

gemeinde  arth

# Rechnung 2013



## **Gemeindeversammlung**

Mittwoch, 23. April 2014

20.00 Uhr

Pfarreizentrum Eichmatt, Goldau

[www.arth.ch](http://www.arth.ch)

# Traktandum 8

---

## Sanierung / Umgestaltung Rathausplatz Arth, Verpflichtungskredit von Fr. 630'000.00

### Bericht

Der sich im Eigentum der Gemeinde Arth befindliche Rathausplatz weist keinen normengerechten Ausbaustandard auf. Die Natursteinpflasterung hat sich im Rahmen der Alterung abgenutzt. Die Schadenbilder reichen von Strassensetzungen, ungenügender Ableitung des Meteorwassers bis zu stark abgegriffenen und teilweise gespaltenen Naturpflastersteinen. Die im letzten Jahrzehnt geleisteten Investitionen für den baulichen Unterhalt des Rathausplatzes erlaubten jeweils lediglich noch provisorische und nicht langlebige Reparaturen.

Der Rathausplatz sowie das Rathaus selbst bilden Bestandteil des Ortsbilds gemäss Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) und der kommunalen Schutzverordnung der Gemeinde Arth. Der platzähnliche Gassenraum des Rathausplatzes bildet aus historischer Sicht den markantesten Dorfteil. Beim mit Natursteinpflaster belegten Rathausplatz handelt es sich um einen wertvollen Strassenraum, welcher bei einer Strassenraumgestaltung entsprechend behutsam neugestaltet werden muss.

### Projektvorhaben

Wegen des schlechten Bauzustandes ist beim Rathausplatz eine Totalsanierung geplant. Dabei muss der lediglich in geringer Schichtstärke vorhandene, nicht frostsichere Strassenoberbau auf der gesamten Länge ab dessen Einmündung in die kantonseigene Gotthardstrasse bis zur Kurve beim «Chilestägli» durch eine Neukofferung sowie durch entsprechende Belagsschichten mit darauf liegender Natursteinpflasterung gänzlich erneuert werden. Durch sickerfähige Fugen wird der Platz rasch abtrocknen und neigt damit im Winter zu weniger Vereisung.

Entlang den Liegenschaften Gotthardstrasse 15 und Rathausplatz 3 bis 5 (Engel – Chilestägli) ist eine Verbreiterung beziehungsweise der Neubau eines Trottoirs vorgesehen. Dieses 2.00 m bis 3.00 m breite, einseitige Trottoir soll höhenversetzt zur Fahrbahn erstellt werden. Mit diesem ergibt sich eine klare Entflechtung des Fahr- und Fussgängerverkehrs und steigert die Sicherheit für sämtliche Verkehrsteilnehmer. Mit dem Trottoir wird zudem die durchgehende Fussgänger Verbindung zwischen dem Trottoir entlang der Gotthardstrasse und dem Zugang zur Kirche / Friedhof sowie zur Drogerie «Kümin» und Bäckerei «Chilestägli» ermöglicht. Auf der gegenüberliegenden Strassenseite ist ebenfalls eine zur Fahrbahn höhenversetzte Fussgängerfläche bei den Schaufenstern der Liegenschaften Rathausplatz 8 und 10 im Projekt vorgesehen.

Die bestehende und heute im Mischsystem geführte Kanalisationsleitung entlang des Rathausplatzes muss altersbedingt ersetzt werden. Mit der geplanten Neuerstellung einer Meteorwasserleitung kann das heute verlangte Trennsystem realisiert werden. Weiter sind im Projekt neue Werkleitungen der Gemeindewerke Arth und eine neue Strassenentwässerung vorgesehen.

### Verkehrs-/Parkierungsregime

Mit der Erstellung der Trottoirs wird die Fahrbahnfläche des Motorfahrzeugverkehrs auf dem Rathausplatz eingeschränkt. Auf der Teilstrecke Rathausplatz 8/«Chilestägli» bis nach der Strassenkurve unmittelbar vor der Einmündung Schulweg, wird der Begegnungsfall zwischen entgegenkommenden Fahrzeugen nicht mehr möglich sein. Deshalb ist beabsichtigt, den Fahrverkehr mit einem Einbahnverkehrsregime auf dieser Teilstrecke zu signalisieren. In der Folge wird nach der baulichen Umgestaltung des Rathausplatzes die heute im Gegenverkehr benutzbare Teilstrecke noch in Fahrtrichtung Gotthardstrasse – Rathausplatz – Schulweg von Motorfahrzeugen benutzbar sein. In der Gegenrichtung wird die Signalisation «Einfahrt verboten» angeordnet. Für den Radfahrerverkehr wird der Rathausplatz jedoch nach wie vor in beiden Fahrtrichtungen befahrbar bleiben. Die entsprechenden Verkehrsanordnungen sind in einem separaten Verfahren in Rechtskraft zu erlassen.

Entlang dem neuen, nordseitigen Trottoir werden fünf Längsparkfelder auf der Verkehrsfläche des Rathausplatzes angeordnet. Diese Parkfelder sollen in Zukunft gebührenpflichtig bewirtschaftet werden. Die vor dem Rathaus bestehenden Parkfelder werden aufgehoben. Als Ersatz werden die heute hinter dem Rathaus bestehenden Privatparkplätze zur gebührenpflichtigen Parkierung der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt.

---

## Kosten und Finanzierung

Der Kostenvoranschlag basiert auf projektbezogenen Schätzungen sowie auf Konkurrenzpreisen vom Sommer 2013 und wurde detailliert nach dem Normpositionen-Katalog der Schweizer Bauwirtschaft ermittelt. Gemäss Grobkostenschätzung ist mit folgenden Aufwendungen zu rechnen:

Baukosten Sanierung / Umgestaltung	Fr. 495'000.00
Baunebenkosten	Fr. 25'000.00
Technische Bearbeitung / Vermessung	Fr. 85'000.00
Unvorhergesehenes	Fr. 25'000.00
Total Verpflichtungskredit (inklusive 8% MWST)	Fr. 630'000.00

Für die Erstellung der geplanten Meteorwasserleitung sind Fr. 50'000.00 berechnet worden. Diese Kosten werden ausserhalb des Verpflichtungskredits der Generellen Entwässerungsplanung GEP (Spezialfinanzierung) angelastet.

Für die Erstellung der Grundlagen des Vorprojekts als Basis für das vorliegende Sachgeschäft wurden bisher circa Fr. 15'000.00 aus der Laufenden Rechnung beansprucht.

## Zusammenfassung und Empfehlung

Der Gemeinderat vertritt die Auffassung, dass die Realisierung der geplanten Totalsanierung mit gleichzeitiger Erstellung des Trottoirs entlang dem Rathausplatz einem ausgewiesenen Bedürfnis einer breiten Bevölkerungsschicht entspricht. Die finanziellen Mittel für die Sanierung und Umgestaltung des Rathausplatzes werden im Budget 2015 berücksichtigt. Aufgrund der umfassenden Vorarbeiten durch die Planungskommission der Gemeinde Arth wird den Stimmberechtigten eine kostenoptimierte und den örtlichen Verhältnissen entsprechende Lösung zum Entscheid vorgelegt. Aufgrund der verpflichtenden Aufgabe, anstehende Infrastrukturprobleme einer guten Lösung zuzuführen, werden die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger ersucht, dem Antrag des Gemeinderates ihre Zustimmung zu erteilen.

## Antrag

1. Dem Gemeinderat wird für die Sanierung und die Umgestaltung des Rathausplatzes in Arth ein Verpflichtungskredit von Fr. 630'000.00 eingeräumt.
2. Die erforderlichen Geldmittel für den Verpflichtungskredit seien auf dem Darlehensweg zu beschaffen und gemäss Gesetz über den Finanzhaushalt der Bezirke und Gemeinden vom 27. Januar 1994 zu Lasten der Laufenden Rechnung zu verbuchen.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

## Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission der Gemeinde Arth über den Verpflichtungskredit für die Sanierung und die Umgestaltung des Rathausplatzes in Arth

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Vorlage für den Verpflichtungskredit für die Sanierung und die Umgestaltung des Rathausplatzes in Arth von Fr. 630'000.00 auf formelle, rechtliche und materielle Richtigkeit geprüft.

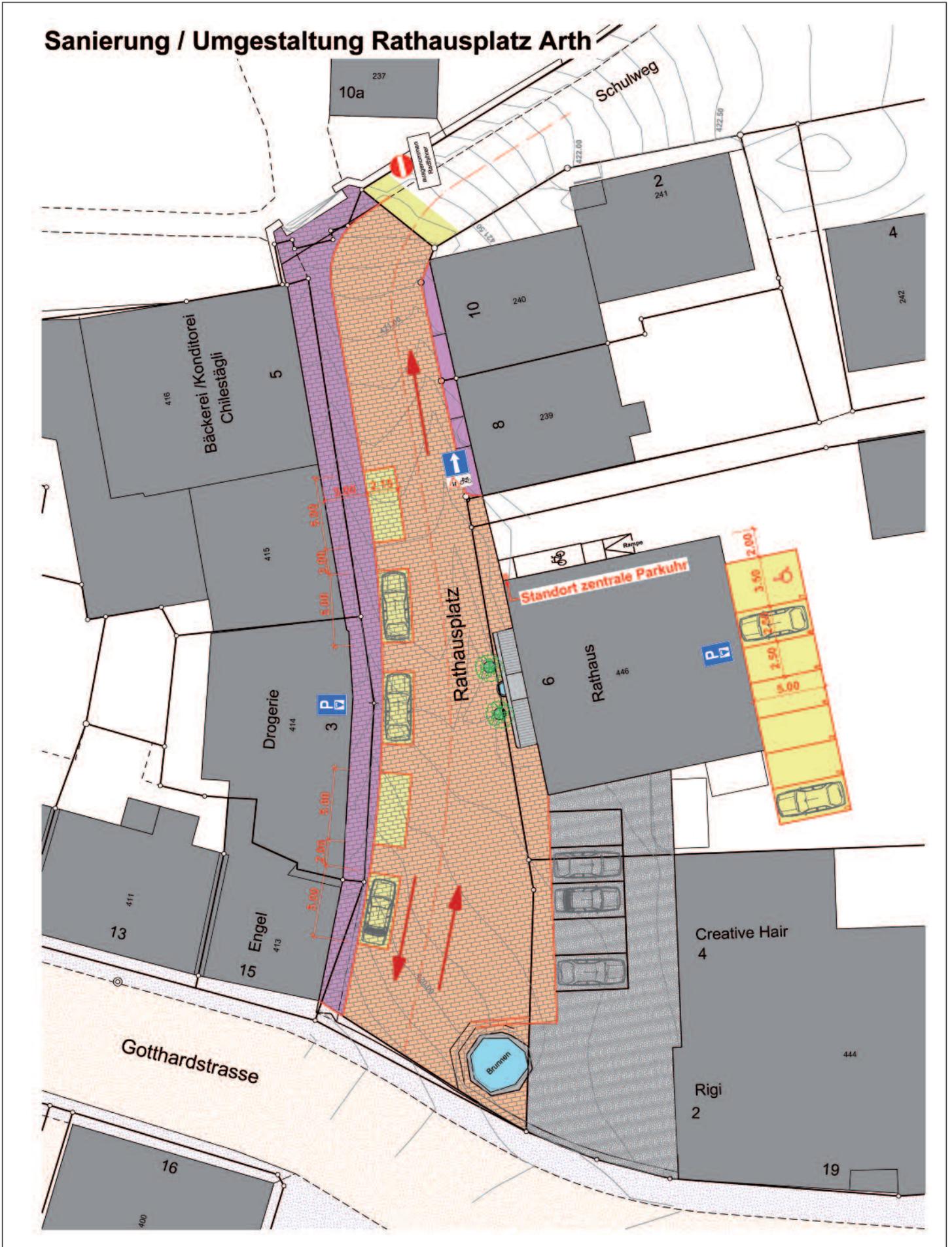
Wir beantragen der Gemeindeversammlung zuhanden des Soveräns, dem Verpflichtungskredit zuzustimmen.

Arth, 13. März 2014

RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION

Marc Jütz, Präsident  
Urban Baumann  
Roland Betschart-Blum  
Peter Krattenmacher  
Franz Schuler-Mettler

# Sanierung / Umgestaltung Rathausplatz Arth



# Traktandum 9

---

## Teilzonenplan «Naberi», Arth

### Bericht

Der Gemeinderat Arth plant die Neugestaltung des Seeufers auf der circa 400 Meter langen Teilstrecke im Abschnitt «Naberi» bis «Brüezigen» in Arth. Mit einer Aufschüttung von gebrochenem Gesteinsmaterial soll die Uferzone des Zugersees auf der gesamten Länge um circa 20 Meter verbreitert werden. Mit dieser Erweiterung steht in Zukunft der Öffentlichkeit ein bis 45 Meter breiter Uferstreifen als Naherholungsgebiet zur Verfügung. Diese neue Landfläche von circa 8'300 m<sup>2</sup> soll mittel- bis langfristig zu einem öffentlichen, verkehrsfreien Park für Aufenthalts- und Erholungsfläche umgestaltet werden.

Die Sicherung von Arealflächen für öffentliche Nutzungen erfolgt im Rahmen der Teilzonenplanrevision mit dem Erlass der entsprechenden Bauzone «Zone für öffentliche Bauten und Anlagen» (ÖBA). Dieser Zonentyp dient insbesondere für bestehende und als Reserve für künftige, der Öffentlichkeit dienende Einrichtungen und Anlagen. Die Nutzungsbestimmungen für die ÖBA sind zum Zeitpunkt der Einzonung in der Regel sehr offen formuliert, da die Bauweise und das Nutzungsmass der Arealflächen meist erst zu einem späteren Zeitpunkt aufgrund eines konkreten Projektes definiert werden.

Das Ufer des Zugersees bildet heute die Bauzonengrenze der Dorfschaft Arth. Der landseitige Uferbereich und die angrenzenden Quaianlagen sowie der Parkplatz «Naberi» sind der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ÖBA) zugewiesen. Die Liegenschaften Luzernerstrasse 20, 22 und 26 befinden sich in der Wohnzone zwei Vollgeschosse (W2), der seeseitige Uferbereich umfasst gemäss rechtskräftigem Zonenplan Gewässerfläche. Damit untersteht die Fläche der geplanten Seeaufschüttung den Bestimmungen von Bund und Kantonen über das Bauen ausserhalb der Bauzone. Dies bedeutet, dass jede bauliche Tätigkeit im Gewässerbereich einer kantonalen Ausnahmegewilligung (Raumplanungsbewilligung) nach Artikel 24 des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes bedarf. Gestützt auf die Projektstudie der Seeufergestaltung Arth hat das kantonale Amt für Raumentwicklung empfohlen, den Projektperimeter einer Bauzone zuzuweisen.

Mit dem Teilzonenplan «Naberi», Arth, soll der seeseitige Planungserimeter (bestehende Seefläche) der Zone öffentliche Bauten und Anlagen (ÖBA) zugewiesen werden. Mit dem vorliegenden Sachgeschäft werden damit lediglich die raumplanerischen Voraussetzungen beziehungsweise der Meilenstein für den allenfalls zu einem späteren Zeitpunkt vorgesehenen Planungsstart zur Konkretisierung der vorhandenen Projektidee der Seeufergestaltung Arth geschaffen. Ohne den Erlass des vorliegenden Teilzonenplans kann das Projekt Seeufergestaltung Arth nicht weiter verfolgt werden.

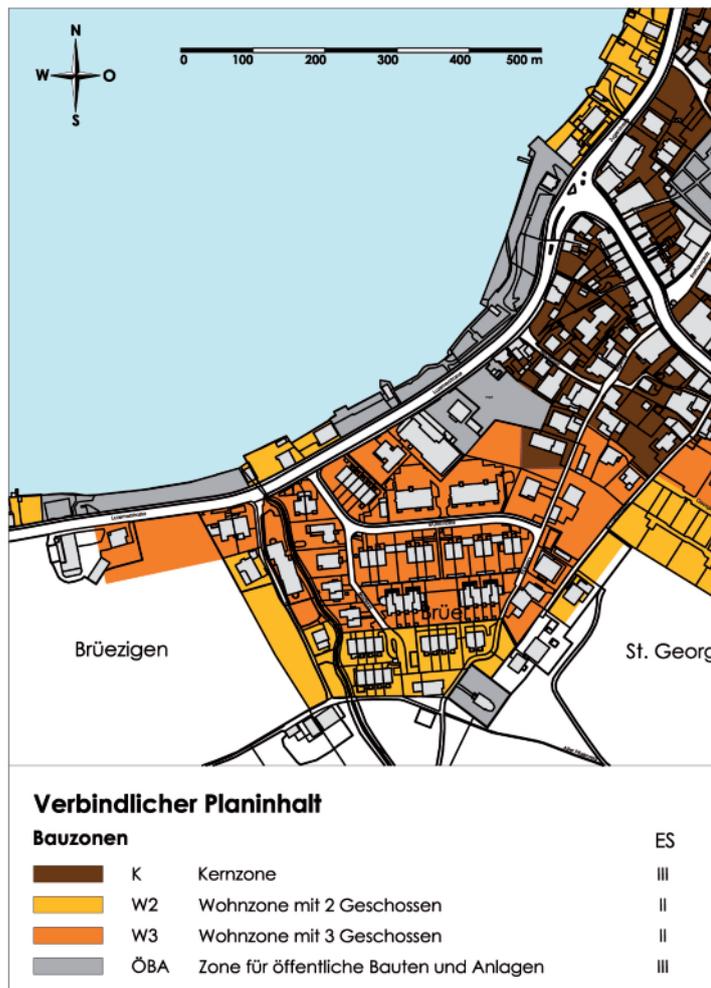
### Planungsablauf

Eine erste Ideenskizze für die Neugestaltung des Seeufers in Arth wurde dem Kanton Schwyz bereits im Jahre 2008 zur Stellungnahme unterbreitet. In der entsprechenden Rückantwort wurden keine Einwände vorgebracht, welche eine Weiterbearbeitung des Projektvorhabens verunmöglichten. Mit Schreiben vom 10. Februar 2012 hat das Volkswirtschaftsdepartement des Kantons Schwyz das formelle Vorprüfungsergebnis eröffnet und den Teilzonenplan «Naberi», Arth, als rechtmässig beurteilt. Weiter wurde der Gemeinderat Arth eingeladen, ein öffentliches Mitwirkungsverfahren zu veranlassen. Mit Beschluss vom 30. Oktober 2012 hat der Gemeinderat dem Teilzonenplan «Naberi», Arth, zugestimmt. Die öffentliche Mitwirkung des vorliegenden Teilzonenplans erfolgte im Amtsblatt Nr. 47 vom 23. November 2012. Es gingen drei Eingaben ein, welche vom Gemeinderat beantwortet wurden.

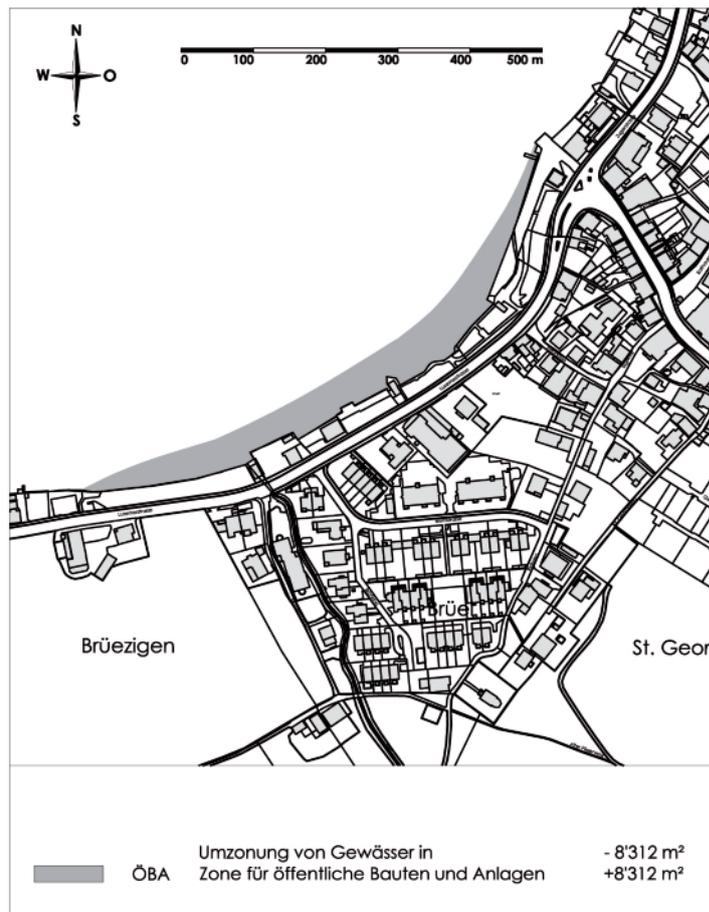
In Anwendung von § 25 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Schwyz vom 14. Mai 1987 (PBG, SRSZ 400.100) wurde der Teilzonenplan «Naberi», Arth, im Amtsblatt vom 13. September 2013 und in der RigiPost öffentlich publiziert. Innert Frist ist eine Stellungnahme (keine Einsprache) vom Schwyzer Umweltrat, Goldau,

# Teilzonenplan "Naberi"

## Zonenplan rechtskräftig



## Zonenplanänderung "Naberi"



mit Empfehlungen für die Erarbeitung des künftigen Baugesuchs eingegangen. Da gegen den Teilzonenplan keine Rechtsmittel ergriffen wurden, kann dieser zur Beschlussfassung der Gemeindeversammlung unterbreitet werden.

Mit der Genehmigung des vorliegenden Teilzonenplans «Naberi», Arth, an der Urnenabstimmung durch die Stimmbürger der Gemeinde Arth werden in einem ersten Schritt lediglich die raumplanerischen Voraussetzungen für die zu einem späteren Zeitpunkt notwendige Konkretisierung der Projektidee der Seeufergestaltung geschaffen.

Vorabklärungen durch den Beizug von Fachbüros und Fachinstanzen zeigen, dass die eigene Beschaffung des Aufschüttungsmaterials immense Kosten verursachen würde. Diese Investitionen könnten durch die Gemeinde nicht getragen werden und wurden deshalb im Finanzplan auch nicht eingestellt. Grundvoraussetzung für die Realisierung der Seeaufschüttung ist die Verfügbarkeit von Gesteinsschüttmaterial, welches im Zuge von grösseren Tunnelbauten im Einzugsgebiet des inneren Kantonsteils anfällt. Die Gemeinde würde den See als Ablegestelle zur Verfügung stellen; die Aufschüttung könnte dadurch kostenneutral sein. Ob und zu welchem Zeitpunkt ein solches Grossbauvorhaben ansteht, ist heute nicht bekannt. Die Stimmbürger müssten sich bei einem entsprechenden Projekt in jedem Fall nochmals dazu äussern. In einem ersten Schritt müsste ein Projektierungskredit genehmigt werden (z.B. Umweltverträglichkeitsbericht), in einem zweiten die konkreten Kosten für die Gestaltung auf der Aufschüttungsfläche.

---

## **Vereinbarkeit mit kommunalem Richtplan / Bundesgesetz**

Das Projekt der Aufschüttung und Neugestaltung der Seeuferpromenade in Arth ist in der kommunalen Richtplanung der Gemeinde Arth enthalten. Weiter lässt sich der Teilzonenplan mit Konzepten und Sachplänen des Bundes vereinbaren.

## **Formeller Hinweis**

Bezüglich der Beratung an der Gemeindeversammlung wird auf § 27 Abs. 2 PBG hingewiesen, wonach Änderungsanträge zu Zonen- und Erschliessungsplänen sowie zu den zugehörigen Vorschriften an der Gemeindeversammlung nicht zulässig sind.

## **Zusammenfassung und Empfehlung**

Dem Gemeinderat ist es ein grosses Anliegen, die Attraktivität der Dorfschaft Arth mit guten Rahmenbedingungen nachhaltig zu steigern. Die geografische Lage von Arth am Zugersee ist repräsentativ. Mit der Genehmigung des vorliegenden Teilzonenplans «Naberi» kann der erste Schritt für die Realisierung der zukünftigen Seeufergestaltung in Arth umgesetzt werden. Der Gemeinderat ist überzeugt, dass damit ein echter Mehrwert für Bevölkerung, Tourismus und Gewerbe geschaffen sowie ein Meilenstein zur Verbesserung der Lebensqualität in der Dorfschaft Arth gesetzt wird.

## **Antrag**

1. Der Teilzonenplan «Naberi», Arth, sei zu genehmigen.
2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

# Traktandum 10

---

## Teilzonenplan «Hintere Parkstrasse», Goldau

### Bericht

Die Gemeinde Arth verfügt über attraktive und insbesondere mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gut erschlossene Wohnlagen. Viele Neuzuzügerinnen und Neuzuzüger haben diese Vorteile erkannt und haben sich in den letzten Jahren in den drei Dorfschaften der Gemeinde als Mieter oder als Eigenheimbesitzer niedergelassen. Dies führt dazu, dass die vorhandenen Baulandreserven seit der letzten Teilrevision der Zonenplanung im Jahre 2008 stetig überbaut wurden.

Dem Gemeinderat ist die gelenkte und massvolle Entwicklung der Dorfschaften ein grosses Anliegen. Unsere Gemeinde soll weiterhin als attraktiver Wohnort und als belebte Zentrumsgemeinde erhalten bleiben. Um diesem Aspekt Rechnung zu tragen, ist dem Erhalt der Ortsbilder der Dorfschaften bei zukünftigen Bautätigkeiten hinreichend Beachtung zu schenken. Unter Berücksichtigung des gewünschten und gemässigten Wachstums sollen deshalb vor allem bestehende und zentrumsnahe Siedlungsgebiete mit einer Erhöhung der möglichen Nutzungsmasse umgezont werden. In der vorliegenden Teilzonenplanänderung wird – trotz des angestrebten Wachstums – der Standortattraktivität und insbesondere der Wohnqualität ein hoher Stellenwert eingeräumt. Mit der verfolgten Strategie der Innenverdichtung erhofft sich der Gemeinderat, dass dem Druck auf Neueinzonungen und somit der Ausdehnung der Siedlungsfläche gezielt entgegen gewirkt werden kann.

Im Ortszentrum von Goldau schliesst sich nordöstlich der SBB-Bahngelise das Bauzonengebiet der Parkstrasse an. Nutzungsmässig wird das Ortszentrum Goldau primär durch Restaurants, den Verkaufsgeschäften und den Dienstleistungsbetrieben in den Sockelgeschossen geprägt. Die Liegenschaften in der «Vorderen Parkstrasse» sind im geltenden Zonenplan der Kernzone zugeteilt. Die Gemeinde Arth beabsichtigt, die sich in der Wohnzone W4 und in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen befindlichen Liegenschaften im Bereich der «Hinteren Parkstrasse» in die Kernzone umzuzonen. Diese angestrebte Entwicklung ist Teil der Gesamtstrategie zur Entwicklung und Aufwertung des Zentrums von Goldau. Mit der geplanten Umzonung der «Hinteren Parkstrasse» wird dem bereits überbauten Gebiet eine zusätzliche Innenverdichtung ermöglicht. Dadurch kann zusätzlicher Wohn- und Gewerberaum innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets geschaffen werden. Weiter kann mit dieser Teilzonenplanänderung den Anliegen der haushälterischen Bodennutzung beziehungsweise der nach wie vor schweizweit kontinuierlich anhaltenden Ausdehnung der Siedlungsfläche entgegengewirkt werden.

### Planungsablauf

Im Laufe des bisherigen Planungsprozesses hatte die Bevölkerung von Goldau mehrmals Gelegenheit, sich zur Planung zu äussern. Der Teilzonenplan «Hintere Parkstrasse», Goldau, wurde vom 19. April bis 21. Mai 2013 im Rahmen eines Mitwirkungsverfahrens öffentlich aufgelegt. Die Bevölkerung hatte die Möglichkeit, sich zu den Unterlagen schriftlich zu äussern. Weiter veranstaltete die Gemeinde am 18. April 2013 eine öffentliche Orientierungsveranstaltung. Innerhalb der vorgegebenen Frist des Mitwirkungsverfahrens wurde von Interessierten und von Anwohnern eine schriftliche Stellungnahme zugestellt.

Gestützt auf den abschliessenden Vorprüfungsbericht des Volkswirtschaftsdepartements des Kantons Schwyz vom 27. August 2013 wurde die Planbereinigung vorgenommen. In Anwendung von § 25 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Schwyz vom 14. Mai 1987 (PBG, SRSZ 400.100) wurde der Teilzonenplan «Hintere Parkstrasse», Goldau, im Amtsblatt und in der RigiPost öffentlich ausgeschrieben (Auflage vom 13. September bis 14. Oktober 2013). Innert Frist ist eine Einsprache eingegangen, welche der Gemeinderat mit Beschluss vom 18. November 2013 abgelehnt hat.

---

## **Vereinbarkeit mit kantonalem Richtplan / Bundesgesetz**

Goldau ist im kantonalen Richtplan als regionales Zentrum und das Bahnhofgebiet als Arbeitsplatzschwerpunkt festgesetzt. Vor dem Hintergrund der Stärkung bereits bestehender regionaler Arbeitsplatzschwerpunkte und dem Verzicht auf eine separate Ausscheidung ist die Konzentration von Verkaufs- und Dienstleistungsunternehmen im Baugebiet der hinteren Parkstrasse mit dem kantonalen Richtplangeschäft vereinbar. Dadurch wird in bereits überbauten Gebieten eine Verdichtung ermöglicht und einer weiteren Neueinzonung von Siedlungsflächen entgegengewirkt. Die durch die Umzonung neu geschaffenen Verdichtungsmöglichkeiten in den an den Bahnhofplatz angrenzenden Gebieten entsprechen ferner dem Bebauungs- und Nutzungskonzept Bahnhofareal Arth-Goldau. Ferner wird im kantonalen Richtplan die Aufwertung und Verdichtung der Nutzung in der Bahnhofumgebung postuliert.

Die Bestimmung von Art. 19 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (Raumplanungsgesetz RPG, SR 700) verlangt, dass nur jenes Land als Bauland bezeichnet wird, dessen Erschliessung finanziell gesichert ist. Für die vorliegend geplante Umzonung von der Wohnzone mit vier Geschossen (W4) in die Kernzone (K) auf bereits rechtskräftigem Bauzonengebiet sind keine neuen Groberschliessungsstrassen zu erstellen, weil die Infrastruktur für die Erschliessung des bestehenden Bauzonengebietes vorhanden ist. Deshalb sind im rechtskräftigen Erschliessungsplan keine Anpassungen notwendig.

## **Formeller Hinweis**

Bezüglich der Beratung an der Gemeindeversammlung wird auf § 27 Abs. 2 PBG hingewiesen, wonach Änderungsanträge zu Zonen- und Erschliessungsplänen sowie zu den zugehörigen Vorschriften an der Gemeindeversammlung nicht zulässig sind.

## **Zusammenfassung und Empfehlung**

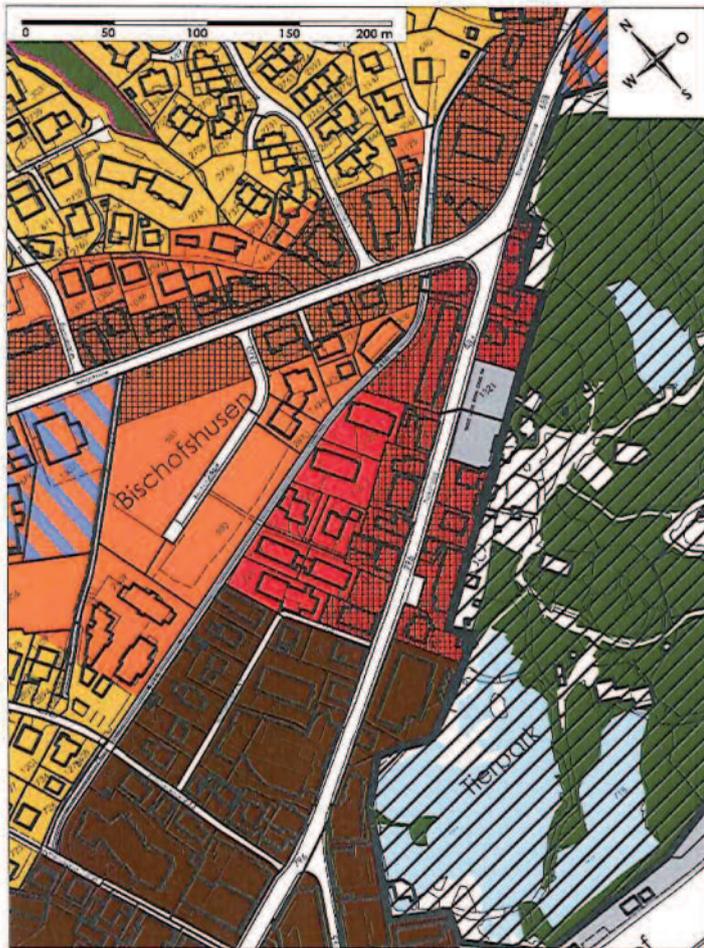
Mit Ihrer Zustimmung zum vorliegenden Teilzonenplan «Hintere Parkstrasse», Goldau, unterstützen Sie eine zukunftsorientierte Planung an zentraler und prominenter Lage in Goldau. Sie helfen mit, die wirtschaftliche Weiterentwicklung der Gemeinde und neue Arbeitsplätze zu ermöglichen.

## **Antrag**

1. Der Teilzonenplan «Hintere Parkstrasse», Goldau, sei zu genehmigen.
2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

# Teilzonenplan "Hintere Parkstrasse" Goldau

Zonenplan rechtskräftig



## Verbindlicher Planinhalt

### Bauzonen

	K	Kernzone	ES
	W2	Wohnzone mit 2 Geschossen	III
	W3	Wohnzone mit 3 Geschossen	II
	W4	Wohnzone mit 4 Geschossen	II
	WG3	Wohn- Gewerbezone mit 3 Geschossen	III
		Sonderzone Tierpark	
	Tpz I	Tierparkzone I	III
	Tpz II c	Tierparkzone II c (3 Vollgeschosse)	III
	ÖBA	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	III

### Übrige Zonen

	ÜG	Übriges Gemeindegebiet	III
--	----	------------------------	-----

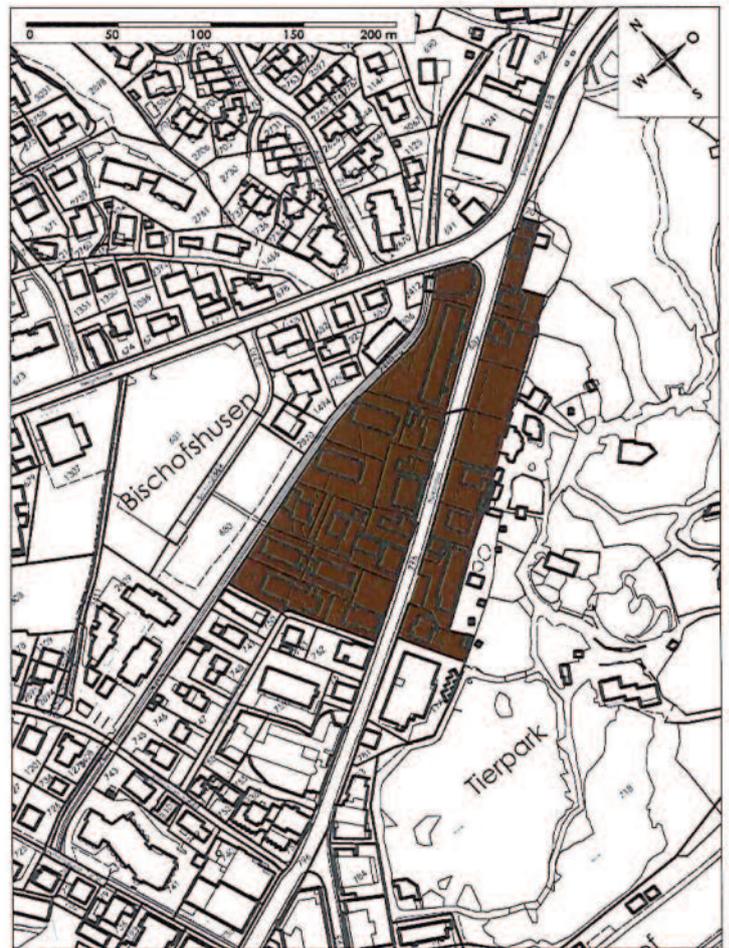
### Überlagerte Zonen und Festlegungen

		Abweichung von der LSV: Aufstufung von ES II in ES III	
--	--	---	--

### Orientierender Planinhalt

	Wald
	Waldfeststellung gemäss Art. 10 und 13 Bundesgesetz über den Wald
	Gewässer

Zonenplanänderung "Hintere Parkstrasse"



Umzonung von Wohnzone mit 4 Geschossen [W4],	15'016 m <sup>2</sup>
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ÖBA),	1'356 m <sup>2</sup>
Strassenparzelle (ÜG) und	112 m <sup>2</sup>
<b>K Kernzone (K)</b>	<b>= 16'484 m<sup>2</sup></b>