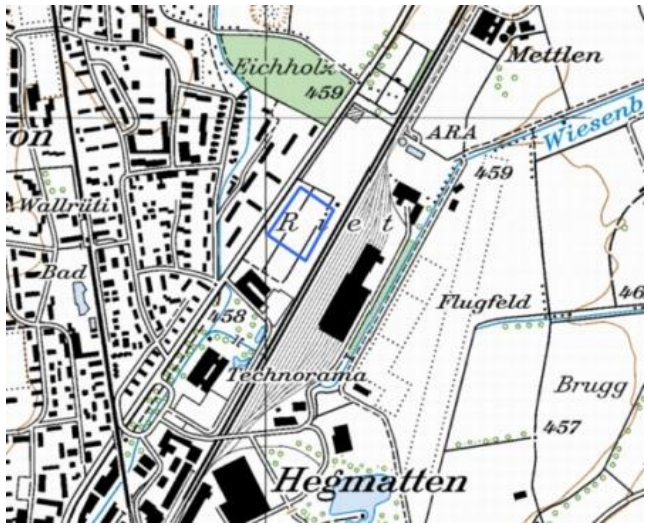
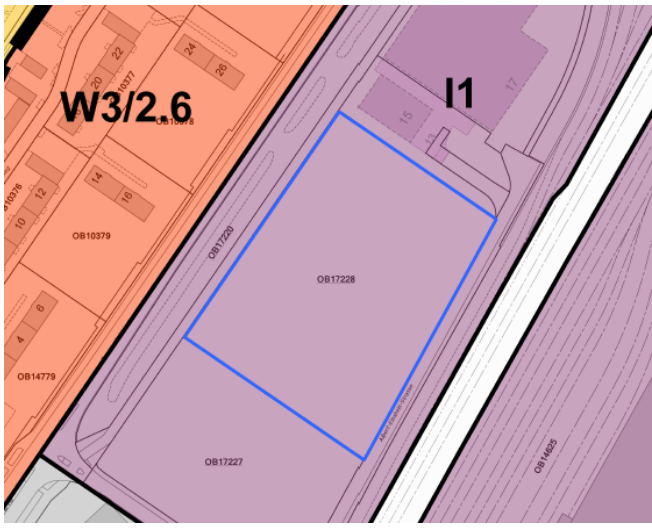


Oberwinterthur		Frauenfelderstrasse		Nr. 51	
Lage und Zahlen Baulandreserve					
					
Gesamtfläche Baulandreserve: 12'700 m ²					
Grundstücksnummer: OB17228			Grundstücksfläche: 12'700 m ²		
Eigentumsbeschränkungen und Zeithorizont			Grundstücksnummer: OB17228		
Bau- und Zonenordnung (BZO): Bauzone 11 max. Gebäudehöhe 20 m max. Baumassenziffer (BMZ) 7 Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) ES_IV			Baureife gemäss Überbauungs- und Erschliessungsstand Kanton ZH: <input checked="" type="checkbox"/> ja (orange) <input type="checkbox"/> innert 5 Jahren (gelb) <input type="checkbox"/> langfristig (grün) Abstandslinien Ja		
Verkehrerschliessung Baulandreserve					
Autobahnanschluss: Oberwinterthur 1'650 m Stark verkehrserzeugende Nutzungen (SVN) <input type="checkbox"/> zulässig <input checked="" type="checkbox"/> nicht zulässig			ÖV-Güteklasse <input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input checked="" type="checkbox"/> D <input type="checkbox"/> Keine Bahnhof / Bahnhaltestelle: Haltestelle Wallrüti 500 m Bushaltestelle: Pfaffenwiesen 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