Brennstoff verhindert werden.

³ Im Baufeld B6 ist der Gebäudeteil gegen die Nationalstrasse A3 geschlossen auszubilden.

⁴ Personenzugänge und Begegnungszonen im Bereich der öffentlich zugänglichen Plätze müssen zwischen den Baufeldern B3, B4, B5 und B6 angeordnet werden. Personenzugänge für das Baufeld A1 müssen auch strassenabgewandt angeordnet werden. Mit geeigneten baulichen und gestalterischen Massnahmen sind auf dem Baufeld A1 und auf der Ostseite der Baufelder C1, B6 und B4 grössere Personenansammlungen zu verhindern.

⁵ In Baufeld A1 sind Nutzungen mit schwer evakuierbaren Personen wie z. B. Kindergärten, Schulen, Altersheime, Spitäler oder Gefängnisanstalten nicht zulässig.

⁶ Die Bauvorhaben im Gestaltungsplanperimeter sind anlässlich des Baubewilligungsverfahrens von der Fachstelle für Störfallvorsorge der Baudirektion des Kantons Zürich genehmigen zu lassen. Zudem muss die Bauherrschaft jeweils anlässlich eines Baugesuches der Fachstelle für Störfallvorsorge einen Bericht zur Störfallvorsorge zur Prüfung vorlegen.

⁷ Fassung gem. STRB Nr. 240 vom 16. März 2022; Inkrafttreten 1. Dezember 2022 (STRB Nr. 835/2022).

⁷ Für das Baufeld B6 ist eine Planung zur Ereignisbewältigung und zur Selbst- und Fremdrettung zu erstellen und die dazu notwendigen Massnahmen umzusetzen (z. B. mit Rollstühlen oder Betten befahrbare Evakuationskorridore im Gebäude, übrige Fluchtwege, Zugang Ereignisdienste, Beschallungsanlage usw.).

Art. 11 ¹ Neubauten müssen bezüglich der Energiekennzahl und den ökologischen Anforderungen dem Label Minergie-P-Eco, Minergie-A-Eco oder einem in der Wirkung mindestens gleichwertigen Energiestandard sowie hohen ökologischen Anforderungen gemäss den Leitkriterien der 2000-Watt-Gesellschaft entsprechen. Energie

² 100 % des Heizwärmebedarfs sowie mindestens 50 % der gesamthaft im Planungssperimeter für den Betrieb der Nutzungen benötigten Energie ist, vorbehältlich der dazu notwendigen Bewilligungen und Konzessionen, durch erneuerbare Energien abzudecken.

³ Werden die für den Betrieb des bestehenden Kleinwasserkraftwerks benötigten Bewilligungen und Konzessionen nicht erteilt und stehen am Standort keine Lösungen zur Verfügung, die technisch möglich und wirtschaftlich tragbar sind, ist nachzuweisen, dass ein entsprechender ökologischer Mehrwert mittels anerkannter Zertifikate (z. B. nature made star oder gleichwertig) langfristig sichergestellt ist.

Art. 12 Vorgängig zum ersten Bauvorhaben im Gestaltungsplanperimeter muss die Bauherrschaft einen Bericht zum Entwässerungskonzept für den gesamten Gestaltungsplanperimeter ERZ Entsorgung + Recycling der Stadt Zürich vorlegen und genehmigen lassen. Entwässerung

Art. 13 Der Gestaltungsplan tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung der kantonalen Genehmigung in Kraft.⁸ Inkrafttreten

⁸ Genehmigt durch die kantonale Baudirektion am 31. Januar 2013; Inkrafttreten 16. März 2013.

ERGÄNZENDER PRIVATER GESTALTUNGSPLAN "GREENCITY.ZÜRICH" FÜR DIE TEILGEBIETE A, B + C ZUM PRIVATEN GESTALTUNGSPLAN MANEGG

Legende

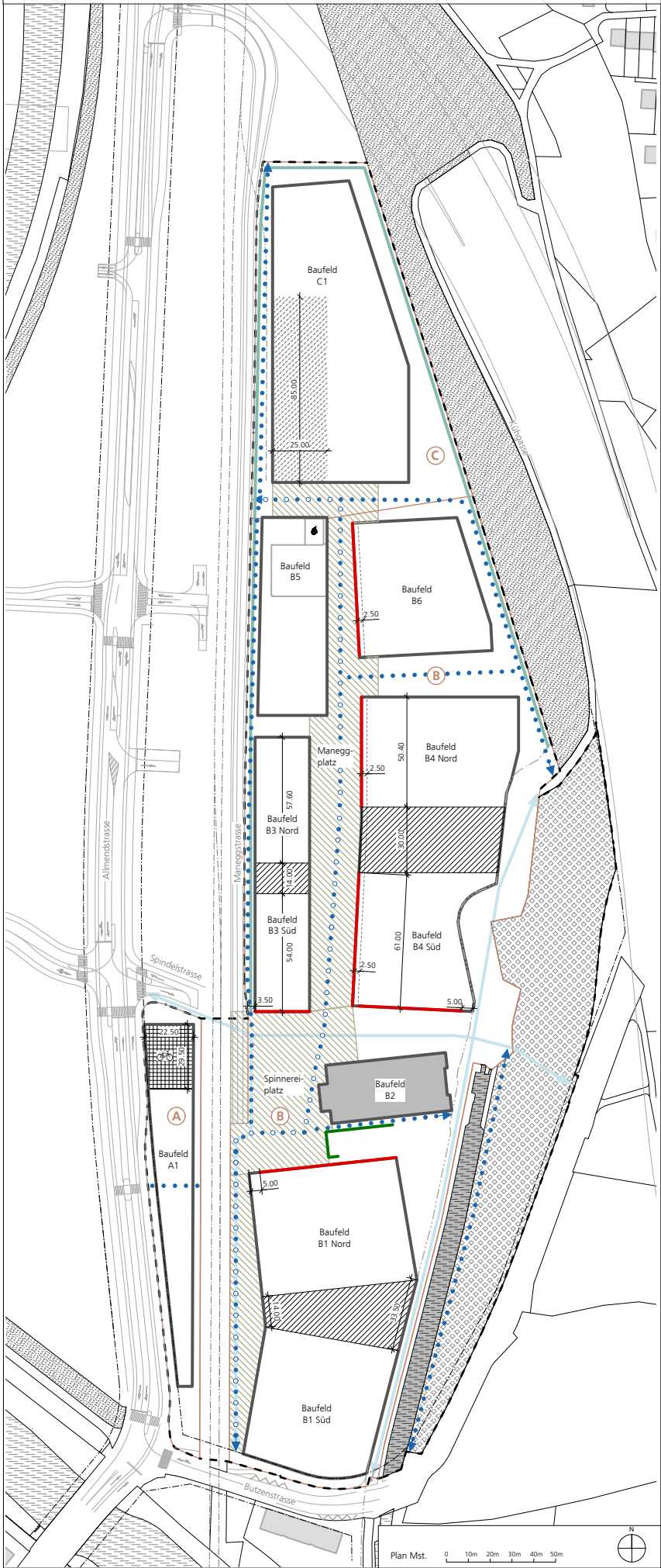
Bestimmungen

-  Geltungsbereich ergänzender Gestaltungsplan
-  Baubegrenzungslinie
-  Baupflichtlinie
-  Baupflichtlinie Bastion
-  Rücksprung Erdgeschoss
-  Vorbereich A1
-  Verbindungsbereich
-  Bereich mit Höhenlimitierung
-  öffentlich zugängliche Plätze (generelle Lage)
-  Veloverbindung inkl. Anschlusspunkte (generelle Lage)
-  Fussgänger Verbindung inkl. Anschlusspunkte (generelle Lage)
-  Erschliessung MIV
-  Standort öffentliche Veloabstellplätze (generelle Lage)

Informationen

-  Teilgebiete gemäss Gestaltungsplan Manegg
-  Freihaltezone
-  Bestehende Gebäude im Perimeter
-  Spinnerei (Denkmalschutz)
-  Wasserturm
-  Gewässer
-  Kanal (Schutzobjekt)
-  öffentlicher Fussweg gemäss kommunalen Verkehrsrichtplan
-  Waldabstandslinie
-  SZU Gleise
-  Baulinien
-  Wald innerhalb Geltungsbereich

Massgebend für die Rechtsverbindlichkeit ist der Plan im M. 1:1'000.



Koordinatenpunkte der Baufelder

Es werden jeweils vier Koordinatenpunkte pro Baufeld angegeben. Dabei ist der Koordinatenpunkt 1 immer der südöstlichste Punkt des Baufeldes. Die anderen Punkte liegen im Uhrzeigersinn an den Ecken der Baufelder.

Baufeld	Koordinaten		
		x	y
A1	1	681688.01	243518.41
	2	681681.36	243518.44
	3	681666.10	243684.16
	4	681688.59	243684.16
B1	1	681767.87	243478.62
	2	681711.37	243487.50
	3	681714.01	243615.90
	4	681781.46	243623.17
B2	1	681806.90	243644.77
	2	681751.91	243638.78
	3	681749.12	243665.43
	4	681804.04	243671.26
B3	1	681741.79	243690.05
	2	681716.79	243690.05
	3	681716.79	243815.66
	4	681741.79	243815.66

Baufeld	Koordinaten		
		x	y
B4	1	681816.46	243690.06
	2	681761.42	243692.74
	3	681765.59	243834.08
	4	681837.51	243834.07
B5	1	681749.79	243825.66
	2	681717.99	243825.66
	3	681720.06	243916.35
	4	681749.79	243916.35
B6	1	681825.42	243855.34
	2	681764.64	243852.15
	3	681761.42	243913.74
	4	681809.26	243916.24
C1	1	681787.20	243932.36
	2	681724.80	243932.36
	3	681724.80	244064.02
	4	681759.81	244070.46