

SONDERNUTZUNGSPLAN EMSEREN SÜD

BESONDERE BAUWEISE NACH ART. 25 FF. PBG

SITUATION 1:500

28. APRIL 2026

VORPRÜFUNG

PARALLEL MITWIRKUNG

Vom Gemeinderat erlassen:
Der Gemeindepräsident

Der Gemeinderatsschreiber

Öffentliche Auflage:

Dem fakultativen Referendum unterstellt:

Genehmigt vom Amt für Raumentwicklung und Geoinformation:
Der Amtsleiter

ERR



FESTLEGUNGEN

- Umgrenzung Plangebiet
- Baubereich 2. Etappe
- Baubereiche A1-A3
- Baubereich A4
- Baubereiche A5/A6
- Baubereiche A5.1/A6.1
- Baubereich B1
- Baubereiche C1-C3
- Baubereiche C1.1-C3.1
- Baubereich Vorbaute
- Baubereich Laubengang
- Baulinie für Hauptbauten (2. Etappe)
- Max. Gesamthöhe in m ü. M.
- Primärzugangspunkt Haus
- Sekundärzugangspunkt Haus
- Verkehrsfläche
- Erschliessungsbereich öffentlich
- Raumsicherung Kantonsstrasse, Abgrenzung gemäss Vorprüfungsstand TSP vom 09.02.2026
- Raumsicherung Trottoir
- Notzufahrt
- Stellfläche Notzufahrt
- Zu- / Wegfahrt Tiefgarage
- Erweiterung Tiefgarage
- Zu- / Wegfahrt Plangebiet (alle Verkehrsmittel inklusive Baulichtorganisationen)
- Motorfahrzeugabstellplatz
- Veloabstellplatz
- Richtungspunkt Fuss- und Veloverkehr
- Richtungspunkt Fussweg
- Grünbereich
- Ökologisch wertvolle Fläche
- Aufenthaltsfläche
- Spiel- und / oder Begegnungsfläche
- Gemeinschaftsgarten
- Entsorgungseinrichtung (Unterflurcontainer)

HINWEISE

- Baute
- Baute projektiert
- Baute Rückbau
- Umgrenzung unterirdische Baute
- Stützmauer
- Sichtweite Trottoir (Hauptstrasse: 15.0m / Emserenstrasse: 15.0m; CDS Bauingenieure AG, 13.03.2026)
- Sichtweite Fahrbahn (Hauptstrasse: 70.0m / Emserenstrasse: 50.0m; CDS Bauingenieure AG, 13.03.2026)
- Sichtweite Tiefgarage (20.0m; CDS Bauingenieure AG, 13.03.2026)
- Hochstammbaum
- Höhenbezugspunkt in m ü. M.
- Höhenkurven in m ü. M. (1 m Äquidistanz)

