HIAG

Kanton Zürich
Gemeinde Seegräben

Privater Gestaltungsplan Talwis

Situationsplan

1:500

Von den Grundeigentümern aufgestellt am:

HIAG Immobilien Schweiz AG: Gemeinde Seegräben:

Von der Gemeindeversammlung zugestimmt am:

Namens der Gemeindeversammlung

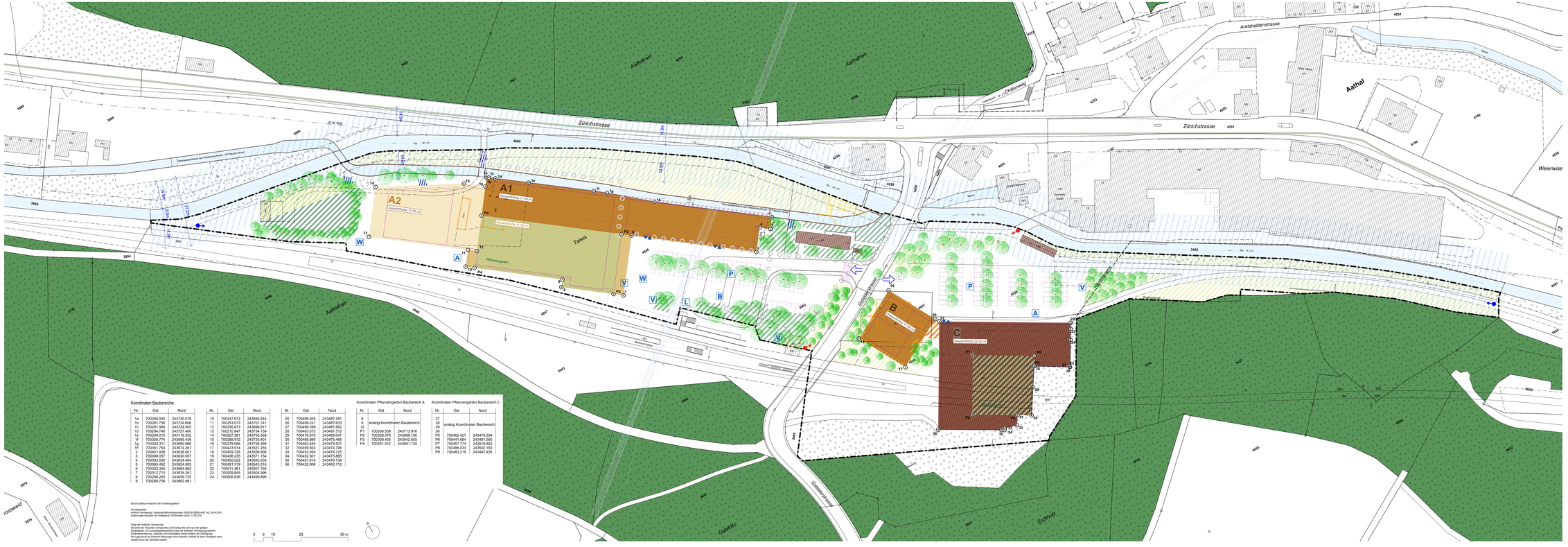
Der Präsident: Der Schreiber:

Von der Baubewilligungsbehörde genehmigt am

Für die Baubewilligung: BGV-Nr.

Suter • von Känel • Wild • AG
Siedlung Landschaft Verkehr Umwelt
Förrlibuckstrasse 30 8005 Zürich www.vsw.ch
Tel. +41 (0)44 315 13 90 info@svw.ch

32628 - 16.12.2020



Festsetzungsinhalte

Geltungsbereich	Ziff. 2 / Abs. 2
Schutzobjekte innerhalb Geltungsbereich	Ziff. 5 / Abs. 1
Oberwasserkanal (Schutzobjekte inkl. Kanalaufschütz beim Wehr) innerhalb Geltungsbereich	Ziff. 5 / Abs. 1
Rückbau zulässig	Ziff. 5 / Abs. 3
Baubereiche	Ziff. 5 / Abs. 4
Grundmasse (Max. Gebäude-Gesamthöhe)	Ziff. 5 / Abs. 6
Grundmasse (Max. Gebäude-Gesamthöhe 11 m)	Ziff. 5 / Abs. 6
Grundmasse (Ausnahmegriffen von max. 1.5 m)	Ziff. 5 / Abs. 6
Grundmasse (Bedürfnis Anbindung)	Ziff. 5 / Abs. 6
Spiel-/Aufenthaltsflächen (Abgrenzung schematisch)	Ziff. 7 / Abs. 3
Pflanzengärten (Abgrenzung schematisch)	Ziff. 7 / Abs. 4
Ruhebäuchen (Abgrenzung schematisch)	Ziff. 7 / Abs. 5
Bepflanzung (Laubbäume)	Ziff. 7 / Abs. 6
Zugänge Gewässerunterhalt	Ziff. 7 / Abs. 11
Zu- und Wegfahrt	Ziff. 8 / Abs. 1
Ein- und Ausfahrt	Ziff. 8 / Abs. 2
Anlieferung	Ziff. 8 / Abs. 3
Wendebereich	Ziff. 8 / Abs. 4
Öffentlicher Veloweg (Variante 1 und 2)	Ziff. 8 / Abs. 5
Veloabstellplätze	Ziff. 8 / Abs. 6
Bushaltestelle	Ziff. 8 / Abs. 8
Oberirdische Parkplätze	Ziff. 8 / Abs. 9
Anbindung Velo- und Fussgängerbrücke	Ziff. 8 / Abs. 11

Koordinaten Baubereiche

Nr.	Ost	Nord
1a	700280.930	243730.078
1b	700281.758	243729.806
1c	700281.960	243729.806
1d	700282.142	243727.400
1e	700299.010	243716.552
1f	700326.774	243695.436
1g	700332.311	243690.956
1h	700351.764	243674.267
2	700368.557	243636.067
3	700368.557	243634.464
4	700393.500	243634.464
5	700365.452	243624.005
6	700332.334	243664.882
7	700312.710	243639.381
8	700286.260	243659.735
9	700288.758	243662.881

Nr.	Ost	Nord
10	700247.612	243694.645
11	700258.873	243703.811
12	700256.147	243706.911
13	700227.947	243734.159
14	700227.261	243755.358
15	700268.912	243733.401
16	700278.066	243726.356
17	700423.514	243531.255
18	700438.226	243531.154
19	700438.226	243571.154
20	700450.022	243545.503
21	700451.319	243543.316
22	700511.481	243507.785
23	700509.845	243504.996
24	700506.836	243499.899

Nr.	Ost	Nord
25	700499.505	243487.481
26	700499.347	243487.833
27	700496.198	243487.833
28	700483.072	243487.512
29	700476.970	243488.047
30	700468.860	243475.486
31	700462.554	243479.531
32	700459.503	243474.798
33	700452.525	243475.525
34	700452.525	243475.685
35	700451.016	243476.734
36	700422.008	243483.712

Koordinaten Pflanzengarten Baubereich A

Nr.	Ost	Nord
8	analog Koordinaten Baubereich	
9		
10		
P1	700268.538	243713.976
P2	700328.079	243668.156
P3	700308.455	243642.655
P4	700251.412	243691.720

Koordinaten Pflanzengarten Baubereich C

Nr.	Ost	Nord
27	analog Koordinaten Baubereich	
28		
29		
30		
P5	700462.427	243479.334
P6	700441.684	243491.565
P7	700457.774	243518.853
P8	700486.030	243502.193
P9	700483.219	243487.426

Das Druckdatum entspricht dem Erstellungsdatum

Grundlagedaten:
Amtliche Vermessung / Kantonale Nomenforlaufenungen: AVDESK DIERLAND AG, 20.04.2016,
Ergänzungen bezüglich der Waldgrenze: GIS Browser Zürich, 13.08.2019

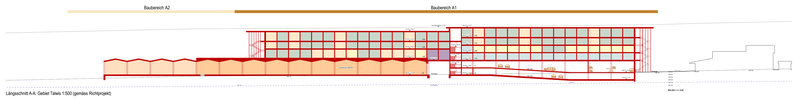
Daten der Amtlichen Vermessung:
Die Daten der Amtlichen Vermessung und Einzelpunkte sind nach den gültigen Genauigkeits- und Zuverlässigkeitsstufen nur für amtlicher Vermessung bestimmt. Die Genauigkeit der Daten entspricht der Genauigkeit der Amtlichen Vermessung. Die Lage beruht auf amtlichen Messungen ohne Kontrolle, weshalb für deren Richtigkeit keine Gewähr durch den Ownerer besteht.

0 5 10 25 50 m

N

Informationsinhalte

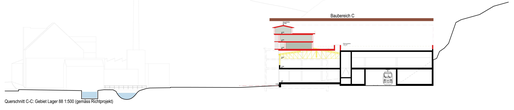
Bestehende Bauten	Geschlossener Wald
Bestehende Verkehrsbauten	Übrige bestockte Fläche
Bestehende Gewässerabstandslinie	Offenes Gewässer
Bestehende Waldabstandslinie	Umbau Kraftwerk Unteraathal, Sanierung Fischgängigkeit, Erdegra AG
Bestehende Waldgrenze	Richtprojekt Knapkiewicz & Fickert AG vom 8. Dezember 2020
Ufersteinen gemäss Übergangsbestimmung der GSchV	Bestehender Radweg (Regionaler Richtplan RZO)
Möglicher Standort künftige Abfallsammelstellen	Oberwasserkanal (Schutzobjekte inkl. Aquädukt, Wehr) ausserhalb Geltungsbereich
Vorstudie Fuss- und Velobrücke Aathal, M. Wiesendanger AG	Hauptflussweyerbindung Bahnhof Aathal, gemäss Richtprojekt Schmid Landschaftsarchitekten GmbH vom 8. Dezember 2020



Längsschnitt A-A: Gebiet Talwis 1:500 (gemäss Richtprojekt)

Schnitt A-A

Querschnitt B-B: Gebiet Talwis 1:500 (gemäss Richtprojekt)



Querschnitt C-C: Gebiet Lager BB 1:500 (gemäss Richtprojekt)