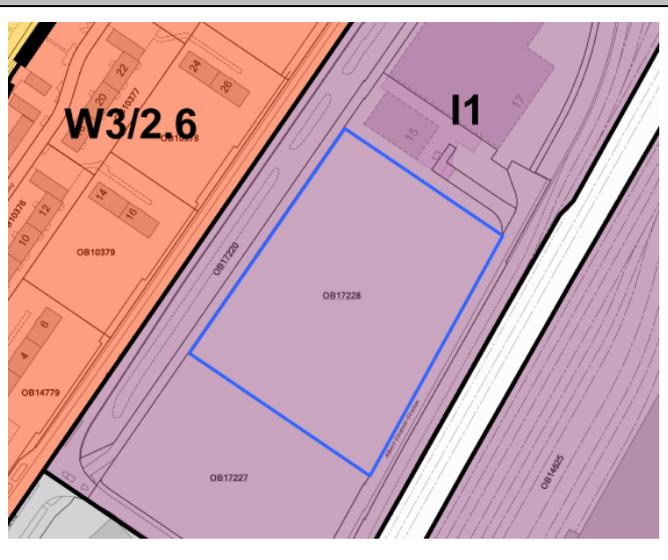
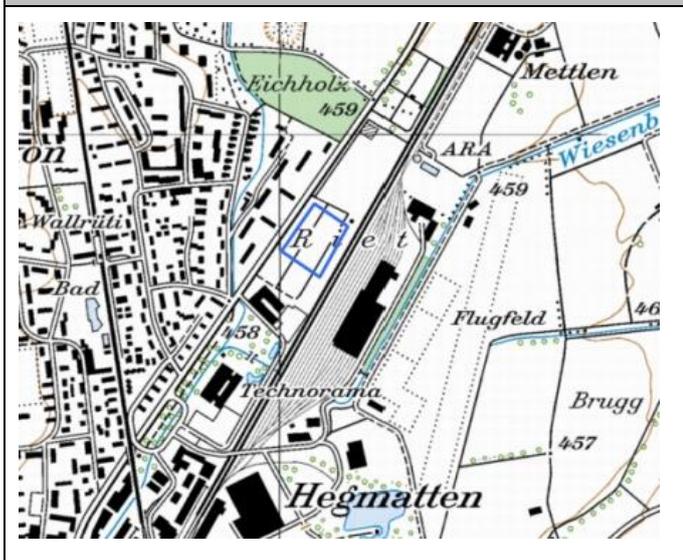


Oberwinterthur **Frauenfelderstrasse** **Nr. 51**

Lage und Zahlen Baulandreserve



Gesamtfläche Baulandreserve: 12'700 m²

Grundstücksnummer: OB17228

Grundstücksfläche: 12'700 m²

Eigentumsbeschränkungen und Zeithorizont **Grundstücksnummer: OB17228**

Bau- und Zonenordnung (BZO):

Bauzone	I1
max. Gebäudehöhe	20 m
max. Baumassenziffer (BMZ)	7
Lärmempfindlichkeitsstufe (ES)	ES_IV

Baureife gemäss Überbauungs- und Erschliessungsstand Kanton ZH:

- ja (orange)
- innert 5 Jahren (gelb)
- langfristig (grün)

Abstandslinien Ja

Verkehrerschliessung Baulandreserve

Autobahnanschluss:
Oberwinterthur 1'650 m

Stark verkehrserzeugende Nutzungen (SVN)
 zulässig nicht zulässig

ÖV-Güteklasse
 A B C D Keine

Bahnhof / Bahnhaltestelle:
Haltestelle Wallrüti 500 m

Bushaltestelle:
Pffawenwiesen 390 m

Bemerkungen Baulandreserve

Planungsrechtliche Grundlagen

- Abstandslinien: festgesetzt (parallel Frauenfelderstrasse); projektiert (parallel Albert-Einstein-Strasse)
- Gebiet mittlerer Grundwassermächtigkeit: Bau eines Untergeschosses unter Berücksichtigung bestimmter Bedingungen möglich.
- Näherbaurecht: Gewährung gegenseitiges Näherbaurecht (Grundstück OB17137)

Verkehrerschliessung

- Erschliessungsstrasse: Albert-Einstein-Strasse mit Wendehammer
- Parkierung: Gemäss Grundlagen zu [Parkplatzberechnung](#)
- Langfristige ÖV-Option: Bushaltestelle bei Einfahrt Albert-Einstein-Strasse
- Langsamverkehr: Separater Veloweg entlang Frauenfelderstrasse und durchgehend entlang Albert-Einstein-Strasse

Umgebung

- OB17127: Landabtausch mit lokalem Unternehmen aus Autobranche, Albert-Einstein-Strasse
- OB17137: 3-Plan Haustechnik AG, Albert-Einstein-Strasse 15
- OB17139: Baltensperger AG, Albert-Einstein-Strasse 17

R. Tillmann, 05. April 2018