

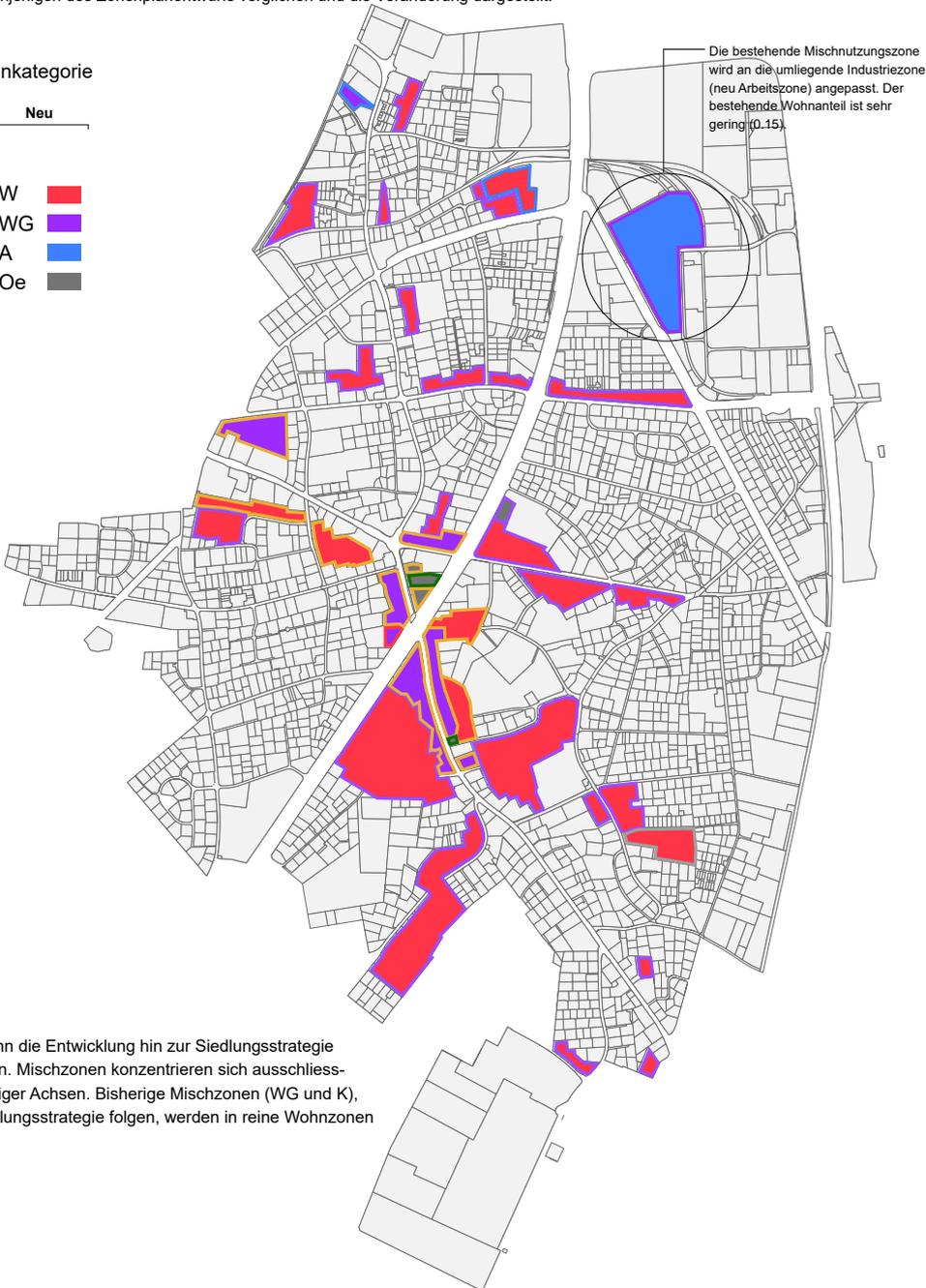
Vergleich bestehender Zonenplan mit Neuentwurf

Änderung Zonenkategorie

Um die Änderungen des Zonenplanentwurfs gegenüber heute sichtbar zu machen, werden die Zonenkategorien des bestehenden Zonenplans mit denjenigen des Zonenplanentwurfs verglichen und die Veränderung dargestellt.

Änderung Zonenkategorie

| Bestand | Neu |
|---------|-----|
| W | W |
| WG | WG |
| GI | A |
| Oe | Oe |
| K | |
| G | |

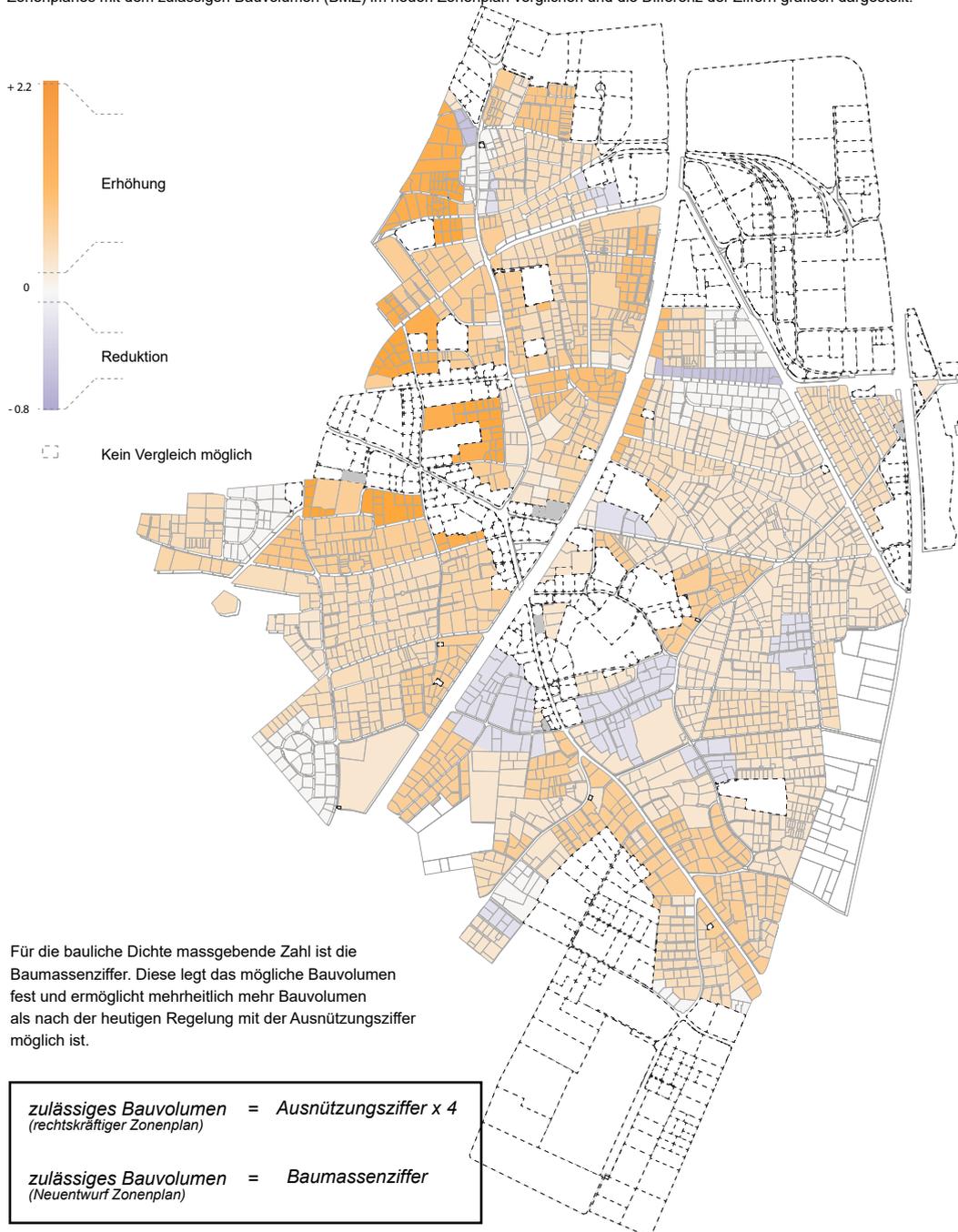


Grundsätzlich kann die Entwicklung hin zur Siedlungsstrategie abgelesen werden. Mischzonen konzentrieren sich ausschliesslich entlang wichtiger Achsen. Bisherige Mischzonen (WG und K), die nicht der Siedlungsstrategie folgen, werden in reine Wohnzonen umgezont.

Vergleich bestehender Zonenplan mit Neuentwurf

Bauvolumen

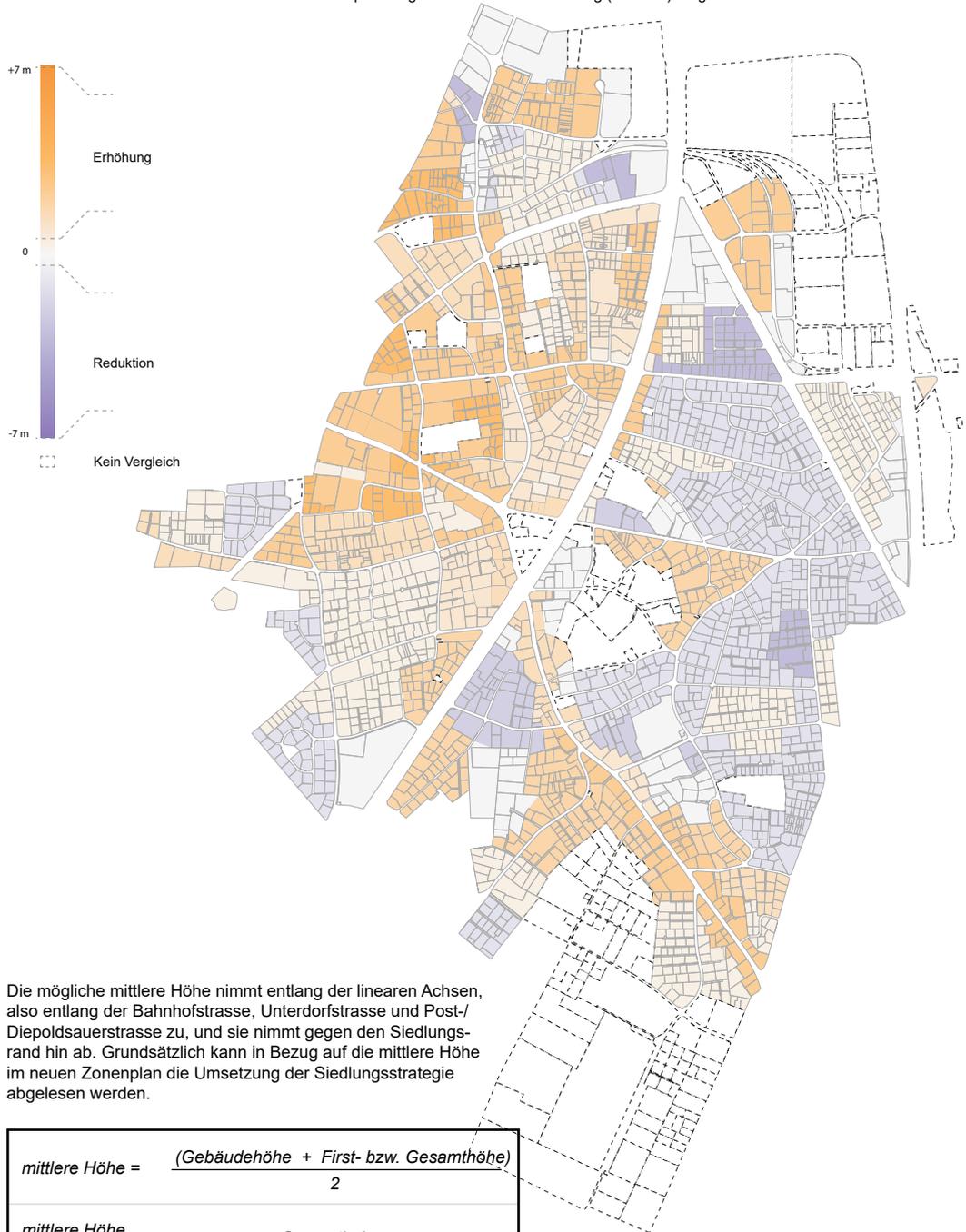
Um die Änderungen bezüglich des Bauvolumens aufzuzeigen wird das zulässige Bauvolumen (AZ x 4) des rechtskräftigen Zonenplanes mit dem zulässigen Bauvolumen (BMZ) im neuen Zonenplan verglichen und die Differenz der Ziffern grafisch dargestellt.



Vergleich bestehender Zonenplan mit Neuentwurf

Mittlere Höhe

Um die Änderungen bezüglich der mittleren Höhe aufzuzeigen, wird die mittlere Höhe des rechtskräftigen Zonenplanes mit der mittleren Höhe der Zonen im neuen Zonenplan verglichen und die Veränderung (in Meter) dargestellt.



Die mögliche mittlere Höhe nimmt entlang der linearen Achsen, also entlang der Bahnhofstrasse, Unterdorfstrasse und Post-/Diepoldsauerstrasse zu, und sie nimmt gegen den Siedlungsrand hin ab. Grundsätzlich kann in Bezug auf die mittlere Höhe im neuen Zonenplan die Umsetzung der Siedlungsstrategie abgelesen werden.

$$\text{mittlere Höhe} = \frac{(\text{Gebäudehöhe} + \text{First- bzw. Gesamthöhe})}{2}$$

$$\text{mittlere Höhe (wenn Gebäudehöhe nicht definiert wurde)} = \text{Gesamthöhe}$$