

Anhang 1

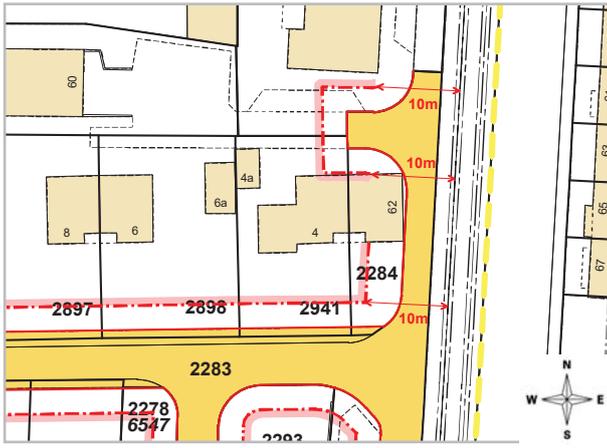
Jeder Strassenzug wird in diesem Dokument festgehalten. Die Kategorien beziehen sich auf das Kapitel 4.1.2 des Planungsberichts.

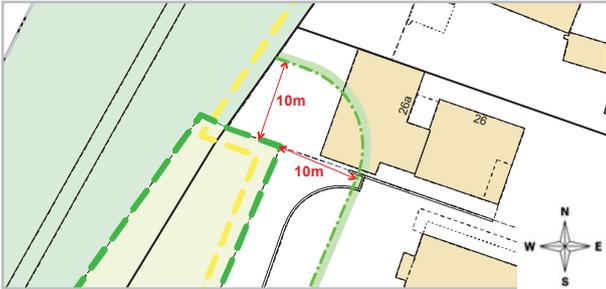
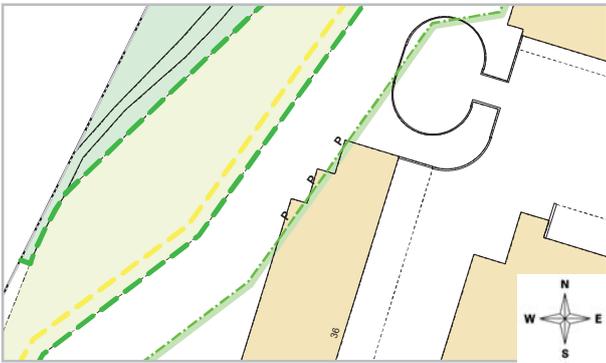
Um eine Übersicht zu bewahren, werden die Strassenzüge nach den Teilplänen aufgeteilt:

Teilplan 1	3
Fussweg parallel Emil Frey-Strasse (Parz. Nr. 6005)	3
Ruchfeldstrasse (Parz. Nr. 2283) (ES-50)	3
Waldbaulinie (Parz. Nr. 2290)	4
Waldbaulinie (Parz. Nr. 2288 und 4407)	4
Wahlenweg / Hübeliacher	5
Teilplan 2	6
Binningerstrasse (ES-30)	6
Fussweg parallel Emil Frey-Strasse (Parz. Nr. 4523, 4524, 4525)	7
Amselstrasse (Privatstrasse) (ES-30)	7
Im Steinenmüller (ES-30)	7
Drosselstrasse (Privatstrasse) (ES-30)	7
Starenstrasse (Privatstrasse) (ES-30)	7
Fussweg parallel zur Emil Frey-Strasse (Parz. Nr. 4527)	7
Oberwilerstrasse (ES-30)	8
Allschwilerstrasse (ES-30)	8
Benkenstrasse (EW-30)	9
Aeussere Lange Heid (ES-30)	9
Therwilerstrasse (ES-30)	9
Ettingerstrasse (ES-30)	10
Bottmingerstrasse (HS-30)	11
Fussweg parallel zur Emil Frey-Strasse (Parz. Nr. 4199)	12
Fussweg ins Einkaufszentrum Stöckacker (Parz. Nr. 2247)	12
Grabenackerstrasse (ES-50)	13
Waldbaulinie (Parz. Nr. 4041)	13
Jurastrasse und Kaspar Pfeiffer-Strasse (ES-50)	14
Teilplan 3	15
Stöckackerstrasse (HS-50)	15
Gartenstadt (ES-30)	16
Fussweg parallel Emil Frey-Strasse (Parz. Nr. 2663)	17
Marsstrasse (ES-30)	17
Merkurstrasse (ES-30)	17
Blumenstrasse (ES-30)	18
Schmidholzstrasse (ES-30)	19
Waldbaulinie (Parz. Nr. 192)	20
Felsenackerweg (Parz. Nr. 193) (ES-30/Fussweg)	20
Fussweg parallel zur Emil Frey-Strasse (Parz. Nr. 6234)	20

Parallel zur Reinacherstrasse verlaufende ES (ES-30)	21
Felsenackerweg (Parz. Nr. 2505)	21
Waldbaulinie (Parz. Nr. 3958, 3970-3976)	21
Rauracherstrasse (Privatstrasse) (ES-30)	22
Fussweg parallel Emil Frey-Strasse (Parz. Nr. 3430) (Privatstrasse)	22
In der Einhägi (ES-30)	23
Alemannenstrasse (EW-30)	23
Grellingerstrasse (ES-30)	24
Löffelackerstrasse (ES-30)	25
Röschenzerstrasse (Privatstrasse) (ES-30)	26
Laufenstrasse (Privatstrasse) (ES-30)	26
Anna Hegner-Strasse (ES-30)	26
Waldbaulinie (Parz. Nr. 3985, 3991, 2512)	27
Zwingenstrasse (Privatstrasse) (EW-30)	27
Schluchtstrasse (ES-30)	28
Pilgerstrasse (ES-30)	29
Teilplan 4	30
Im Weissgrien (ES-30/EW-30)	30
Klusstrasse Nord (Privatstrasse) (ES-30)	31
Schluchtstrasse (Parz. Nr. 3941) (Privatstrasse) (EW-30)	31
Waldbaulinie (Parz. Nr. 3942, 2524, 5225-5228)	31
Heiligholzstrasse West (ES-30)	32
J.C. Rosenburger-Strasse (Parz. Nr. 5564) (ES-30)	33
Waidsteinstrasse (ES-30)	33
Im Steinacker (Fussweg)	34
Gustav Bay-Strasse (Parz. Nr. 2530) (ES-30)	35
Klusstrasse Süd (Parz. Nr. 4271) (ES-30)	35
Klusstrasse (Parz. Nr. 4272) (EW-30)	36
Klusstrasse (Parz. Nr. 4273)	37
Waldbaulinie (Parz. Nr. 4279, 4311 und 4421)	37
Dillackerstrasse (Parz. 2535) (ES-30)	38
J.C. Rosenburger-Strasse (Parz. Nr. 2983) (Privatstrasse) (ES-30)	39
Schaulistrasse (Privatstrasse) (ES-30)	39
Carl Spitteler-Strasse (Privatstrasse) (ES-30)	39
Gustav Bay-Strasse (Parz. Nr. 2540) (ES-30)	40
Dillackerstrasse (Parz. Nr. 2542) (EW-30)	42
Amselweg (EW-30) / Waldbaulinie (Parz. Nr. 2549, 4154-4157)	42
Grenzweg (ES-30)	43

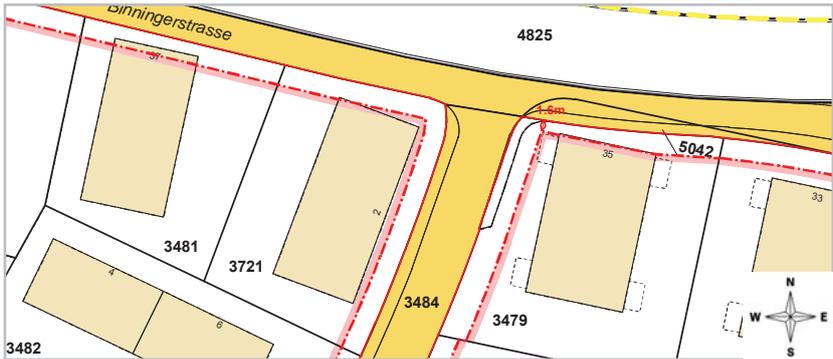
Teilplan 1

	Ausgangslage	Lösung
<p>Fussweg parallel Emil Frey-Strasse (Parz. Nr. 6005) Kat.: weiss</p>		
Strassenlinien	Die Parzelle Nr. 6005 gehört der Gemeinde und wird als Fussweg genutzt.	Der bestehende Fussweg soll auf Seite des Areals Dreispitz gesichert werden. Die Strassenlinie ist auf die Parzellengrenze zu legen.
Baulinien	Keine Baulinien vorhanden.	Es ist aufgrund konkurrierender Abstände (innerhalb des gesetzlichen Abstands nach Art. 95 RBG zum Tram) nicht zulässig, eine Baulinie festzulegen.
<p>Ruchfeldstrasse (Parz. Nr. 2283) (ES-50) Kat.: weiss, gelb und blau</p>		
		
Strassenlinien	Der Strassenraum weist nicht die erforderliche Breite auf.	<p>Auf der in westöstlich verlaufenden Ruchfeldstrasse werden die Strassenlinien auf die Aussenkanten des Strassenraums gelegt (bei Inanspruchnahme des bestehenden Kompetenzstreifens).</p> <p>Auf der parallel zu den Tramgleisen verlaufenden Ruchfeldstrasse wird nur bis zur Parzelle Nr. 25 eine Strassenlinie entlang der Parzellengrenze gezogen, da diese bereits mit einem Wegrecht gesichert ist.</p>
Baulinien	Keine Baulinien vorhanden.	<p>Baulinien werden ab Strassenlinie mit 3m Abstand festgelegt.</p> <p>Auf der Parzelle Nr. 2284 wird die Baulinie bis ans Gebäude gezogen und mit den 10m (Mindestabstand zum Tram) gekröpft. Auf eine Umfahrung wird verzichtet.</p>

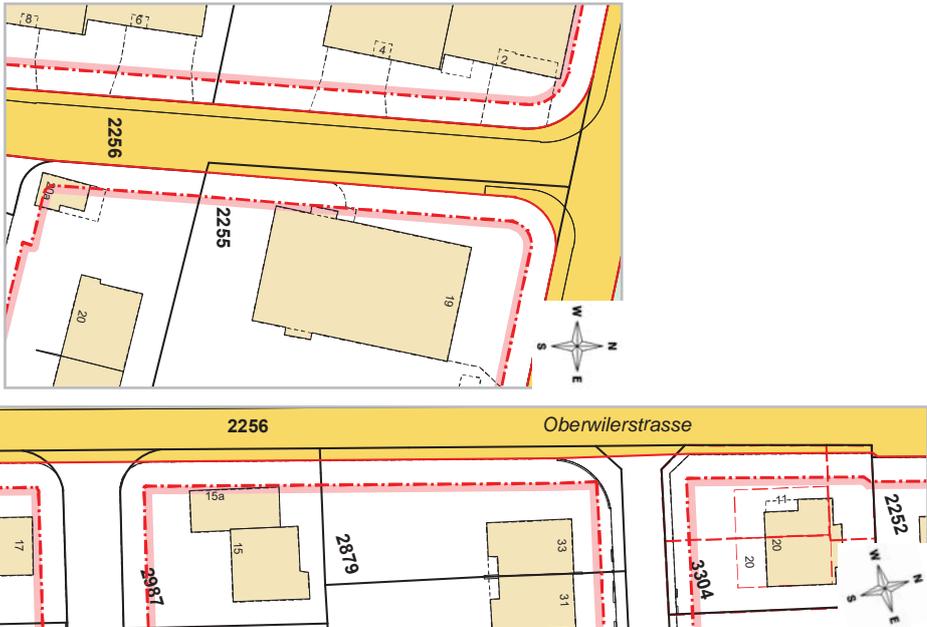
	Ausgangslage	Lösung
	<p>Waldbaulinie (Parz. Nr. 2290) Kat.: -</p> 	
<p>Waldbaulinien</p>	<p>Baulinien vorhanden.</p>	<p>Durch die Planbeständigkeit ist bei der Parzelle Nr. 2290 mit der Planung 43/BSP/37/0 mit RRB Nr. 822 vom 13.06.2017 die Waldbaulinie zu übernehmen.</p> <p>Zur Sicherung der Bebaubarkeit wird auf der Parzelle im Abstand von 10m zum Wald eine Waldbaulinie festgelegt.</p>
	<p>Waldbaulinie (Parz. Nr. 2288 und 4407) Kat.: -</p> 	
<p>Waldbaulinien</p>	<p>Es gilt der gesetzliche Mindestabstand von 20m.</p>	<p>Die Festlegungen auf der Parzelle Nr. 2290 wurde im Jahr 2017 in Kraft gesetzt. Die Funktion des Waldes sowie die topografischen Gegebenheiten setzen sich südlich davon fort. Aus diesem Grund wird auch auf der Parzelle Nr. 2288 und 4407 die Waldbaulinie mit 10m zum Wald festgelegt.</p> <p>Das Gebäude Nr. 36 wird im Abstand von 10m mit einer provisorischen Waldbaulinie durchschnitten. Eine Umfahrung ist nicht begründbar, die Bebaubarkeit der Parzelle ist weiterhin sichergestellt.</p>

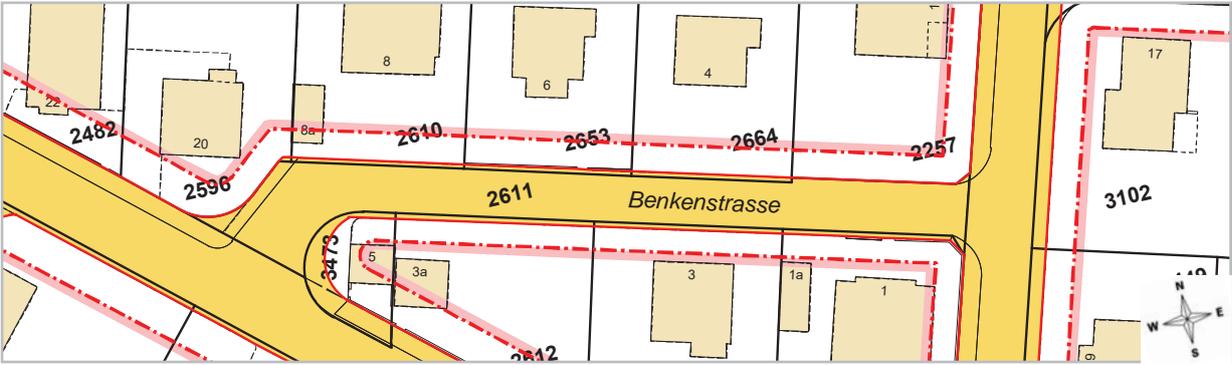
	Ausgangslage	Lösung
<p>Wahlenweg / Hübeliacher Kat.: blau</p>		
<p>Strassenlinien</p>	<p>Die geplante Linienführung weicht von der Situation vor Ort ab.</p>	<p>Der heutige Ausbau des Strassenraums entspricht den künftigen Bedürfnissen. Deshalb wurde die Situation vor Ort aufgenommen. Die bestehenden Kompetenzstreifen werden weiter beansprucht.</p> <p>Die Klassierung des Wahlenwegs auf der Parzelle Nr. 213 als Fussweg ist zu überprüfen, da die Strasse bereits heute für die Familiengärten im Fohrlisrain als Erschliessungsstrasse dient.</p> <p>Die Strassenlinie zur Tennisanlage wird auf die Parzellengrenze der Parzelle Nr. 188 gelegt.</p>
<p>Baulinien</p>		<p>Aufgrund der Planbeständigkeit (43/BSP/38/0 mit RRB Nr. 1394 vom 17.10.2017) sind die Baulinien auf den Parzellen Nr. 214, 4629 und 187 zu übernehmen.</p> <p>Anpassung der Baulinien entlang der Parzelle Nr. 186 mit 2m Abstand und entlang der Parzellen Nr. 4628 und 188 mit 3m Abstand zur Strassenlinie.</p>

Teilplan 2

	Ausgangslage	Lösung
<p>Binningerstrasse (ES-30) Kat.: weiss, grün und blau</p> 		
<p>Strassenlinien</p>	<p>Die Breite des Strassenraums entspricht weitgehend der Norm. Im Bereich der Parzelle Nr. 5042 ist die Strasse zu schmal, an einigen anderen Stellen eher grosszügig.</p>	<p>Die Strassenlinien werden auf die Parzellengrenze gelegt.</p> <p>Bei der Parzelle Nr. 3479 ist vorgängig der Gesamtrevision als Sofortmassnahme die Engstelle neu beplant worden. Die Inhalte des BSP Binningerstrasse Nr. 35, Parzelle Nr. 3479, 43/BSP/40/0 und 43/eBS/3/1 mit RRB Nr. 1339 vom 04.09.2018, werden übernommen.</p>
<p>Baulinien</p>	<p>Baulinien sind vorhanden, jedoch wurden die Strassen nie dem BSP entsprechend realisiert. Die Baulinien verlaufen teils mitten durch Gebäude.</p>	<p>Festlegung der Baulinien mit 3m Abstand.</p> <p>Die Gebäude auf der Parzelle Nr. 3481 und 3721 werden durchschnitten. Die Bestandesgarantie ist gewährt. Durch den bereits heute eher knappen Strassenraum wird die Erschliessungsfunktion hoch gewichtet. Zudem ist die Bebaubarkeit unter Berücksichtigung der Grenzabstände sichergestellt. Eine Umfahrung lässt sich nicht begründen.</p> <p>Die Baulinien im Bereich der Parzelle Nr. 3479 werden unverändert übernommen.</p> <p>Bei den Parzellen Nr. 4257 und 4824 werden auf eine Baulinienziehung verzichtet, da eine Grünzone im Grundsatz einem Bauverbot gleichkommt.</p>

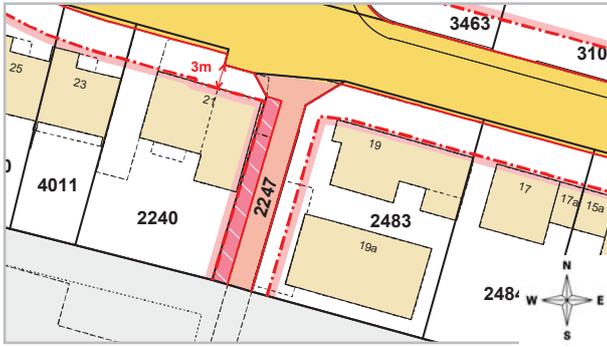
	Ausgangslage	Lösung
Fussweg parallel Emil Frey-Strasse (Parz. Nr. 4523, 4524, 4525) Kat.: weiss		
Strassenlinien		Der bestehende Fussweg soll auf der Westseite gesichert werden. Die Strassenlinie ist auf die Parzellengrenze zu legen.
Baulinien	Teilweise Baulinien vorhanden.	Es ist nicht nötig eine Baulinie zu legen, da diese sich innerhalb des gesetzlichen Abstands nach Art. 95 RBG zum Tram hin befindet.
Amselstrasse (Privatstrasse) (ES-30) Kat.: weiss		
Strassenlinien		Es ist eine Privatstrasse. Daher werden keine Strassenlinien ausgeschieden.
Baulinien	Keine Baulinien vorhanden.	Baulinien werden ab Parzellengrenze mit 3m Abstand festgelegt.
Im Steinenmüller (ES-30) Kat.: weiss		
Strassenlinien		Die Strassenlinien werden auf die Parzellengrenze gelegt.
Baulinien	Baulinien vorhanden.	Anpassung der Baulinien mit 3m Abstand zur Strassenlinie.
Drosselstrasse (Privatstrasse) (ES-30) Kat.: weiss		
Strassenlinien		Es ist eine Privatstrasse. Daher werden keine Strassenlinien ausgeschieden.
Baulinien	Keine Baulinien vorhanden.	Baulinien werden ab Parzellengrenze mit 3m Abstand festgelegt.
Starenstrasse (Privatstrasse) (ES-30) Kat.: weiss		
Strassenlinien		Es ist eine Privatstrasse. Daher werden keine Strassenlinien ausgeschieden.
Baulinien	Keine Baulinien vorhanden.	Baulinien werden ab Parzellengrenze mit 3m Abstand festgelegt.
Fussweg parallel zur Emil Frey-Strasse (Parz. Nr. 4527) Kat.: gelb		
Strassenlinien	Die ausgeschiedene Parzelle Nr. 4527 ist für einen Fussweg zu schmal.	Der bestehende Fussweg soll auf der Westseite gesichert werden. Die Strassenlinie ist auf die Parzellengrenze zu legen. Auf der privaten Parzelle Nr. 2286 sichert ein Gehrecht zugunsten der Gemeinde den Fussweg.

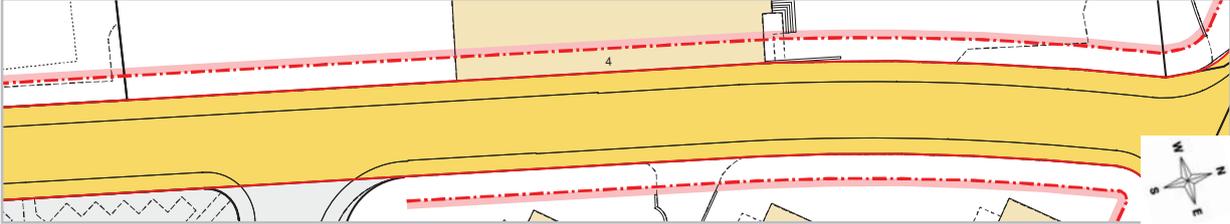
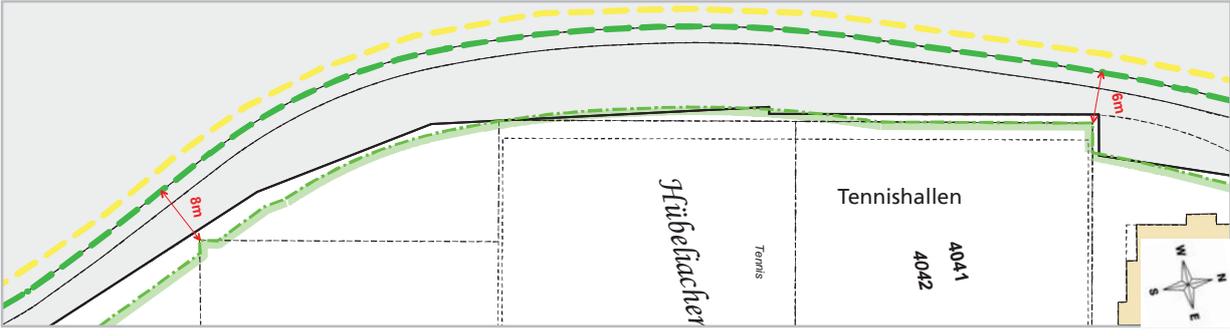
	Ausgangslage	Lösung
Baulinien	Keine Baulinien vorhanden.	Es ist nicht möglich, eine Baulinie zu legen, da diese sich innerhalb des gesetzlichen Abstands nach Art. 95 RBG zum Tram befinden würde.
<p>Oberwilerstrasse (ES-30) Kat.: grün, blau</p> 		
Strassenlinien	Der Strassenraum ist zwischen Parzelle Nr. 2252 und Nr. 2750 breiter, als die Richtvorgaben es verlangen.	Die Strassenlinien werden auf die Parzellengrenzen und bei den Parzellen Nr. 2255, 3304, 2879, 2987, 3102 und 2449 auf die Aussenkanten des Strassenraums gelegt (bei Inanspruchnahme des bestehenden Kompetenzstreifens). Die Gemeinde will in der nahen Schulhausumgebung möglichst grossen Gestaltungsspielraum beibehalten (evtl. ein zweites Trottoir).
Baulinien	Teilweise Baulinien vorhanden.	Anpassung der Baulinien. Baulinien werden ab Strassenlinie mit 3m Abstand festgelegt.
<p>Allschwilerstrasse (ES-30) Kat.: weiss</p>		
Strassenlinien		Die Strassenlinien werden auf die Parzellengrenze gelegt.
Baulinien	Baulinien vorhanden.	Anpassung der Baulinien mit 3m Abstand zur Strassenlinie.

Ausgangslage		Lösung
<p>Benkenstrasse (EW-30) Kat.: blau</p> 		
Strassenlinien	Aufgrund des Strassenprojekts der Bottmingerstrasse sind die Strassenlinien an den Projektstand anzupassen (Parzelle Nr. 3473).	Auf der Parzelle Nr. 3473, 2610, 2653 und 2664 werden die Strassenlinie auf die Aussenkanten des Strassenraums gelegt (bei Inanspruchnahme des bestehenden Kompetenzstreifens).
Baulinien	Baulinien vorhanden.	Anpassung der Baulinien mit 3m Abstand zur Strassenlinie.
<p>Aeussere Lange Heid (ES-30) Kat.: grün</p>		
Strassenlinien	Der Strassenraum ist breiter als erforderlich.	Die Strassenlinien werden auf die Parzellengrenze gelegt.
Baulinien	Keine Baulinien vorhanden.	Baulinien werden ab Strassenlinie mit 3m Abstand festgelegt.
<p>Therwilerstrasse (ES-30) Kat.: grün</p>		
Strassenlinien	Der Strassenraum ist breiter als erforderlich. Der Strassenabschnitt, der parallel zur Reinacherstrasse liegt, weist nicht die erforderliche Breite auf.	Die Strassenlinien werden auf die Parzellengrenze gelegt. Der Strassenabschnitt, der parallel zur Reinacherstrasse, ist Eigentum des Kantons. Es werden keine Strassenlinien festgelegt.
Baulinien	Keine Baulinien vorhanden.	Baulinien werden ab Strassenlinie mit 3m Abstand festgelegt. Beim Strassenabschnitt, der parallel zur Reinacherstrasse verläuft, sind keine Baulinien festzulegen. Die Planungshoheit liegt beim Kanton.

	Ausgangslage	Lösung
<p>Ettingerstrasse (ES-30) Kat.: grün, blau</p> 		
Strassenlinien	Der Strassenraum ist breiter als erforderlich.	<p>Die Strassenlinien werden auf die Parzellengrenze gelegt.</p> <p>Bei der Parzelle Nr. 3479 ist vorgängig der Gesamtrevision als Sofortmassnahme die Engstelle neu beplant worden. Die Inhalte des BSP Binnerstrasse Nr. 35, Parzelle Nr. 3479, 43/BSP/40/0 und 43/eBS/3/1 mit RRB Nr. 1339 vom 04.09.2018, werden übernommen.</p>
Baulinien	Teilweise Baulinien vorhanden.	<p>Baulinien mit 3m Abstand zur Strassenlinie.</p> <p>Aufgrund Planbeständigkeit wird die bestehende Baulinie mit Abstand von 4m zur Strassenlinie übernommen.</p>

	Ausgangslage	Lösung
<p>Bottmingerstrasse (HS-30) Kat.: grün, gelb, blau</p>		
<p>Strassenlinien</p>	<p>Die Bottmingerstrasse wird saniert. Die Strassenlinien werden anhand des Bauprojekts festgelegt.</p>	<p>Die Strassenlinien werden auf die Aussenkanten des neuen Strassenraums gelegt (bei Inanspruchnahme des bestehenden Kompetenzstreifens). Im nordwestlichen Bereich wird die Strassenlinie auf die Parzellengrenze festgelegt.</p> <p>Die Strassenlinie wird auf der Parzelle Nr. 2999 auf die Parzellengrenze gelegt. Das Trottoir wird durch ein Gehrecht gesichert.</p>
<p>Baulinien</p>	<p>Baulinien vorhanden.</p>	<p>Baulinien mit 4m Abstand zur Strassenlinie (Hauptsammelstrasse).</p> <p>Um die Bebaubarkeit der Parzellen Nr. 2633 und 2632 zu gewährleisten, wird die Baulinie in Verlängerung der Nachbarsbauten weitergezogen und im Abstand von 10m zum Tramgleis gekröpft. Der Abstand zur Strassenlinie ist hier unter 4m. Das Interesse einer einheitlichen Fassade der Liegenschaften an der Bottmingerstrasse Nr. 1-5 ist hoch zu werten. Zudem stellt eine Verringerung des Abstandes aus verkehrssicherheitslichen Gründen kein Problem dar.</p> <p>Die Verringerung des Baulinienabstands zur Strassenlinie im östlichen Bereich der Parzelle Nr. 2240 ermöglicht es die Gebäudeflucht beizubehalten. Mit 3m Abstand zur Strassenlinie und der Ausbuchtung der Strasse für die Querung der Strasse ist die Verkehrssicherheit weiterhin gewährleistet.</p>

Ausgangslage		Lösung
Fussweg parallel zur Emil Frey-Strasse (Parz. Nr. 4199) Kat.: weiss		
Strassenlinien		Der bestehende Fussweg soll auf der Westseite gesichert werden. Die Strassenlinie ist auf die Parzellengrenze zu legen.
Baulinien	Baulinien vorhanden.	Es ist nicht nötig, eine Baulinie zu legen, da diese sich innerhalb des gesetzlichen Abstands nach Art. 95 RBG zum Tram hin befinden würde.
Fussweg ins Einkaufszentrum Stöckacker (Parz. Nr. 2247) Kat.: blau		
		
Strassenlinien		Zur Sicherung des Fussweges wird einerseits auf die Parzellengrenze Nr. 2483 und andererseits auf den ausgebauten Wegrand in einem Abstand von 2m die Strassenlinie gelegt.
Baulinien	Keine Baulinien vorhanden.	Anpassung der Baulinien mit 2m Abstand zur Strassenlinie.

Ausgangslage		Lösung
<h3>Grabenackerstrasse (ES-50)</h3> <p>Kat.: grün</p> 		
Strassenlinien	<p>Der Strassenraum ist breiter als erforderlich.</p> <p>Ein Teil der östlichen Strassenseite grenzt an den Quartierplan Stöckacker.</p>	<p>Die Strassenlinien werden auf die Parzellengrenze gelegt.</p> <p>Innerhalb von Quartierplänen werden keine Strassenlinien festgelegt.</p>
Baulinien	Baulinien vorhanden.	<p>Anpassung der Baulinien mit 3m Abstand zur Strassenlinie.</p> <p>Das Gebäude an der Grabenackerstrasse Nr. 4 wird konsequent durchfahren. Eine Gleichbehandlung der Eigentümer wird in diesem Strassenzug höher gewichtet als eine Umfahrung des Gebäudes. Die Parzelle bleibt bebaubar.</p> <p>Im Quartierplan Stöckacker werden keine Baulinien festgelegt.</p>
<h3>Waldbaulinie (Parz. Nr. 4041)</h3> <p>Kat.: -</p> 		
Waldbaulinien	Waldbaulinien mit unterschiedlichem Abstand zum Wald vorhanden.	<p>Die bestehende Waldbaulinie widerspiegelt die heutigen Gegebenheiten. Der festgelegte Abstand variiert zwischen 9.5m und 11m. An zwei Stellen wird die Tennishalle umfahren (ca. 7m Abstand zum Wald).</p> <p>Die bestehende Tennisanlage stellt ein wichtiges Sport- und Freizeitangebot in Münchenstein dar. Durch die Parzellenform und der vorgegeben Dimensionen der Tennisfelder ist die Bebaubarkeit erschwert. Am Waldrand</p>

	Ausgangslage	Lösung
		verläuft zudem ein Fussweg, womit auch Sicherheits- und Bewirtschaftungsmassnahmen im Waldstück bzw. am Waldrand sichergestellt sind. Die Umfahrungen der Bauten stellen keine Neufestlegung dar. Das Amt für Wald unterstützt die Übernahme der bestehenden Baulinien.
Jurastrasse und Kaspar Pfeiffer-Strasse (ES-50)		
Kat.: -		
Strassenlinien	Die Strassen liegen im Quartierplanperimeter.	Innerhalb von Quartierplänen werden keine Strassenlinien festgelegt.
Baulinien	Baulinien vorhanden. Die Strassen liegen im Quartierplanperimeter.	Innerhalb von Quartierplänen werden keine Baulinien festgelegt.

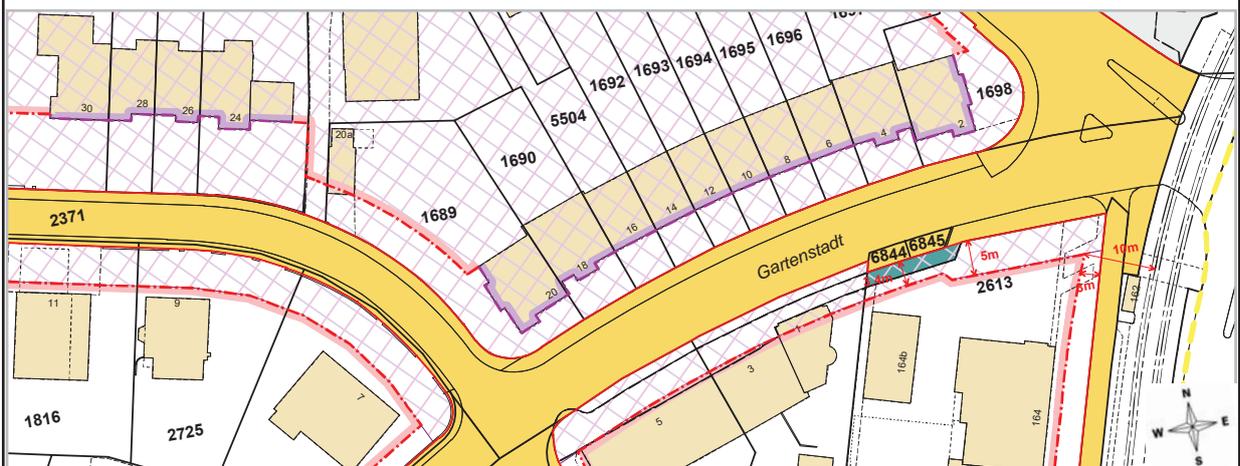
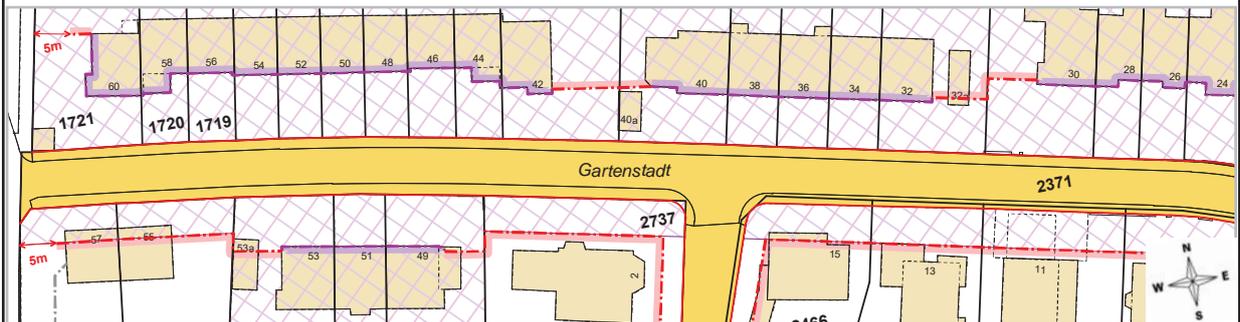
Teilplan 3

	Ausgangslage	Lösung
<p>Stöckackerstrasse (HS-50) Kat.: blau</p>		
<p>Strassenlinien</p>	<p>Der Strassenraum ist mit Ausnahme der Parzelle Nr. 1697 breiter als erforderlich.</p> <p>Der nördliche Strassenrand von der Grabenackerstrasse bis zur Emil Frey-Strasse liegt im Quartierplanperimeter Stöckacker.</p>	<p>Die Strassenlinien werden auf die Parzellengrenze gelegt.</p> <p>Innerhalb von Quartierplänen werden keine Strassenlinien festgelegt.</p>
<p>Baulinien</p>	<p>Baulinien vorhanden.</p>	<p>Nordseitig (Reinacherstrasse - Grabenackerstrassen) werden die Baulinien mit 4m Abstand zur Strassenlinie gezogen.</p> <p>Innerhalb von Quartierplänen werden keine Baulinien festgelegt (Gabenacker - Emil Frey-Strasse)</p> <p>Die Baulinie südseitig wird aufgrund der geplanten Denkmalschutzzone „Gartenstadt“ in einem Abstand von 3m zur Strassenlinie gezogen (statt 4m für HS). Die Massnahme entspricht dem übergeordneten Schutzgedanken und gewichtet die denkmalpflegerischen Interessen stärker als die Ungleichbehandlung gegenüber den Eigentümern nördlich der Stöckackerstrasse.</p>

	Ausgangslage	Lösung
		Aufgrund der Denkmalschutzzone haben sich die Eigentümer an klare Bauungsmuster zu halten. Mit diesem Entgegenkommen wird es den Eigentümern ermöglicht, ein Carport mit einer Anbaute zu verbinden und so den Sichtschutz punktuell zu erhöhen.

Gartenstadt (ES-30)

Kat.: blau

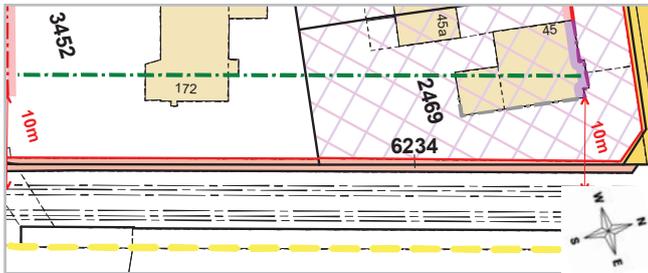


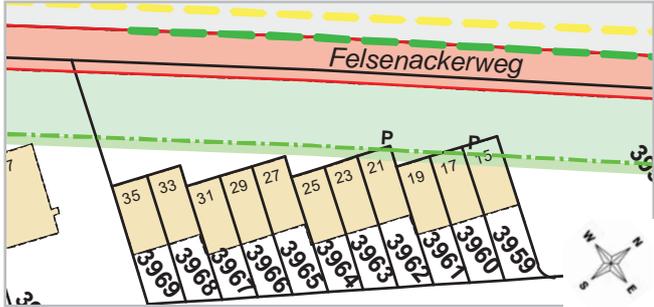
Strassenlinien	Der Strassenraum weist nicht die erforderliche Breite auf. Einzig das Strassenstück Stöckackerstrasse bis Kreuzung Mars-/Mercurstrasse ist breiter als erforderlich.	Die Strassenlinien werden auf die Parzellengrenze gelegt.
Baulinien	Baulinien vorhanden.	Bei den Parzellen, welche in der Denkmalschutzzone „Gartenstadt“ liegen (Parzellen Nr. 1698 bis 1721 und 2039 bis 2041), werden Gestaltungsbaulinien auf die Fassadenflucht gelegt. Zwischen den Gebäudezeilen wird eine Strassenbaulinie gelegt. Der Wert und die Lage der Bauten sowie des Ensembles werden höher gewichtet als die individuellen Freiheiten.

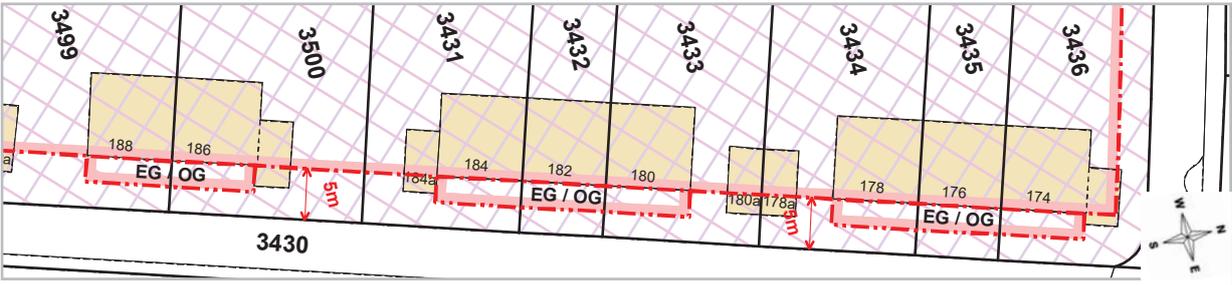
	Ausgangslage	Lösung
		Auf den Parzellen, welche teilweise in der Denkmalschutzzone Gartenstadt liegen (Parzellen Nr. 2613-3609, 2726-2466, 2737 und 2434-2435), wurde eine Vorgartenzone eingeführt. Die Interessenabwägung hat ergeben, dass Einschränkungen betreffend Gebäude- oder Vorgartengestaltung zu weitreichend wären. Essentiell ist jedoch, dass die Vorgärten unbebaut bleiben. Aus diesem Grund entschied man sich die bestehenden Baulinien zu übernehmen.
Fussweg parallel Emil Frey-Strasse (Parz. Nr. 2663) Kat.: weiss		
Strassenlinien		Der bestehende Fussweg soll auf der Westseite gesichert werden. Die Strassenlinie ist auf die Parzellengrenze zu legen.
Baulinien	Baulinien vorhanden.	Bei einer Nichtfestlegung wäre der Minimalabstand ab Strassenlinie (4m) bzw. ab Strassenachse (7m) wirksam, was zu einer grösseren Einschränkung der Eigentümer führen würde. Aufgrund dessen wird die Baulinie mit einem Abstand von 10m zur äussersten Gleisachse festgelegt (Baulinie mit 3-4m Abstand zur Strassenlinie).
Marsstrasse (ES-30) Kat.: gelb		
Strassenlinien	Der Strassenraum weist nicht die erforderliche Breite auf.	Die Strassenlinien werden auf die Ausseiten des Strassenraums gelegt (bei Inanspruchnahme des bestehenden Kompetenzstreifens). Dafür wurden die bestehenden Einfriedungen vor Ort eingemessen. Einbuchtungen zu Garagen werden dabei nicht als Kompetenzstreifen gewertet.
Baulinien	Baulinien vorhanden.	Anpassung der Baulinien mit 3m Abstand zur Strassenlinie.
Merkurstrasse (ES-30) Kat.: gelb		
Strassenlinien	Der Strassenraum weist nicht die erforderliche Breite auf.	Die Strassenlinien werden auf die Ausseiten des Strassenraums gelegt (bei Inanspruchnahme des bestehenden Kompetenzstreifens). Dafür wurden die bestehenden Einfriedungen vor Ort eingemessen. Einbuchtungen zu Garagen werden dabei nicht als Kompetenzstreifen gewertet.

	Ausgangslage	Lösung
Baulinien	Baulinien vorhanden.	Anpassung der Baulinien mit 3m Abstand zur Strassenlinie. Durch die Festlegung werden vier Garagen und eine Wohnbaute durchschnitten. Die Bauten werden nicht umfahren, es gilt die Bestandesgarantie. Die Bebaubarkeit ist weiterhin gewährleistet. Nach RBG §101 müssen Garagenneubauten 5m von der Strassenlinien abrücken.
Blumenstrasse (ES-30) Kat.: grün		
Strassenlinien		Die Strassenlinien werden auf die Aussenkanten des Strassenraums gelegt (bei Inanspruchnahme des bestehenden Kompetenzstreifens). Dafür wurden die bestehenden Einfriedungen vor Ort eingemessen. Einbuchtungen zu Garagen werden dabei nicht als Kompetenzstreifen gewertet.
Baulinien	Baulinien vorhanden.	Anpassung der Baulinien mit 3m Abstand zur Strassenlinie. Durch die Festlegung werden fünf Bauten durchschnitten. Die Bauten werden nicht umfahren, es gilt die Bestandesgarantie. Die Bebaubarkeit ist weiterhin gewährleistet. Nach RBG §101 müssen Garagenneubauten 5m von der Strassenlinien abrücken.

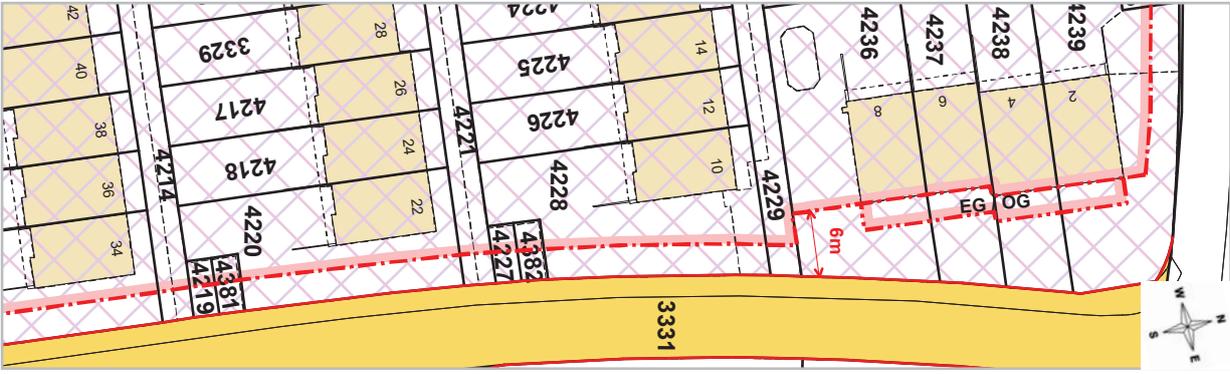
	Ausgangslage	Lösung
<p>Schmidholzstrasse (ES-30) Kat.: gelb, blau</p>		
Strassenlinien	Der Strassenraum weist nicht die erforderliche Breite auf.	Die Strassenlinien werden auf die Aussenkanten des Strassenraums gelegt (bei Inanspruchnahme des bestehenden Kompetenzstreifens).
Baulinien	Baulinien vorhanden.	<p>An den Fassadenfluchten des bestehenden Gebäude (Schmidholzstrasse 45-65) wird eine Gestaltungsbaulinie gelegt. Zwischen den Häusern werden Strassenbaulinien von einer Gebäudeecke zur nächsten gezogen. Somit sollen die hohe Siedlungsdurchgründung und das äussere Erscheinungsbild der als Ensemble wahrgenommenen Gebäudegruppe erhalten werden. Die Eigentümer erfahren durch die Massnahmen einen stärkeren Eingriff in ihr Eigentum, jedoch werden die Stellung der Bauten und das Erscheinungsbild der Siedlung hoch gewichtet. Die Massnahmen decken sich mit dem Ziel der Ortsbildschonzone.</p> <p>Bei den Liegenschaften Nr. 67-71 der Schmidholzstrasse wird die Baulinie mit 3m Abstand zur Strassenlinie festgelegt. Einen stärkerer Eingriff ist hier nicht begründbar.</p>

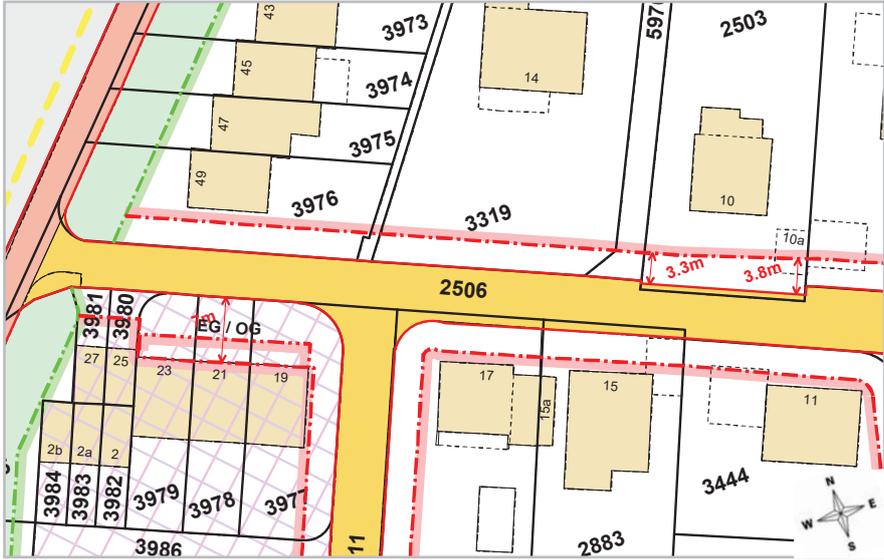
Ausgangslage		Lösung
Waldbaulinie (Parz. Nr. 192) Kat.: -		
Waldbaulinien	Keine Waldbaulinien vorhanden.	Die Waldbaulinie wird mit 10m Abstand zum Wald festgelegt. Da die Parzelle gegen Norden in einen spitzen Winkel verläuft und die kantonalen Abstände von 5m zur Reinacherstrasse zu respektieren sind, ist die Bebaubarkeit mit 20m Abstand zum Wald nicht optimal. Die Waldbaulinie ist so festzulegen, dass künftig optimale raumplanerische Rahmenbedingungen im Sinne eines ressourcenschonendes Umgangs mit dem Boden gewährleistet wird.
Felsenackerweg (Parz. Nr. 193) (ES-30/Fussweg) Kat.: weiss		
Strassenlinien		Die Strassenlinien werden auf die Parzellengrenze gelegt.
Baulinien	Keine Baulinien vorhanden.	Anpassung der Baulinien mit 3m Abstand zur Strassenlinie.
Fussweg parallel zur Emil Frey-Strasse (Parz. Nr. 6234) Kat.: gelb		
		
Strassenlinien	Die ausgeschiedene Parzelle Nr. 6234 weist für einen Fussweg eine geringe Breite auf.	Der bestehende Fussweg soll auf der Westseite gesichert werden. Die Strassenlinien werden auf die Ausseiten des Weges gelegt (bei Inanspruchnahme des bestehenden Kompetenzstreifens).
Baulinien	Kommunale und kantonale Baulinien vorhanden.	Es ist nicht nötig, eine Baulinie zu legen, da diese sich innerhalb des gesetzlichen Abstands nach Art. 95 RBG zum Tram hin befindet. Auf Parzelle Nr. 2469 sichert eine kantonale Baulinie den Abstand zum Schienenweg.

	Ausgangslage	Lösung
<p>Parallel zur Reinacherstrasse verlaufende ES (ES-30) (Höhe Rauracher-Zwingenstrasse) Kat.: -</p>		
Strassenlinien	Die Erschliessungsstrasse weist nicht die erforderliche Breite auf.	Die Erschliessungsstrasse, die parallel zur Reinacherstrasse verläuft, ist im Eigentum des Kantons. Deshalb wird auf die Festlegung von Strassenlinien verzichtet.
Baulinien	Teilweise kantonale Baulinien vorhanden.	Keine Baulinienziehung, da die Planungshoheit beim Kanton liegt.
<p>Felsenackerweg (Parz. Nr. 2505) Kat.: -</p>		
Strassenlinien	Zwischen den Parzellen Nr. 3970 und 3976 weist der Weg für einen Fussweg eine geringe Breite auf.	Es handelt sich um eine Miteigentumsparzelle. Auf privaten Parzellen werden keine Strassenlinien festgelegt.
Baulinien		<p>Auf eine Baulinienziehung wird verzichtet, da die Strasse der internen Erschliessung (Felsenackerweg 37-49 und Garagen) dient.</p> <p>Der Strassennetzplan weist im südlichen Bereich einen Fussweg aus. Der SNP ist dementsprechend zu überprüfen.</p>
<p>Waldbaulinie (Parz. Nr. 3958, 3970-3976) Kat.: -</p>		
		
Waldbaulinien	Keine Baulinien vorhanden.	<p>Die Waldbaulinie wird deckungsgleich auf die Zonengrenze zwischen der Grünzone und der Wohnzone festgelegt. Die Grünzone kommt einem Bauverbot gleich. Diese befindet sich in diesem Bereich bei 10m zum Wald. Dabei werden die Garagen (Felsenackerweg Nr. 15 - 21) durchschnitten. Zwar ist die Bebaubarkeit leicht eingeschränkt, jedoch würde ein Widerspruch mit der Zonengrenze entstehen.</p> <p>Die Waldbaulinie wurde in Absprache mit dem Amt für Wald festgelegt.</p>

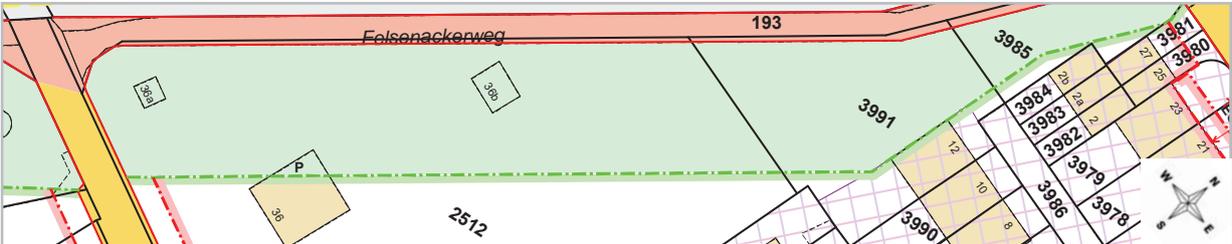
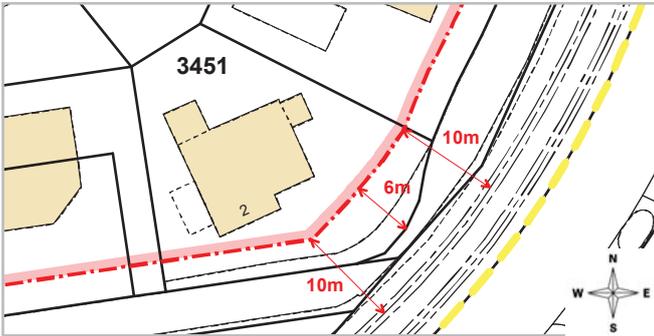
Ausgangslage		Lösung
<p>Rauracherstrasse (Privatstrasse) (ES-30) Kat.: weiss</p>		
Strassenlinien		Es ist eine Privatstrasse. Daher werden keine Strassenlinien ausgeschieden.
Baulinien	Baulinien vorhanden.	Baulinien werden ab Parzellengrenze mit 3m Abstand festgelegt.
<p>Fussweg parallel Emil Frey-Strasse (Parz. Nr. 3430) (Privatstrasse) Kat.: weiss, blau</p>		
		
Strassenlinien		Es ist eine Privatstrasse. Daher werden keine Strassenlinien ausgeschieden.
Baulinien	Baulinien vorhanden.	<p>Der Strassenzug Emil Frey-Strasse Nr. 174-188 ist laut der Schutz- und Schonzonesplanung einer Zone mit Gestaltungsvorschriften zugewiesen. Deshalb wird die Hauptbaulinie auf die bestehenden Fassadenfluchten gelegt. Somit wird das Vorrücken einer Wohnbaute verunmöglicht. Nebenbauten werden durchschnitten. Es gilt die Bestandesgarantie.</p> <p>Zusätzlich werden mit 2.5m Abstand zur Fassade zwei Stockwerkbaulinien übereinander festgelegt. Diese EG- und 1.OG-Stockwerkbaulinien sollen den Grundeigentümern ermöglichen, auf max. der Hälfte der Fassadenlänge strassenseitige Anbauten zu erstellen. Somit wird eine Entwicklung ermöglicht, jedoch in einem geordnetem Muster. Eine Entwicklungsmöglichkeit wird höher gewichtet als ein starrer Strukturschutz. Gegenteilig bedeutet die Ziehung der (Haupt-)Baulinie auf der Fassade eine gewisse Einschränkung für die Eigentümerschaft. Der Erhalt der (Grund-)Struktur der städtebaulichen Zeitzeugen wird höher gewichtet als die dadurch entstehenden Einschränkungen für die Eigentümerschaften.</p>

	Ausgangslage	Lösung
		<p>Anpassung der Baulinien mit 3m Abstand zur Parzellengrenze an der Emil Frey-Strasse Nr. 190/190a und der Zwingenstrasse Nr. 2 (keine Schutz- und Schonzoneobjekte).</p> <p>Der Strassennetzplan weist einen Fussweg aus. Der Fussweg dient jedoch der Erschliessung der Anwohner. Die Funktion im SNP ist zu überprüfen.</p>
In der Einhägi (ES-30)		
Kat.: weiss		
Strassenlinien		Die Strassenlinien werden auf die Parzellengrenze gelegt.
Baulinien	Baulinien vorhanden.	Anpassung der Baulinien mit 3m Abstand zur Strassenlinie.
Alemannenstrasse (EW-30)		
Kat.: weiss		
Strassenlinien		Die Strassenlinien werden auf die Parzellengrenze gelegt.
Baulinien	Baulinien vorhanden.	Anpassung der Baulinien mit 3m Abstand zur Strassenlinie.

	Ausgangslage	Lösung
<p>Grellingerstrasse (ES-30) Kat.: grün, blau</p>		
		
Strassenlinien	Der Strassenraum ist breiter als erforderlich.	Die Strassenlinien werden auf die Parzellengrenze gelegt.
Baulinien	Baulinien vorhanden.	<p>Die Parzellen Nr. 4236 bis 4239 sind laut der Schutz- und Schonzoneplanung einer Zone mit Gestaltungsvorschriften zugewiesen. Deshalb wird die Hauptbaulinie auf die bestehenden Fassadenfluchten gelegt. Somit wird das Vorrücken einer Wohnbaute verunmöglicht. Nebenbauten werden durchschnitten. Es gilt die Bestandegarantie.</p> <p>Zusätzlich werden mit 2.5m Abstand zur Fassade zwei Stockwerkbaulinien übereinander festgelegt. Diese EG- und 1.OG-Stockwerkbaulinien sollen den Grundeigentümern ermöglichen, auf max. der Hälfte der Fassadenlänge strassenseitige Anbauten zu erstellen. Somit wird eine Entwicklung ermöglicht, jedoch in einem geordnetem Muster. Eine Entwicklungsmöglichkeit wird höher gewichtet als ein starrer Strukturschutz. Gegenteilig bedeutet die Ziehung der (Haupt-)Baulinie auf der Fassade eine gewisse Einschränkung für die Eigentümerschaft. Der Erhalt der (Grund-)Struktur der städtebaulichen Zeitzeugen wird höher gewichtet als die dadurch entstehenden Einschränkungen für die Eigentümerschaften.</p> <p>Bei den restlichen Parzellen im Perimeter der geplanten Gestaltungsvorschriften liegt der Eingangsbereich nicht strassenseitig, so dass dort die Baulinien mit 3m Abstand zur Strassenlinie gezogen werden. Das gleiche gilt für alle Parzellen ausserhalb der Gestaltungsvorschriften.</p>

	Ausgangslage	Lösung
<p>Löffelackerstrasse (ES-30) Kat.: weiss, blau</p> 		
Strassenlinien	Der Strassenraum weist teilweise nicht die erforderliche Breite auf.	<p>Die Strassenlinien werden auf die Parzellengrenze gelegt.</p> <p>An der Löffelackerstrasse Nr. 10, 15-17 werden die Strassenlinien auf die Aussenkante des Strassenraums gelegt (bei Inanspruchnahme des bestehenden Kompetenzstreifens).</p> <p>Bei der Parzelle Nr. 2503 (Engstelle durch Einfriedung) wurde der Strassenrand neu aufgenommen.</p>
Baulinien	Teilweise Baulinien vorhanden.	<p>Anpassung der Baulinien mit 3m Abstand zur Strassenlinie.</p> <p>Die Parzelle weist einen Baulinienabstand von 3.3-3.8m zur Strassenlinie auf. Die einheitliche Festlegung der Baulinie wird höher gewichtet als die Bevorteilung eines Einzelnen. Die Bebaubarkeit der Parzelle bleibt weiterhin bestehen.</p> <p>Die Liegenschaften der Löffelackerstrasse Nr. 19-23 sind laut der Schutz- und Schonzoneplanung einer Zone mit Gestaltungsvorschriften zugewiesen. Deshalb wird die Hauptbaulinie auf die bestehenden Fassadenfluchten gelegt. Somit wird das Vorrücken einer Wohnbaute verunmöglicht. Nebenbauten werden durchschnitten. Es gilt die Bestandesgarantie.</p>

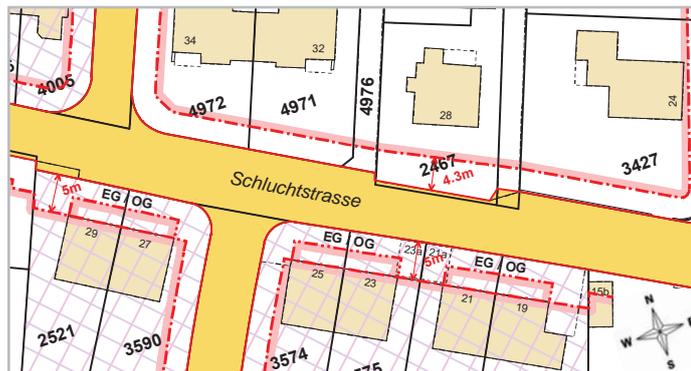
Ausgangslage		Lösung
		Zusätzlich werden mit 2.5m Abstand zur Fassade zwei Stockwerkbaulinien übereinander festgelegt. Diese EG- und 1.OG-Stockwerkbaulinien sollen den Grundeigentümern ermöglichen, auf max. der Hälfte der Fassadenlänge strassenseitige Anbauten zu erstellen. Somit wird eine Entwicklung ermöglicht, jedoch in einem geordnetem Muster. Eine Entwicklungsmöglichkeit wird höher gewichtet als ein starrer Strukturschutz. Gegenteilig bedeutet die Ziehung der (Haupt-)Baulinie auf der Fassade eine gewisse Einschränkung für die Eigentümerschaft. Der Erhalt der (Grund-)Struktur der städtebaulichen Zeitzeugen wird höher gewichtet als die dadurch entstehenden Einschränkungen für die Eigentümerschaften.
Röschenzerstrasse (Privatstrasse) (ES-30) Kat.: weiss		
Strassenlinien		Es ist eine Privatstrasse. Daher werden keine Strassenlinien ausgeschieden.
Baulinien	Keine Baulinien vorhanden.	Baulinien werden ab Parzellengrenze mit 3m Abstand festgelegt. Bei den Liegenschaften Nr. 1-2 der Röschenzerstrasse und der Reinacherstrasse Nr. 116 wird die Baulinie durch die kantonale Baulinie bzw. den kantonalen Mindestabstand abgekröpft.
Laufenstrasse (Privatstrasse) (ES-30) Kat.: weiss		
Strassenlinien		Es ist eine Privatstrasse. Daher werden keine Strassenlinien ausgeschieden.
Baulinien	Keine Baulinien vorhanden.	Baulinien werden ab Parzellengrenze mit 3m Abstand festgelegt.
Anna Hegner-Strasse (ES-30) Kat.: weiss		
Strassenlinien		Die Strassenlinien werden auf die Parzellengrenze gelegt.
Baulinien	Baulinien vorhanden.	Anpassung der Baulinien mit 3m Abstand zur Strassenlinie. Bei den Parzellen im Perimeter der Gestaltungsvorschriften liegt der Eingangsbereich nicht strassenseitig, so dass dort Baulinien mit 3m Abstand zur Strassenlinie gezogen werden.

Ausgangslage		Lösung
<p>Waldbaulinie (Parz. Nr. 3985, 3991, 2512) Kat.: -</p> 		
Waldbaulinien	Keine Baulinien vorhanden.	<p>Die Waldbaulinie wird deckungsgleich auf die Zonengrenze zwischen der Grünzone und der Wohnzone gelegt. Diese verläuft anfänglich in einem Abstand von 10m zur statischen Waldgrenze und weitet sich gegen Süden (Parzelle Nr. 3991) auf 20m aus.</p> <p>Das Gebäude Schluchtstrasse Nr. 36 wird nicht umfahren, stattdessen wird eine provisorische Waldbaulinie durchs Gebäude gelegt. Das Interesse, die Waldbaulinie auf die Grünzonengrenze zu legen und somit die nutzungsplanerischen Instrumente aufeinander abzustimmen, wird höher gewichtet als die Umfahrung einer Baute. Die Bebaubarkeit der Parzelle bleibt gewährleistet und für die bestehende Baute gilt die Bestandesgarantie.</p>
<p>Zwingenstrasse (Privatstrasse) (EW-30) Kat.: weiss</p> 		
Strassenlinien		Es ist eine Privatstrasse. Daher werden keine Strassenlinien ausgeschieden.
Baulinien	Keine Baulinien vorhanden.	<p>Anpassung der Baulinien mit 3m Abstand zur Parzellengrenze.</p> <p>Bei einer Nichtfestlegung wäre der Minimalabstand ab Strassenlinie (4m) bzw. ab Strassenachse (7m) wirksam, was zu einer grösseren Einschränkung der Eigentümer führen würde.</p>

	Ausgangslage	Lösung
		Im Bereich der Parzelle Nr. 3451 wird die Baulinie im Abstand von 10m zur äussersten Gleisachse festgelegt. (Konkurrierender Abstand). In diesem Bereich weisen die Baulinien einen Abstand von bis zu 6m zur Parzellengrenze auf.

Schluchtstrasse (ES-30)

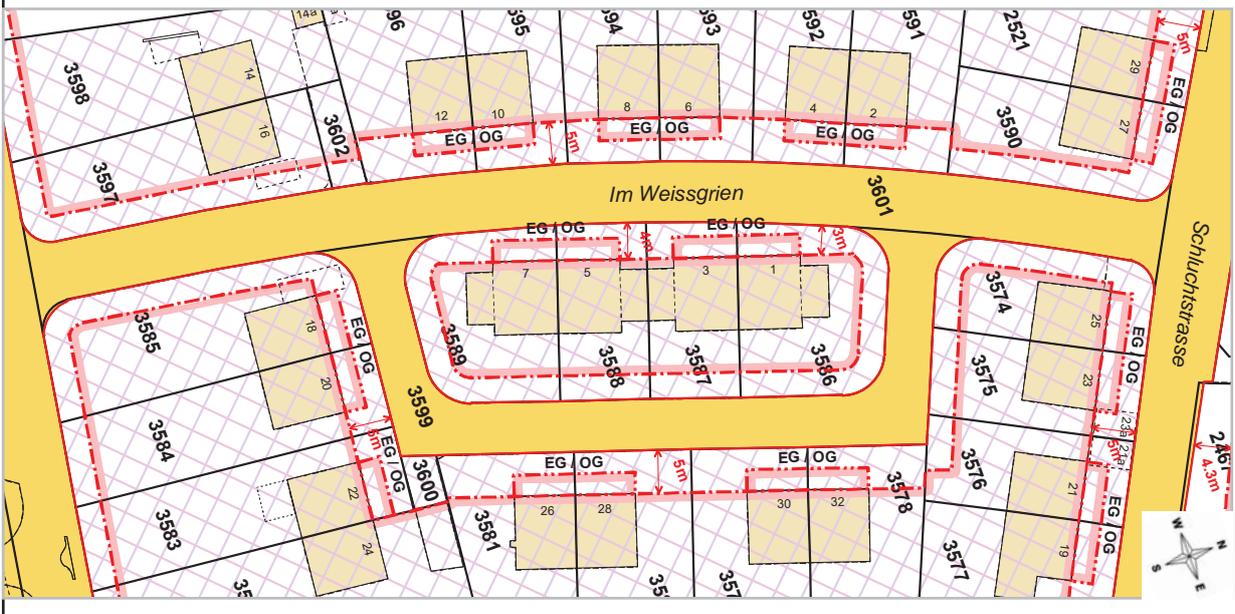
Kat.: weiss, grün, orange, blau



Strassenlinien	Der Strassenraum ist teils schmaler und teilweise breiter als erforderlich.	Die Strassenlinien sind grundsätzlich auf die Parzellengrenze zu legen. Ausnahmen bilden die Schluchtstrasse Nr. 26-28 sowie Nr. 33-37, wo weiterhin die Strassenlinien auf die bestehende Aussenkante des Strassenraums gelegt werden (bei Inanspruchnahme des bestehenden Kompetenzstreifens).
Baulinien	Teilweise Baulinien vorhanden.	Die Parzelle Nr. 2467 weist einen Baulinienabstand von 4.3m zur Strassenlinie auf. Die einheitliche Festlegung der Baulinie wird höher gewichtet als die Bevorteilung eines Einzelnen. Die Bebaubarkeit der Parzelle bleibt weiterhin bestehen. Die Schluchtstrasse Nr. 19-29 sind laut der Schutz- und Schonzoneplanung einer Zone mit Gestaltungsvorschriften zugewiesen. Deshalb wird die Hauptbaulinie auf die bestehenden Fassadenfluchten gelegt. Somit wird das Vorrücken einer Wohnbaute verunmöglicht. Nebenbauten werden durchgeschnitten. Es gilt die Bestandegarantie. Zusätzlich werden mit 2.5m Abstand zur Fassade zwei Stockwerkbaulinien übereinander festgelegt. Diese EG- und 1.OG-Stockwerkbaulinien sollen den Grundeigentümern ermöglichen, auf max. der Hälfte der Fassadenlänge

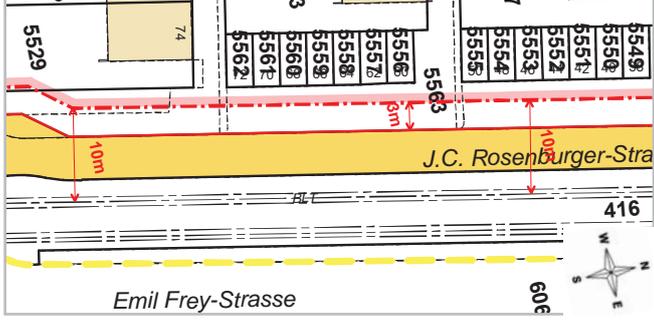
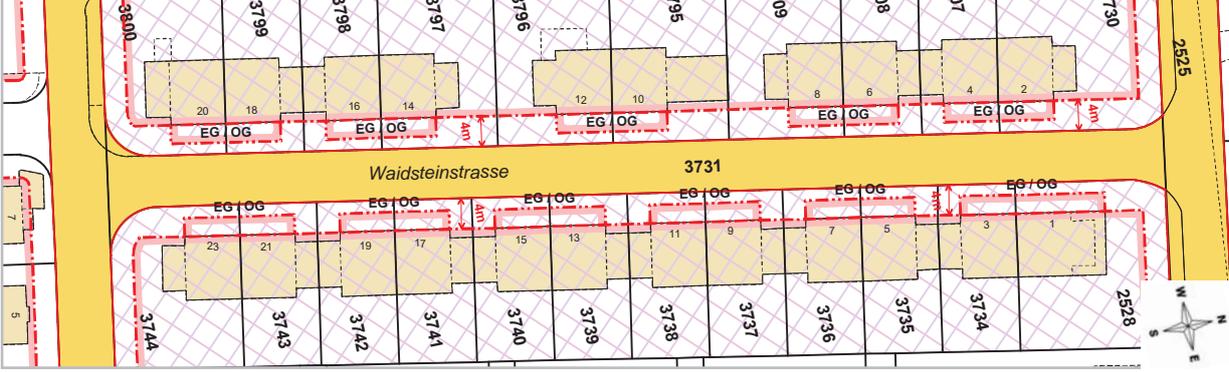
	Ausgangslage	Lösung
		<p>strassenseitige Anbauten zu erstellen. Somit wird eine Entwicklung ermöglicht, jedoch in einem geordnetem Muster. Eine Entwicklungsmöglichkeit wird höher gewichtet als ein starrer Strukturschutz. Gegenteilig bedeutet die Ziehung der (Haupt-)Baulinie auf der Fassade eine gewisse Einschränkung für die Eigentümerschaft. Der Erhalt der (Grund-)Struktur der städtebaulichen Zeitzeugen wird höher gewichtet als die dadurch entstehenden Einschränkungen für die Eigentümerschaften.</p> <p>Bei den restlichen Gebäuden im Perimeter der geplanten Gestaltungsvorschriften liegt der Eingangsbereich nicht strassenseitig, so dass dort Baulinien mit 3m Abstand zur Strassenlinie gezogen werden. Das gleiche gilt für alle Parzellen ausserhalb der Gestaltungsvorschriften.</p>
<p>Pilgerstrasse (ES-30) Kat.: weiss</p>		
Strassenlinien		Die Strassenlinien werden auf die Parzellengrenze gelegt.
Baulinien	Baulinien vorhanden.	Anpassung der Baulinien mit 3m Abstand zur Strassenlinie.

Teilplan 4

	Ausgangslage	Lösung
<p>Im Weissgrien (ES-30/EW-30) Kat.: blau</p>		
		
Strassenlinien	Der Strassenraum ist breiter als erforderlich.	Die Strassenlinien werden auf die Parzellengrenze gelegt.
Baulinien	Baulinien vorhanden.	<p>Die Liegenschaften Im Weissgrien Nr. 2-12 und 18-33 sind laut der Schutz- und Schonzoneplanung einer Zone mit Gestaltungsvorschriften zugewiesen. Deshalb wird die Hauptbaulinie auf die bestehenden Fassadenfluchten gelegt. Somit wird das Vorrücken einer Wohnbaute verunmöglicht. Nebenbauten werden durchschnitten. Es gilt die Bestandesgarantie.</p> <p>Zusätzlich werden mit 2.5m Abstand zur Fassade zwei Stockwerkbaulinien übereinander festgelegt. Diese EG- und 1.OG-Stockwerkbaulinien sollen den Grundeigentümern ermöglichen, auf max. der Hälfte der Fassadenlänge strassenseitige Anbauten zu erstellen. Somit wird eine Entwicklung ermöglicht, jedoch in einem geordnetem Muster. Eine Entwicklungsmöglichkeit wird höher gewichtet als ein starrer Strukturschutz. Gegenteilig bedeutet die Ziehung der (Haupt-)Baulinie auf der Fassade eine gewisse Einschränkung für die Eigentümerschaft. Der</p>

	Ausgangslage	Lösung
		<p>Erhalt der (Grund-)Struktur der städtebaulichen Zeitzeugen wird höher gewichtet als die dadurch entstehenden Einschränkungen für die Eigentümerschaften.</p> <p>Bei den restlichen Gebäuden im Perimeter der geplanten Gestaltungsvorschriften liegt der Eingangsbereich nicht strassenseitig, so dass dort Baulinien mit 3m Abstand zur Strassenlinie gezogen werden.</p>
<p>Klusstrasse Nord (Privatstrasse) (ES-30) Kat.: weiss</p>		
Strassenlinien		Es ist eine Privatstrasse. Daher werden keine Strassenlinien ausgeschieden.
Baulinien	Keine Baulinien vorhanden.	Baulinien werden ab Parzellengrenze mit 3m Abstand festgelegt.
<p>Schluchtstrasse (Parz. Nr. 3941) (Privatstrasse) (EW-30) Kat.: -</p>		
Strassenlinien		Die Sackgasse dient den Anwohnern zur Erschliessung. Die Strasse ist privat. Aus diesem Grund werden keine Strassenlinien festgelegt.
Baulinien		Die Parzelle ist im Miteigentum der Anwohner, wird im Strassennetzplan jedoch als Erschliessungsweg ausgewiesen. Die Erschliessung dient einzig den Anwohner. Aufgrund des fehlenden öffentlichen Charakters wird auf eine Baulinienziehung verzichtet. Eine Aufhebung im SNP erscheint sinnvoll.
<p>Waldbaulinie (Parz. Nr. 3942, 2524, 5225-5228) Kat.: -</p>		
		
Waldbaulinien	Keine Baulinien vorhanden.	<p>Die Waldbaulinie wird deckungsgleich auf die Zonengrenze zwischen der Grünzone und der Wohnzone gelegt. Die neue Waldbaulinie verläuft hier mit einem Abstand von 20m zum Wald.</p> <p>Die Waldbaulinie ist in Absprache mit dem Amt für Wald festgelegt worden.</p>

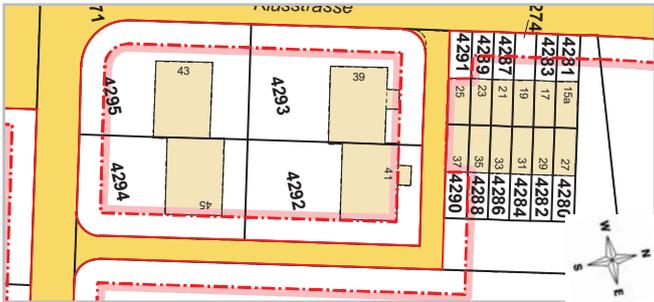
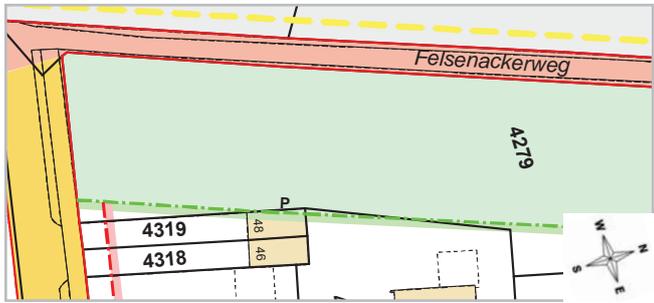
	Ausgangslage	Lösung
<p>Heiligholzstrasse West (ES-30) Kat.: grün, gelb, orange, blau</p>		
<p>Strassenlinien</p>	<p>Der Strassenraum weist nicht die erforderliche Breite auf.</p>	<p>Die Strassenlinien werden auf die Parzellengrenze gelegt.</p> <p>Die Parzellen Nr. 4666 und 4717 werden trotz Fusswegführung im Strassennetzplan nicht der Verkehrsfläche hinzugefügt.</p>
<p>Baulinien</p>	<p>Keine Baulinien vorhanden.</p>	<p>Die Liegenschaften Heiligholzstrasse Nr. 77-81 sind laut der Schutz- und Schonzoneplanung einer Zone mit Gestaltungsvorschriften zugewiesen. Deshalb wird die Hauptbaulinie auf die bestehenden Fassadenfluchten gelegt. Somit wird das Vorrücken einer Wohnbaute verunmöglicht. Nebenbauten werden durchschnitten. Es gilt die Bestandesgarantie.</p> <p>Zusätzlich werden mit 2.5m Abstand zur Fassade zwei Stockwerkbaulinien übereinander festgelegt. Diese EG- und 1.OG-Stockwerkbaulinien sollen den Grundeigentümern ermöglichen, auf max. der Hälfte der Fassadenlänge strassenseitige Anbauten zu erstellen. Somit wird eine Entwicklung ermöglicht, jedoch in einem geordnetem Muster. Eine Entwicklungsmöglichkeit wird höher gewichtet als ein starrer Strukturschutz. Gegenteilig bedeutet die Ziehung der (Haupt-)Baulinie auf der Fassade eine gewisse Einschränkung für die Eigentümerschaft. Der Erhalt der (Grund-)Struktur der städtebaulichen Zeitzeugen wird höher gewichtet als die dadurch entstehenden Einschränkungen für die Eigentümerschaften.</p> <p>Dort, wo keine Gestaltungsvorschrift</p>

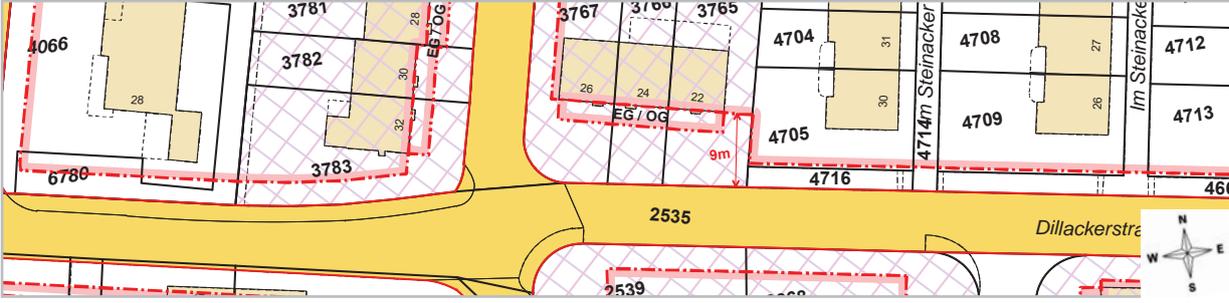
	Ausgangslage	Lösung
		ten sind, werden die Baulinien mit 3m Abstand zur Strassenlinie angepasst/ festgelegt.
<p>J.C. Rosenburger-Strasse (Parz. Nr. 5564) (ES-30) Kat.: weiss, grün, blau</p>		
		
Stassenlinien		Die Strassenlinien werden auf die Parzellengrenze gelegt.
Baulinien	Keine Baulinien vorhanden.	<p>Anpassung der Baulinien mit 3m Abstand zur Strassenlinie.</p> <p>Im südlichen Bereich der Parzelle wird die Baulinie mit einem Abstand von 10m zur äussersten Gleisachse festgelegt. (konkurrierender Abstand).</p> <p>In diesem Bereich weisen die Baulinien einen Abstand von 3m zur Strassenlinie auf.</p>
<p>Waidsteinstrasse (ES-30) Kat.: blau</p>		
		
Stassenlinien	Der Strassenraum ist breiter als erforderlich.	Die Strassenlinien werden auf die Parzellengrenze gelegt.
Baulinien	Keine Baulinien vorhanden.	Die Waidsteinstrasse ist laut der Schutz- und Schonzoneplanung einer Zone mit Gestaltungsvorschriften zugewiesen. Deshalb wird die Hauptbaulinie auf die bestehenden Fassadenfluchten gelegt. Somit wird das Vorrücken einer Wohnbaute verun-

	Ausgangslage	Lösung
		<p>möglich. Nebenbauten werden durchschnitten. Es gilt die Bestandesgarantie.</p> <p>Zusätzlich werden mit 2.5m Abstand zur Fassade zwei Stockwerkbaulinien übereinander festgelegt. Diese EG- und 1.OG-Stockwerkbaulinien sollen den Grundeigentümern ermöglichen, auf max. der Hälfte der Fassadenlängstrassenseitige Anbauten zu erstellen. Somit wird eine Entwicklung ermöglicht, jedoch in einem geordnetem Muster. Eine Entwicklungsmöglichkeit wird höher gewichtet als ein starrer Strukturschutz. Gegenteilig bedeutet die Ziehung der (Haupt-)Baulinie auf der Fassade eine gewisse Einschränkung für die Eigentümerschaft. Der Erhalt der (Grund-)Struktur der städtebaulichen Zeitzeugen wird höher gewichtet als die dadurch entstehenden Einschränkungen für die Eigentümerschaften.</p>
<p>Im Steinacker (Fussweg) Kat.: -</p>		
Strassenlinien		<p>Der Fussweg dient den Anwohnern zur internen Erschliessung. Wie bei den sonstigen Privatparzellen wird auf die Ziehung von Strassenlinien verzichtet.</p>
Baulinien	Keine Baulinie vorhanden.	<p>Der Fussweg weist einen sehr privaten Charakter auf. Aus diesem Grund wird auf eine Baulinienziehung verzichtet.</p> <p>Die Funktion im Strassennetzplan ist zu überprüfen.</p>

Ausgangslage		Lösung
<p>Gustav Bay-Strasse (Parz. Nr. 2530) (ES-30) Kat.: blau</p>		
Stassenlinien	Der Strassenraum ist breiter als erforderlich.	Die Strassenlinien werden auf die Parzellengrenze gelegt.
Baulinien	Keine Baulinien vorhanden.	<p>Die Liegenschaften der Gustav Bay-Strasse sind laut der Schutz- und Schonzoneplanung einer Zone mit Gestaltungsvorschriften zugewiesen. Deshalb wird die Hauptbaulinie auf die bestehenden Fassadenfluchten gelegt. Somit wird das Vorrücken einer Wohnbaute verunmöglicht. Nebenbauten werden durchschnitten. Es gilt die Bestandesgarantie.</p> <p>Zusätzlich werden mit 2.5m Abstand zur Fassade zwei Stockwerkbaulinien übereinander festgelegt. Diese EG- und 1.OG-Stockwerkbaulinien sollen den Grundeigentümern ermöglichen, auf max. der Hälfte der Fassadenlänge strassenseitige Anbauten zu erstellen. Somit wird eine Entwicklung ermöglicht, jedoch in einem geordnetem Muster. Eine Entwicklungsmöglichkeit wird höher gewichtet als ein starrer Strukturschutz. Gegenteilig bedeutet die Ziehung der (Haupt-)Baulinie auf der Fassade eine gewisse Einschränkung für die Eigentümerschaft. Der Erhalt der (Grund-)Struktur der städtebaulichen Zeitzeugen wird höher gewichtet als die dadurch entstehenden Einschränkungen für die Eigentümerschaften.</p>
<p>Klusstrasse Süd (Parz. Nr. 4271) (ES-30) Kat.: grün</p>		
Strassenlinien		Die Strassenlinien werden auf die Parzellengrenze gelegt.
Baulinien	Keine Baulinien vorhanden.	Festlegung neuer Baulinien mit 3m Abstand zur Strassenlinie.

	Ausgangslage	Lösung
<p>Klusstrasse (Parz. Nr. 4272) (EW-30) Kat.: blau</p> 		
Strassenlinien	Der Strassenraum weist nicht die erforderliche Breite auf.	<p>Die Strassenlinien werden auf die Parzellengrenze gelegt.</p> <p>Die Strassenlinien werden rund um den Spielplatz auf die Aussenkante des Strassenraums gelegt. Es wurde vor Ort vermessen.</p>
Baulinien	Keine Baulinien vorhanden.	<p>Bereich Fusswege: Festlegung neuer Baulinien mit 2m Abstand zur Strassenlinie.</p> <p>Die Funktion im Strassennetzplan als Erschliessungsweg (beidseitig des Spielplatzes) ist nicht sinnvoll. Eine Abstufung im SNP auf einen Fussweg ist zielführend.</p> <p>Die Umfahrung der Garagen (Parzellen Nr. 4306 und 6312) wird höher gewichtet als eine Ungleichbehandlung der Garagenbesitzer. Die Parzellengrenze ist in diesem Fall gleichbedeutend mit der minimalen Fusswegbreite. Die Bebaubarkeit der Parzelle wäre bei einem Durchschneiden nicht mehr gegeben.</p> <p>Festlegung neuer Baulinien zur Klusstrasse und Dillackerstrasse mit 3m Abstand zur Strassenlinie.</p>

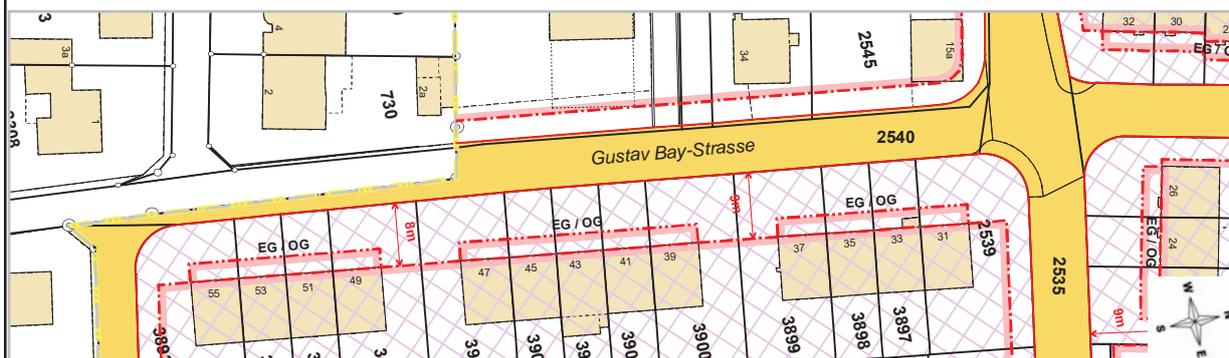
Ausgangslage		Lösung
<p>Klusstrasse (Parz. Nr. 4273) Kat.: -</p> 		
Strassenlinien		<p>Auf der Parzelle Nr. 4273 werden entlang der Parzellengrenzen Strassenlinien gezogen, um den öffentlichen Strassenraum neu zu sichern.</p> <p>Der neu definierte Strassenabschnitt ist bereits in Besitz der öffentlichen Hand. Im SNP weist die Parzelle keine Funktion auf. Der Abschnitt soll im SNP als Erschliessungsweg aufgenommen werden</p>
Baulinien	Keine Baulinien vorhanden.	<p>Festlegung neuer Baulinien mit 3m Abstand zur Strassenlinie.</p> <p>Die Umfahrung der Garagen (Parzellen 4290 und 4291) wird höher gewichtet, als eine Ungleichbehandlung der Garagenbesitzer. Die Parzellengrenze ist in diesem Fall gleichbedeutend mit der minimalen Fusswegbreite. Die Bebaubarkeit der Parzelle wäre bei einem Durchschneiden nicht mehr gegeben.</p>
<p>Waldbaulinie (Parz. Nr. 4279, 4311 und 4421) Kat.: -</p> 		
Waldbaulinien	Keine Baulinien vorhanden.	<p>Die Waldbaulinie wird deckungsgleich auf die Zonengrenze zwischen der Grünzone und der Wohnzone gelegt. Die neue Waldbaulinie wird demzufolge mit einem Abstand von 20m zum Wald festgelegt.</p>

	Ausgangslage	Lösung
		<p>Das Gebäude Dillackerstrasse Nr. 48 wird nicht umfahren, stattdessen wird eine provisorische Waldlinie durch die Garage gelegt. Das Interesse die Waldbaulinie auf die Grünzonengrenze zu legen und somit die nutzungsplanerischen Instrumente aufeinander abzustimmen wird höher gewichtet als die Umfahrung. Die Bebaubarkeit der Parzelle bleibt gewährleistet und für die Baute gilt die Bestandesgarantie.</p>
<p>Dillackerstrasse (Parz. 2535) (ES-30) Kat.: weiss, grün, blau</p>		
		
Strassenlinien	Der Strassenraum ist breiter als erforderlich.	<p>Die Strassenlinien sind mehrheitlich auf die Parzellengrenze zu legen. Ausnahmen bildet die Liegenschaften der Dillackerstrasse Nr. 15-63, wo weiterhin die Strassenlinien auf die bestehende Aussenkante des Strassenraums gelegt werden (bei Inanspruchnahme des bestehenden Kompetenzstreifens).</p>
Baulinien	Teilweise Baulinien vorhanden.	<p>Die Liegenschaften der Dillackerstrasse Nr. 22-26 sind laut der Schutz- und Schonzoneplanung einer Zone mit Gestaltungsvorschriften zugewiesen. Deshalb wird die Hauptbaulinie auf die bestehenden Fassadenfluchten gelegt. Somit wird das Vorrücken einer Wohnbaute verunmöglicht. Nebenbauten werden durchschnitten. Es gilt die Bestandesgarantie.</p> <p>Zusätzlich werden mit 2.5m Abstand zur Fassade zwei Stockwerkbaulinien übereinander festgelegt. Diese EG- und 1.OG-Stockwerkbaulinien sollen den Grundeigentümern ermöglichen, auf max. der Hälfte der Fassadenlänge strassenseitige Anbauten zu erstellen. Somit wird eine Entwicklung ermöglicht, jedoch in einem geordnetem Muster. Eine Entwicklungsmöglichkeit wird höher gewichtet als ein starrer Strukturschutz. Gegenteilig bedeutet</p>

	Ausgangslage	Lösung
Baulinien	Keine Baulinien vorhanden.	<p>Die Liegenschaften der Carl Spittler-Strasse sind laut der Schutz- und Schonzoneplanung einer Zone mit Gestaltungsvorschriften zugewiesen. Deshalb wird die Hauptbaulinie auf die bestehenden Fassadenfluchten gelegt. Somit wird das Vorrücken einer Wohnbaute verunmöglicht. Nebenbauten werden durchschnitten. Es gilt die Bestandesgarantie.</p> <p>Zusätzlich werden mit 2.5m Abstand zur Fassade zwei Stockwerkbaulinien übereinander festgelegt. Diese EG- und 1.OG-Stockwerkbaulinien sollen den Grundeigentümern ermöglichen, auf max. der Hälfte der Fassadenlänge strassenseitige Anbauten zu erstellen. Somit wird eine Entwicklung ermöglicht, jedoch in einem geordnetem Muster. Eine Entwicklungsmöglichkeit wird höher gewichtet als ein starrer Strukturschutz. Gegenteilig bedeutet die Ziehung der (Haupt-)Baulinie auf der Fassade eine gewisse Einschränkung für die Eigentümerschaft. Der Erhalt der (Grund-)Struktur der städtebaulichen Zeitzeugen wird höher gewichtet als die dadurch entstehenden Einschränkungen für die Eigentümerschaften.</p>

Gustav Bay-Strasse (Parz. Nr. 2540) (ES-30)

Kat.: blau



Stassenlinien	Der Strassenraum ist breiter als erforderlich.	Die Strassenlinien werden auf die Parzellengrenze gelegt. Zwischen den Parzellen Nr. 2545 und 3371 wird die Strassenlinie auf die Aussenkante des bestehenden Strassenraums gelegt.
---------------	--	---

	Ausgangslage	Lösung
Baulinien	Keine Baulinien vorhanden.	<p>sind laut der Schutz- und Schonzoneplanung einer Zone mit Gestaltungsvorschriften zugewiesen. Deshalb wird die Hauptbaulinie auf die bestehenden Fassadenfluchten gelegt. Somit wird das Vorrücken einer Wohnbaute verunmöglicht. Nebenbauten werden durchschnitten. Es gilt die Bestandegarantie.</p> <p>Zusätzlich werden mit 2.5m Abstand zur Fassade zwei Stockwerkbaulinien übereinander festgelegt. Diese EG- und 1.OG-Stockwerkbaulinien sollen den Grundeigentümern ermöglichen, auf max. der Hälfte der Fassadenlänge strassenseitige Anbauten zu erstellen. Somit wird eine Entwicklung ermöglicht, jedoch in einem geordnetem Muster. Eine Entwicklungsmöglichkeit wird höher gewichtet als ein starrer Strukturschutz. Gegenteilig bedeutet die Ziehung der (Haupt-)Baulinie auf der Fassade eine gewisse Einschränkung für die Eigentümerschaft. Der Erhalt der (Grund-)Struktur der städtebaulichen Zeitzeugen wird höher gewichtet als die dadurch entstehenden Einschränkungen für die Eigentümerschaften.</p> <p>Dort, wo keine Gestaltungsvorschriften sind, werden die Baulinien mit 3m Abstand zur Strassenlinie festgelegt.</p>

	Ausgangslage	Lösung
<p>Dillackerstrasse (Parz. Nr. 2542) (EW-30) Kat.: weiss, grün, blau</p> 		
Strassenlinien	Die Abgrenzung des öffentlichen Strassenraums ist nicht klar ausgedehnt.	Die Strassenlinien werden auf die Parzellengrenze gelegt. An der Dillackerstrasse Nr. 29 und 45 wurde die Strassenlinie auf die Grenze der Baurechtspartelle gelegt. Zwischen der Dillackerstrasse Nr. 59 und Nr. 47 wurde die Strassenlinie in der Verlängerung konstruiert..
Baulinien	Keine Baulinien vorhanden.	Anpassung der Baulinien mit 3m Abstand zur Strassenlinie.
<p>Amselweg (EW-30) / Waldbaulinie (Parz. Nr. 2549, 4154-4157) Kat.: gelb, orange</p>		
Strassenlinien	Der Strassenraum weist nicht die erforderliche Breite auf, um eine Erschliessungsfunktion zu übernehmen.	Die Strassenlinien werden auf die Parzellengrenze gelegt. Auf der Parzelle Nr. 2549 ist die Strassenlinie auf die Aussenkante des Strassenraums zu legen.
Baulinien	Keine Baulinien vorhanden.	Die Waldbaulinie wird deckungsgleich auf die Zonengrenze zwischen der Grünzone und der Wohnzone gelegt. Die neue Waldbaulinie wird demzufolge mit einem Abstand von 20m zum Wald festgelegt. Da sich die Waldgrenze auf Reinacher Boden befindet, wurde der Abstand von 20m schriftlich eingeholt.

	Ausgangslage	Lösung
<p>Grenzweg (ES-30) Kat.: gelb</p> 		
Strassenlinien	Der Strassenraum ist bei den Parzellen Nr. 3192, 3194 und 2733 zu eng.	<p>Die Strassenlinien werden auf die Parzellengrenze und bei den Parzellen Nr. 4448 bis 2733 auf die Aussenkante des Strassenraums gelegt (bei Inanspruchnahme des bestehenden Kompetenzstreifens).</p> <p>Die Strassenlinie wird nur auf der Münchener Strassenseite ausgeschieden.</p>
Baulinien	Teilweise Baulinien vorhanden.	Anpassung der Baulinien mit 3m Abstand zur Strassenlinie.