

# Beilage 02 zum Geschäft Sonder-nutzungsplan - Zustimmung zum privaten Gestaltungsplan «Am Bach - Mitte»



Kanton Zürich

Privater Gestaltungsplan Am Bach - Mitte

## SITUATIONSPLAN

1:500

Von den Grundeigentümern aufgestellt am

Kat. Nrn. MA99, MA101, MA102, MA104 und MA107 - Sulzer Vorsorgeeinrichtung SVE

Kat. Nr. MA123 - Siska Immobilien AG

Kat. Nrn. MA124 und MA126 - Avadis Anlagengestiftung

Kat. Nrn. MA105 und MA125 - Stadt Winterthur

Kat. Nr. MA127 - Eisenbahner-Baugenossenschaft Winterthur

Vom Stadtparlament zugestimmt am

Namens des Stadtparlaments

Die Präsidentin/Der Präsident:

Die Schreiberin/Der Schreiber:

Von der Baudirektion genehmigt am

Für die Baudirektion:

BDV-Nr.:

**SUTER  
VON KÄNEL  
WILD**

Planer und Architekten AG  
Föhrliackerstrasse 30, 8005 Zürich  
+41 44 315 13 90, www.skw.ch

32654 - 23.5.2022

### Festlegungen

- Geltungsbereich Ziff. 1.3
- Mantellinie Baubereiche Ziff. 3.1
- Abbruch bestehende Gebäude Ziff. 3.1
- Anbaupflicht nordöstliche Gebäudedecke Ziff. 3.1
- Koordinatenpunkt Baubereich
- Grünkammern Ziff. 4.1
- Zu erhaltende Bäume Ziff. 4.2
- Nach Möglichkeit zu erhaltende Bäume Ziff. 4.2
- Öffentlicher Fussweg (Lage schematisch) Ziff. 5.1
- Zu-/Wegfahrt Tiefgarage (mit Anordnungsspielraum) Ziff. 5.3

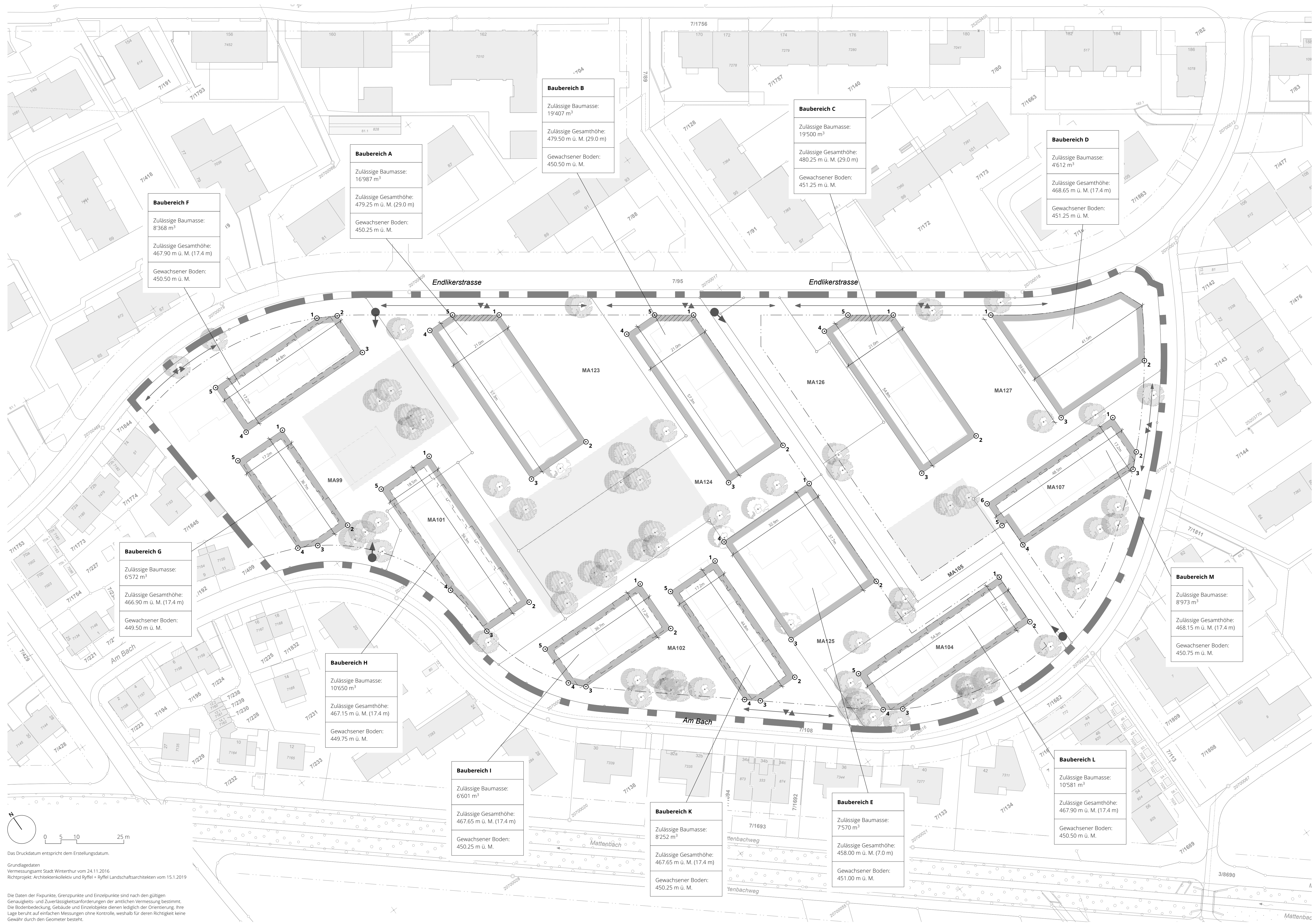
### Koordinaten

Nr.	E-Koordinate	N-Koordinate
A1	26987188.071	1260582.973
A2	26987386.837	1260535.079
A3	2698765.844	1260558.242
A4	2698767.289	1260592.892
A5	2698765.030	1260595.672
B1	2698838.236	1260547.252
B2	2698837.032	1260497.474
B3	2698816.038	1260497.977
B4	2698817.010	1260521.980
B5	2698828.181	1260555.013
C1	2698889.770	1260510.552
C2	2698888.643	1260462.328
C3	2698874.030	1260464.436
C4	2698868.967	1260519.214
C5	2698878.071	1260518.997
D1	2698914.917	1260492.398
D2	2698946.069	1260452.021
D3	2698913.963	1260452.794
E1	2698836.671	1260482.718
E2	2698835.775	1260445.002
E3	2698802.303	1260465.832
E4	2698803.833	1260483.541
F1	2698740.440	1260617.096
F2	2698746.116	1260613.917
F3	2698745.775	1260599.763
F4	2698700.938	1260600.841
F5	2698701.352	1260618.036

### Informationsinhalte

- Baulinie bestehend Ziff. 1.3
- Parzellengrenzen Ziff. 3.1
- Gebäude ausserhalb Perimeter Ziff. 3.1
- Gebäude Richtprojekt Ziff. 3.1
- Bemassung (gerundet) Ziff. 3.1
- Baulinie bestehend Ziff. 4.1
- Parzellengrenzen Ziff. 4.2
- Gebäude ausserhalb Perimeter Ziff. 4.2
- Gebäude Richtprojekt Ziff. 5.1
- Bemassung (gerundet) Ziff. 5.3

Nr.	E-Koordinate	N-Koordinate
G1	2698710.691	1260594.605
G2	2698709.810	1260557.966
G3	2698698.303	1260558.242
G4	2698692.685	1260561.313
G5	2698693.496	1260595.019
H1	2698743.671	1260540.252
H2	2698742.318	1260504.268
H3	2698725.970	1260504.662
H4	2698724.236	1260521.980
H5	2698725.177	1260509.997
I1	2698774.353	1260488.293
I2	2698773.939	1260471.298
I3	2698741.239	1260471.885
I4	2698737.399	1260476.129
I5	2698737.713	1260489.175
K1	2698797.967	1260480.273
K2	2698796.886	1260454.036
K3	2698783.597	1260435.756
K4	2698779.769	1260439.003
K5	2698780.772	1260480.687
L1	2698868.301	1260431.605
L2	2698867.883	1260405.970
L3	2698818.854	1260407.150
L4	2698813.645	1260410.587
L5	2698813.979	1260424.422
M1	2698927.312	2698927.312
M2	2698926.995	2698926.995
M3	2698922.912	2698922.912
M4	2698920.393	2698920.393
M5	2698878.624	2698878.624
M6	2698878.826	2698878.826



**Baubereich F**  
Zulässige Baumasse: 8'368 m<sup>3</sup>  
Zulässige Gesamthöhe: 467.90 m ü. M. (17.4 m)  
Gewachsener Boden: 450.50 m ü. M.

**Baubereich A**  
Zulässige Baumasse: 16'987 m<sup>3</sup>  
Zulässige Gesamthöhe: 479.25 m ü. M. (29.0 m)  
Gewachsener Boden: 450.25 m ü. M.

**Baubereich B**  
Zulässige Baumasse: 19'407 m<sup>3</sup>  
Zulässige Gesamthöhe: 479.50 m ü. M. (29.0 m)  
Gewachsener Boden: 450.50 m ü. M.

**Baubereich C**  
Zulässige Baumasse: 19'500 m<sup>3</sup>  
Zulässige Gesamthöhe: 480.25 m ü. M. (29.0 m)  
Gewachsener Boden: 451.25 m ü. M.

**Baubereich D**  
Zulässige Baumasse: 4'612 m<sup>3</sup>  
Zulässige Gesamthöhe: 468.65 m ü. M. (17.4 m)  
Gewachsener Boden: 451.25 m ü. M.

**Baubereich G**  
Zulässige Baumasse: 6'572 m<sup>3</sup>  
Zulässige Gesamthöhe: 466.90 m ü. M. (17.4 m)  
Gewachsener Boden: 449.50 m ü. M.

**Baubereich H**  
Zulässige Baumasse: 10'650 m<sup>3</sup>  
Zulässige Gesamthöhe: 467.15 m ü. M. (17.4 m)  
Gewachsener Boden: 449.75 m ü. M.

**Baubereich I**  
Zulässige Baumasse: 6'601 m<sup>3</sup>  
Zulässige Gesamthöhe: 467.65 m ü. M. (17.4 m)  
Gewachsener Boden: 450.25 m ü. M.

**Baubereich K**  
Zulässige Baumasse: 8'252 m<sup>3</sup>  
Zulässige Gesamthöhe: 467.65 m ü. M. (17.4 m)  
Gewachsener Boden: 450.25 m ü. M.

**Baubereich E**  
Zulässige Baumasse: 7'570 m<sup>3</sup>  
Zulässige Gesamthöhe: 458.00 m ü. M. (7.0 m)  
Gewachsener Boden: 451.00 m ü. M.

**Baubereich L**  
Zulässige Baumasse: 10'581 m<sup>3</sup>  
Zulässige Gesamthöhe: 467.90 m ü. M. (17.4 m)  
Gewachsener Boden: 450.50 m ü. M.

**Baubereich M**  
Zulässige Baumasse: 8'973 m<sup>3</sup>  
Zulässige Gesamthöhe: 468.15 m ü. M. (17.4 m)  
Gewachsener Boden: 450.75 m ü. M.