

# Privater Gestaltungsplan «Ischlag»

gemäss §§ 85 ff. PBG

## Situationsplan 1:1'000

Erstellungs- und Druckdatum: 5. September 2024

Weitere verbindliche Bestandteile des Gestaltungsplans:  
– Gestaltungsplanvorschriften

Von den Grundeigentümerinnen aufgestellt am: .....

Die Grundeigentümerin Kat.-Nr. BA6926	Die Grundeigentümerin Kat.-Nr. BA7251	Die Grundeigentümerin Kat.-Nr. BA64 & BA3308
------------------------------------------	------------------------------------------	-------------------------------------------------

BVG-Stiftung der FBB Gruppe	Töss Immobilien AG, Wollerau Christian Gubler	Kies AG, Bauma Christian Gubler
-----------------------------	--------------------------------------------------	------------------------------------

Die Grundeigentümerin Kat.-Nr. BA6925	Die Grundeigentümerin Kat.-Nr. BA62, BA63 & BA65
------------------------------------------	-----------------------------------------------------

Baubit AG, Bauma	Gemeinde Bauma Andreas Sudler
------------------	----------------------------------

Von der Gemeindeversammlung zugestimmt am: Bauma, den .....

Andreas Sudler, Gemeindepräsident	Roberto Fröhlich, Gemeindevorsteher
-----------------------------------	-------------------------------------

Von der Baudirektion genehmigt am: .....

Für die Baudirektion: .....

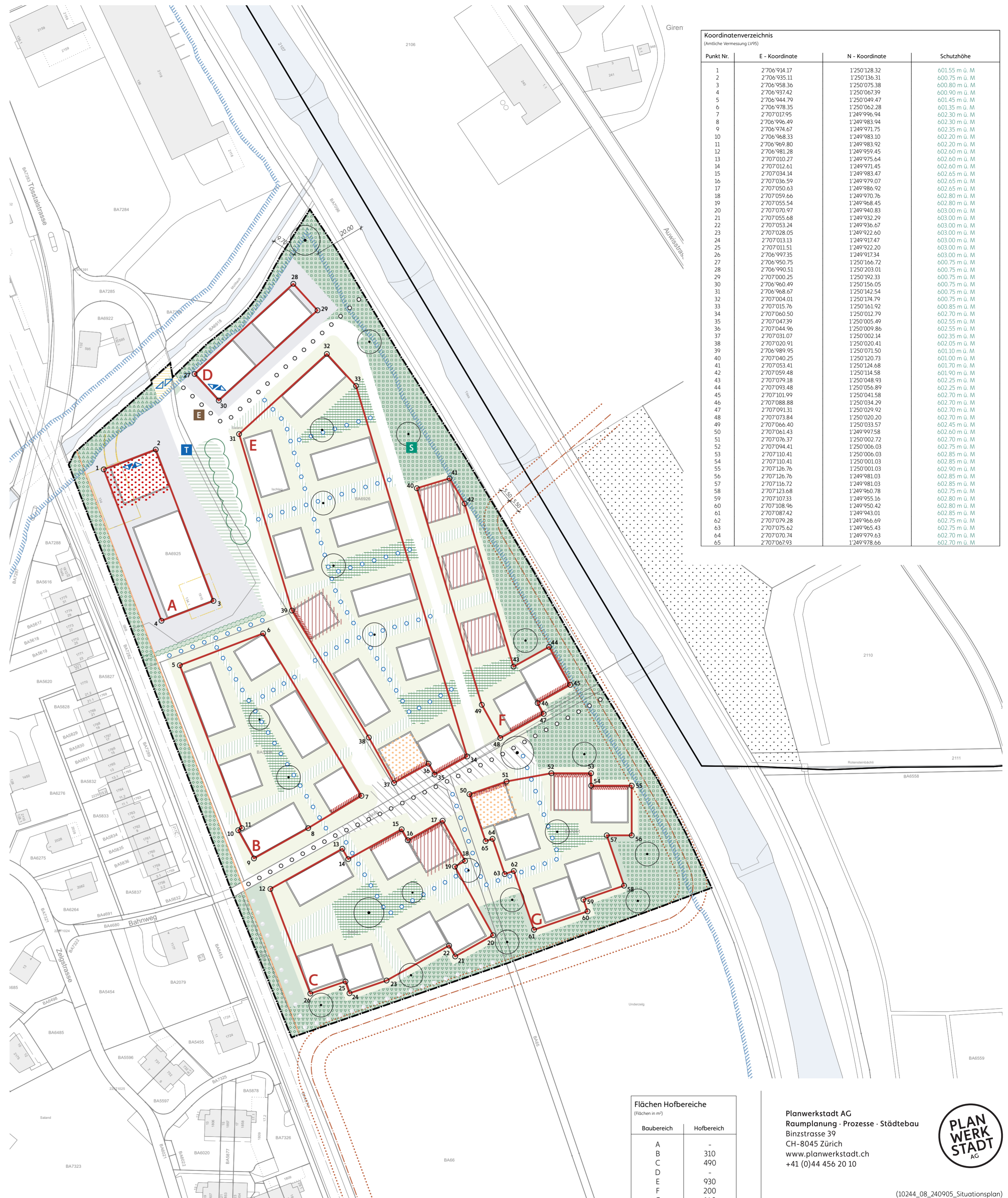
BDV-Nr. ....

### Festlegungen

- |                                                                |                                                |
|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <b>Siedlung</b>                                                | <b>Freiraum</b>                                |
| Geltungsbereich                                                | Landschaftsraum                                |
| Baubereiche A-G                                                | Bachsaum                                       |
| Pflichtbaulinie                                                | Bahnsaum                                       |
| Bereich mit maximal 4 Vollgeschossen (ungefähre Lage / Fläche) | Flusssaum                                      |
| Bereich mit maximal 5 Vollgeschossen (ungefähre Lage / Fläche) | Obstwiesensaum                                 |
| Bereich mit maximal 15 m Gebäudehöhe (ungefähre Lage / Fläche) | Spielbereich (ungefähre Lage)                  |
| <b>Erschliessung</b>                                           | Siedlungsauftakt                               |
| Tiefgaragenzufahrt Haupterschliessung (ungefähre Lage)         | Quartierplatz                                  |
| Optionale Ein-/ Ausfahrt Tiefgarage (ungefähre Lage)           | Freihaltebereich / Hofbereich (ungefähre Lage) |
| Arealerschliessung (ungefähre Lage)                            | Privater Aussenraum                            |
| Fussweg arealintern (ungefähre Lage)                           | Bäume (ungefähre Lage)                         |
| Öffentlicher Fussweg (ungefähre Lage)                          | Grossbaumreihe (ungefähre Lage)                |
| Arealinterne Erschliessung (ungefähre Lage)                    | Hecke (ungefähre Lage)                         |
| Erschliessungsfläche Gewerbe                                   | Schutzhöhe (in Koordinatenverzeichnis)         |
| Zentrale Entsorgungsanlage (ungefähre Lage)                    |                                                |

### Informationsinhalte

- |                                                   |                                       |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Bebauungskonzept Helsinki Zürich Architekten      | Hochspannungsleitung                  |
| Erschliessungsfläche im Uferstreifen/Gewässerraum | Abstandslinie Hochspannungsleitung    |
| Landwirtschaftlicher Flurweg (ungefähre Lage)     | Interessenslinie SBB                  |
| Gewässer Töss                                     | Abbruch bestehende Bauten und Anlagen |
| Uferstreifen gem. GSchV                           |                                       |
| Wald                                              |                                       |



Koordinatenverzeichnis (Amtliche Vermessung LV95)			
Punkt Nr.	E - Koordinate	N - Koordinate	Schutzhöhe
1	2706914.17	12501138.32	601.55 m ü. M.
2	2706925.11	12501138.31	600.75 m ü. M.
3	2706958.36	1250075.38	600.80 m ü. M.
4	2706937.42	1250067.39	600.90 m ü. M.
5	2706944.79	1250049.47	601.45 m ü. M.
6	2706978.35	1250062.28	601.35 m ü. M.
7	2707017.95	1249996.94	602.30 m ü. M.
8	2706996.49	1249983.94	602.30 m ü. M.
9	2706974.67	1249971.75	602.35 m ü. M.
10	2706968.33	1249983.10	602.20 m ü. M.
11	2706969.80	1249983.92	602.20 m ü. M.
12	2706981.28	1249959.45	602.60 m ü. M.
13	2707010.27	1249975.64	602.60 m ü. M.
14	2707012.61	1249971.45	602.60 m ü. M.
15	2707034.14	1249983.47	602.65 m ü. M.
16	2707036.59	1249979.07	602.65 m ü. M.
17	2707050.63	1249986.92	602.65 m ü. M.
18	2707059.66	1249970.76	602.80 m ü. M.
19	2707055.54	1249968.45	602.80 m ü. M.
20	2707070.97	1249940.83	603.00 m ü. M.
21	2707055.68	1249932.29	603.00 m ü. M.
22	2707053.24	1249936.67	603.00 m ü. M.
23	2707028.05	1249922.60	603.00 m ü. M.
24	2707013.13	1249917.47	603.00 m ü. M.
25	2707011.51	1249922.20	603.00 m ü. M.
26	2706997.35	1249913.34	603.00 m ü. M.
27	2706950.75	1250166.72	600.75 m ü. M.
28	2706990.51	1250203.01	600.75 m ü. M.
29	2707000.25	1250192.33	600.75 m ü. M.
30	2706960.49	1250156.05	600.75 m ü. M.
31	2706968.67	1250142.54	600.75 m ü. M.
32	2707004.01	1250114.79	600.75 m ü. M.
33	2707015.76	1250161.92	600.85 m ü. M.
34	2707060.50	1250012.79	602.70 m ü. M.
35	2707047.39	1250005.49	602.55 m ü. M.
36	2707044.96	1250009.86	602.55 m ü. M.
37	2707031.07	1250002.34	602.35 m ü. M.
38	2707020.91	1250020.41	602.05 m ü. M.
39	2706989.95	1250071.50	601.10 m ü. M.
40	2707040.25	1250120.73	601.00 m ü. M.
41	2707053.41	1250124.68	601.70 m ü. M.
42	2707059.48	1250114.58	601.90 m ü. M.
43	2707079.18	1250048.93	602.25 m ü. M.
44	2707093.48	1250056.89	602.25 m ü. M.
45	2707101.99	1250041.58	602.70 m ü. M.
46	2707088.88	1250034.29	602.70 m ü. M.
47	2707091.31	1250029.92	602.70 m ü. M.
48	2707073.84	1250020.20	602.70 m ü. M.
49	2707066.40	1250033.57	602.45 m ü. M.
50	2707061.43	1249997.58	602.60 m ü. M.
51	2707076.37	1250002.72	602.70 m ü. M.
52	2707094.41	1250006.03	602.75 m ü. M.
53	2707110.41	1250006.03	602.85 m ü. M.
54	2707110.41	1250001.03	602.85 m ü. M.
55	2707126.76	1250001.03	602.90 m ü. M.
56	2707126.76	1249981.03	602.85 m ü. M.
57	2707116.72	1249981.03	602.85 m ü. M.
58	2707123.68	1249960.78	602.75 m ü. M.
59	2707107.33	1249955.16	602.80 m ü. M.
60	2707108.96	1249950.42	602.80 m ü. M.
61	2707087.42	1249943.01	602.85 m ü. M.
62	2707079.28	1249966.69	602.75 m ü. M.
63	2707075.62	1249965.43	602.75 m ü. M.
64	2707070.74	1249979.63	602.70 m ü. M.
65	2707067.93	1249978.66	602.70 m ü. M.

Flächen Hofbereiche (Flächen in m²)	
Baubereich	Hofbereich
A	-
B	310
C	490
D	-
E	930
F	200
G	160

Planwerkstadt AG  
Raumplanung - Prozesse - Städtebau  
Binzstrasse 39  
CH-8045 Zürich  
www.planwerkstadt.ch  
+41 (0)44 456 20 10

