

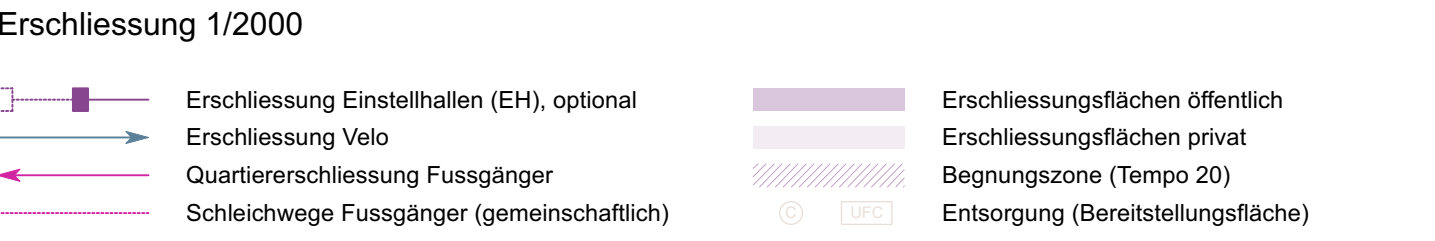
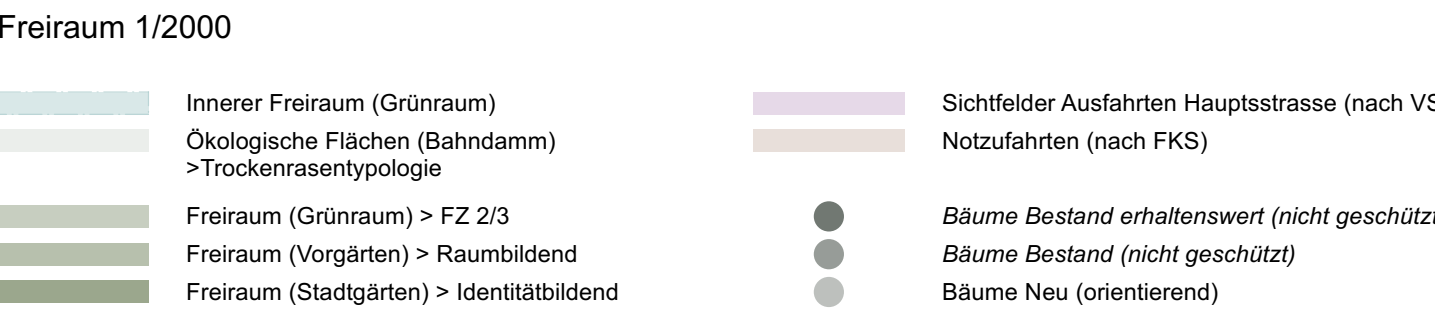
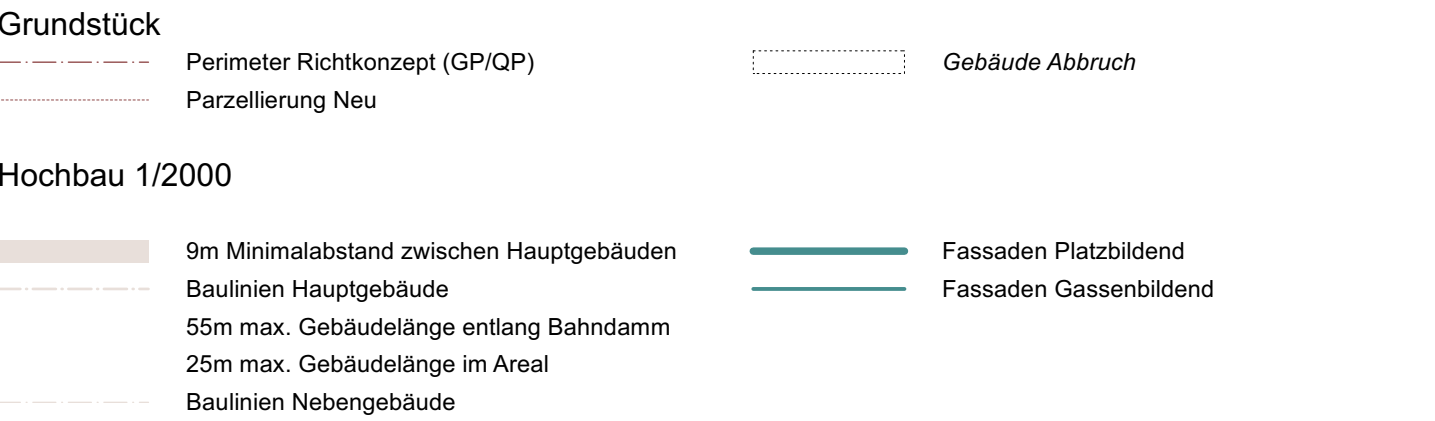


Situation 1/500

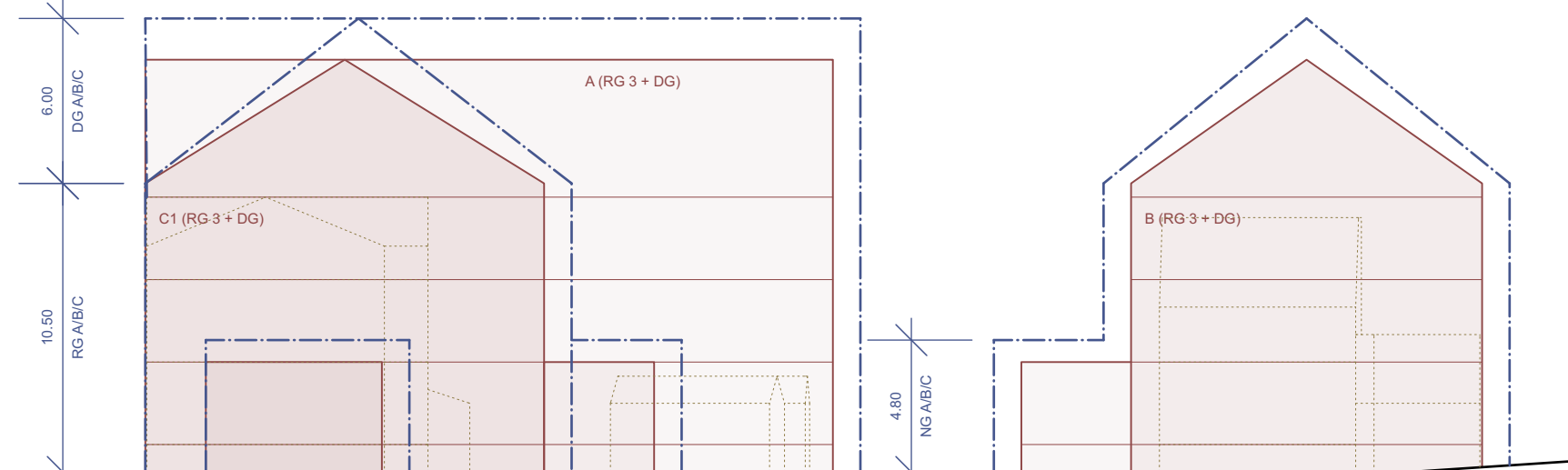
RICHTKONZEPT Oberwetzikon 07.03.2023

SALEWSKI & KRETZ - BEGLINGER + BRYAN

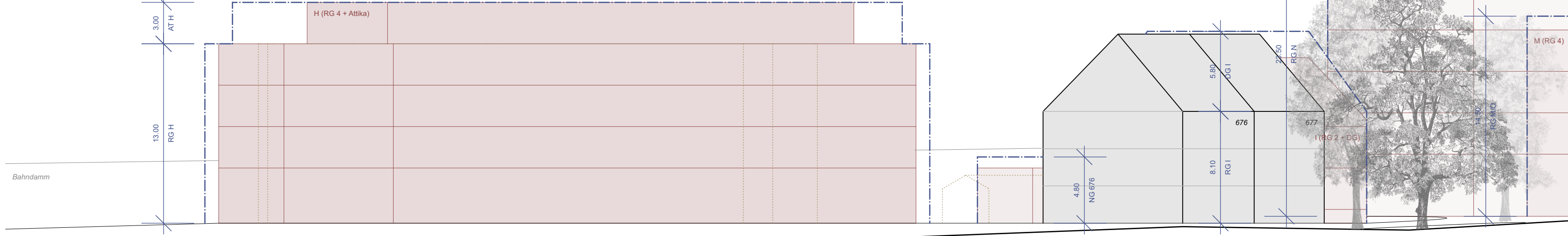
Variante 1



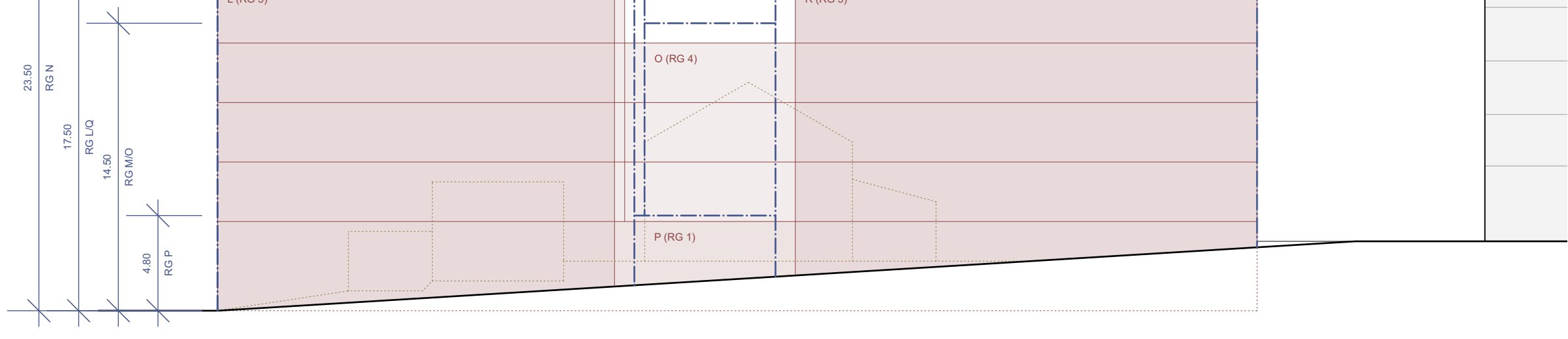
Mantellinie gemäss Gestaltungsplan-Bestimmungen (Art. 4, Abs. 2)



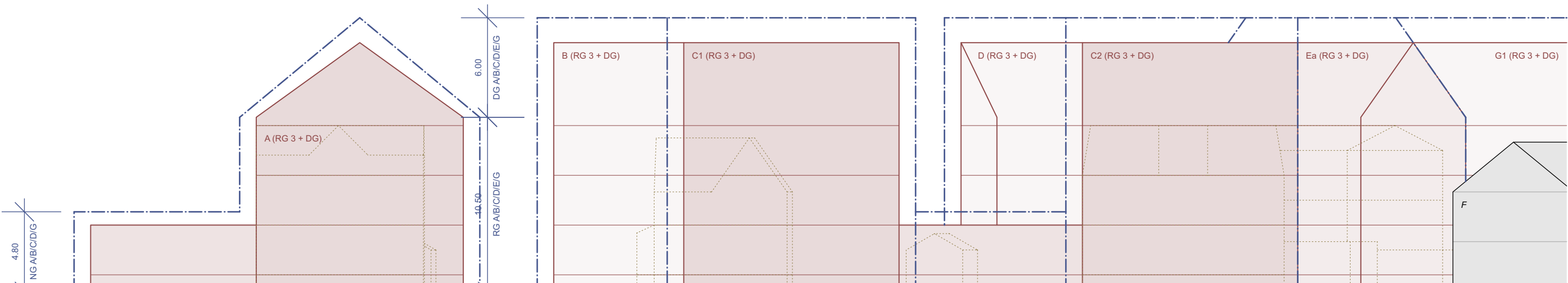
Ansicht C (Gartenwelt)



Ansicht D (Gartenwelt)

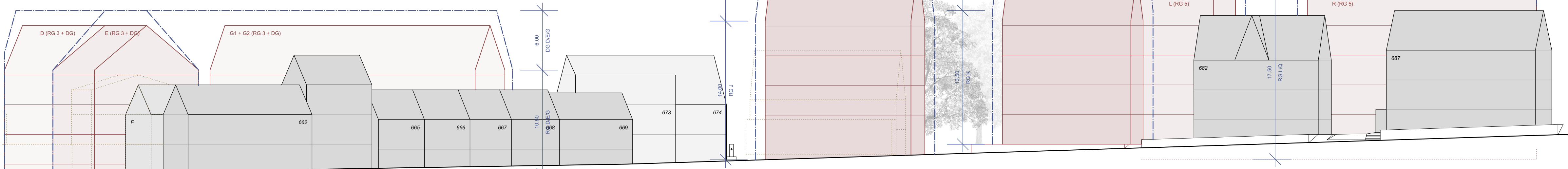


Ansicht E (Wohnpark)



Ansicht A (Unterstrasse)

Ansichten 1/250



Ansicht B (Bahnhofstrasse)

Grundstück
 - - - - - Perimeter Richtkonzept (GP/QP)
 - - - - - Parzellierung Neu

Gebäude Abruch
 - - - - -

Hochbau 1/2000

9m Minimalabstand zwischen Hauptgebäuden
 Baulinien Hauptgebäude
 55m max. Gebäudelänge entlang Bahndamm
 25m max. Gebäudelänge im Areal
 Baulinien Nebengebäude

Fassaden Platzbildend
 Fassaden Gassenbildend



	Innerer Freiraum (Grünraum)		Sichtfelder Ausfahrten Hauptstrasse (nach VS)
	Ökologische Flächen (Bahndamm) => Trockenrasentypologie		Notzufahrten (nach FK5)
	Freiraum (Grünraum) > FZ 2/3		Bäume Bestand erhaltenswert (nicht geschützt)
	Freiraum (Vorgärten) > Raumbildend		Bäume Bestand (nicht geschützt)
	Freiraum (Stadtgärten) > Identitätsbildend		Bäume Neu (orientierend)



 Erschließung Einstellhallen (EH), optional
 Erschließung Velo
 Quartierserschließung Fussgänger
 Schleichwege Fussgänger (gemeinschaftlich)

 Erschließungsflächen öffentlich
 Erschließungsflächen privat
 Bagnungszone (Tempo 20)
 Entsorgung (Bereitstellungsfläche)

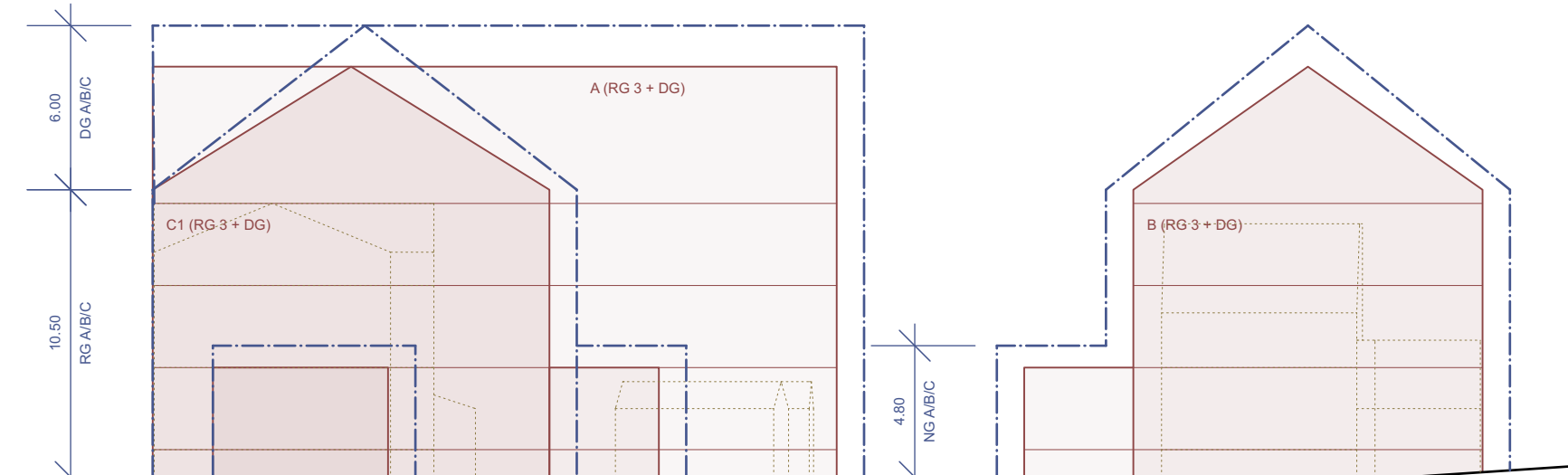


Plan zeigt verschiedene Zonen wie B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10, B11, B12, B13, B14, B15, B16, B17, B18, B19, B20, B21, B22, B23, B24, B25, B26, B27, B28, B29, B30, B31, B32, B33, B34, B35, B36, B37, B38, B39, B40, B41, B42, B43, B44, B45, B46, B47, B48, B49, B50, B51, B52, B53, B54, B55, B56, B57, B58, B59, B60, B61, B62, B63, B64, B65, B66, B67, B68, B69, B70, B71, B72, B73, B74, B75, B76, B77, B78, B79, B80, B81, B82, B83, B84, B85, B86, B87, B88, B89, B90, B91, B92, B93, B94, B95, B96, B97, B98, B99, B100. Die Zonen sind in verschiedenen Farben und Mustern dargestellt.

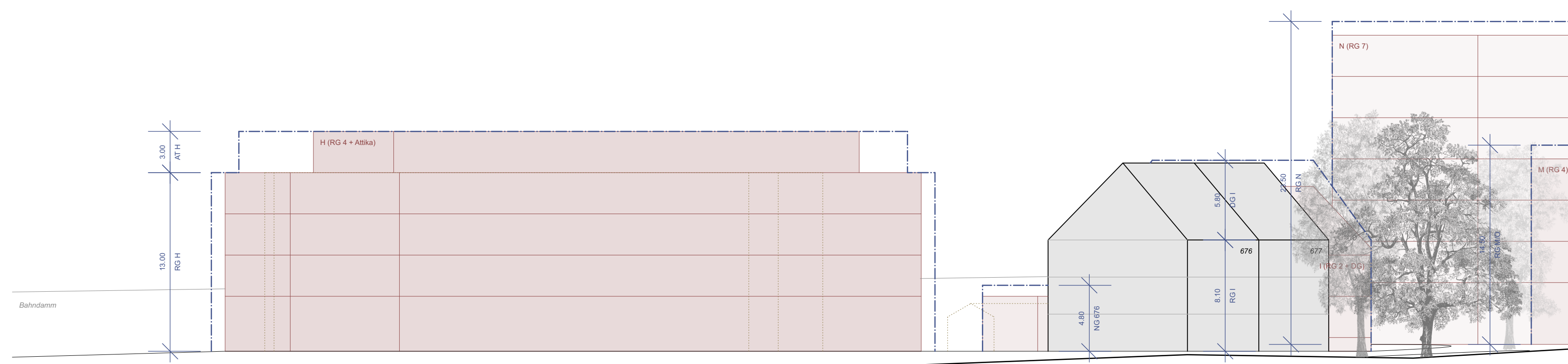


Situation 1/500

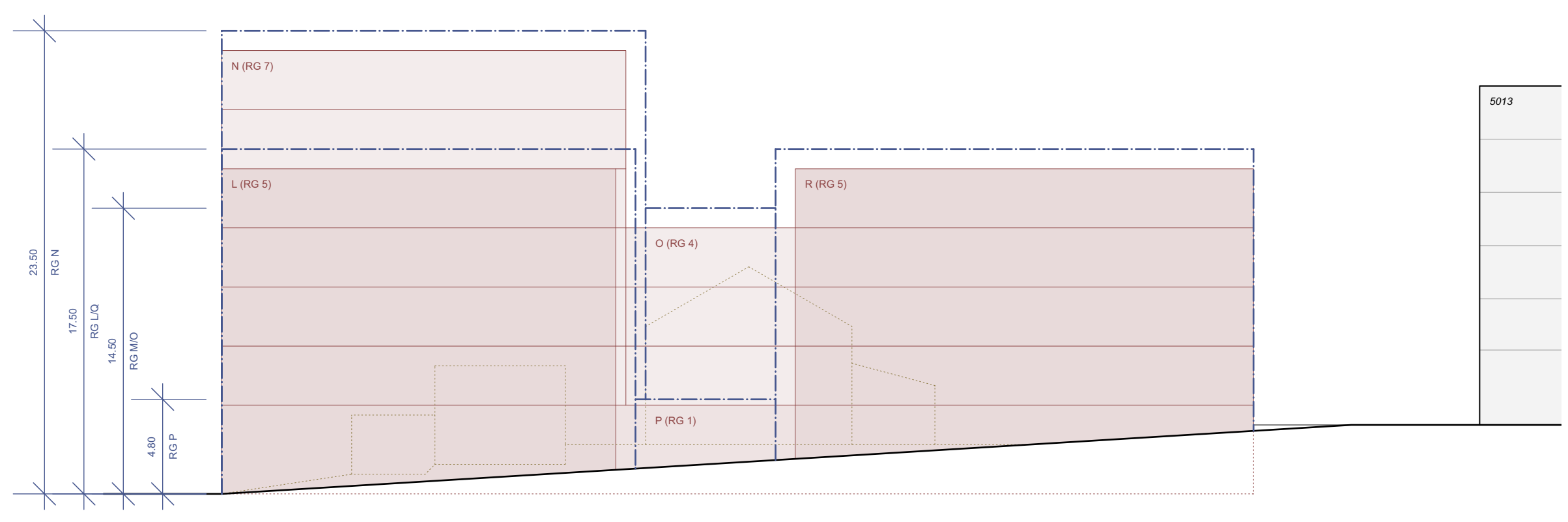
Mantellinie gemäss Gestaltungsplan-Bestimmungen (Art. 4, Abs. 2)



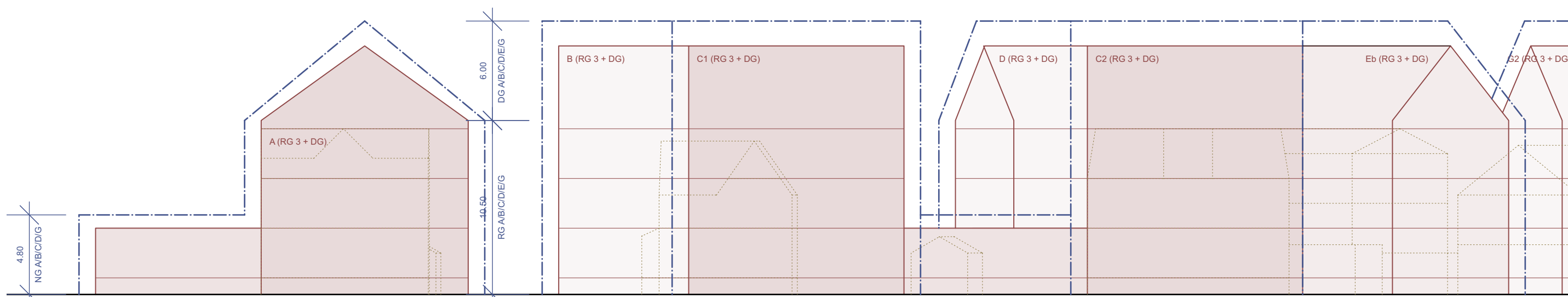
Ansicht C (Gartenwelt)



Ansicht D (Gartenwelt)

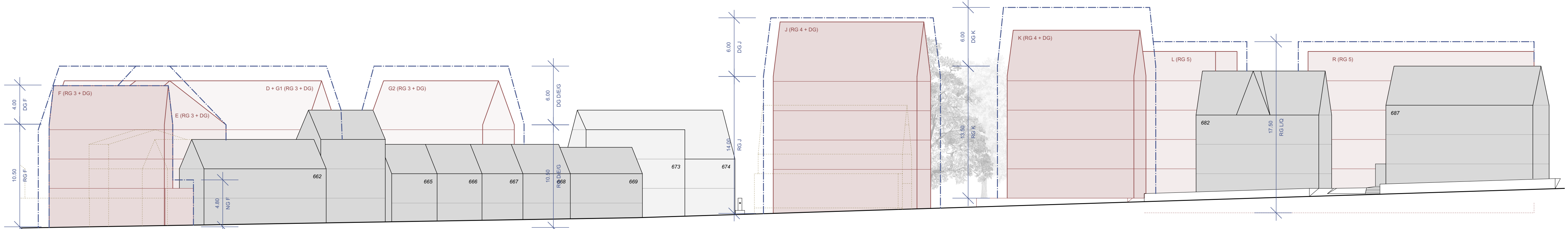


Ansicht E (Wohnpark)



535 M/M
Ansicht A (Usterstrasse)

Ansichten 1/250



535 M3M
Ansicht B (Bahnhofstrasse)