



## **VERFÜGUNG**

**vom 5. April 2001**

**Fehraltorf. Öffentlicher Gestaltungsplan Feld (Änderung)**

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

---

Am 11. Dezember 2000 setzte die Gemeindeversammlung Fehraltorf die Änderungen des mit Baudirektionsverfügung Nr. 351/1998 genehmigten öffentlichen Gestaltungsplanes Feld fest. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 25. Januar 2001 und des Bezirksrates Pfäffikon vom 18. Januar 2001 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 29. Januar 2001 ersucht der Gemeinderat Fehraltorf um Genehmigung der Vorlage.

Mit den Änderungen des Gestaltungsplanes sollen im wesentlichen das bestehende, in gutem baulichen Zustand befindliche Gebäude Vers. Nr. 75 als Baubereich in den Gestaltungsplan aufgenommen werden. Damit soll dem angestrebten Ziel, den zukünftigen Strassenraum mit wechselnden Gebäudestellungen zur Strasse hin als erkennbaren, innerörtlichen Raum zu gestalten, vermehrt Rechnung getragen werden. Die Anforderungen an den Lärmschutz werden erfüllt. Die mittels Richtungspunkten festgelegte Fusswegverbindung soll sowohl der geplanten Überbauung als auch einer möglichen Nutzung der Bauten entlang der Kempttalstrasse dienen.

Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Die Änderungen des öffentliche Gestaltungsplanes Feld, die die Gemeindeversammlung Fehraltorf am 11. Dezember 2000 festgesetzt hat, werden genehmigt.
- II. Die Gemeinde Fehraltorf wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.

- III. Mitteilung an den Gemeinderat Fehraltorf (unter Beilage von vier Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen und an das Tiefbauamt, Planverwaltung, (unter Beilage von je einem Dossier) sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 5. April 2001  
010216/Oca/Zst

**ARV Amt für**  
**Raumordnung und Vermessung**  
Für den Auszug:



**VERFÜGUNG**  
**DER BAUDIREKTION KANTON ZÜRICH**

vom 27. März 1998

**Fehraltorf.** Quartierplan Feld und öffentlicher Gestaltungsplan Feld

Festsetzung - Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

---

Am 3. Februar 1998 ersuchte der Gemeinderat Fehraltorf um Genehmigung seines Beschlusses vom 11. Dezember 1997 betreffend Festsetzung des Quartierplans Feld sowie der Genehmigung des Beschlusses der Gemeindeversammlung vom 8. Dezember 1997 betreffend Festsetzung des öffentlichen Gestaltungsplans Feld. Die entsprechenden Beschlüsse wurden im kantonalen Amtsblatt veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Rechtskraftbescheinigungen vom 27. Januar 1998 der Kanzlei der Baurekurskommissionen und vom 15. Januar 1998 des Bezirksrates Pfäffikon ist gegen diese Beschlüsse kein Rechtsmittel eingelegt worden.

Das Quartierplangebiet wird im Südwesten durch die Kempptalstrasse S-1, im Nordosten durch die Russikerstrasse S-5 sowie im Osten und Südosten durch die Feldstrasse begrenzt. Das ganze Quartierplangebiet liegt innerhalb der Bauzonen nach geltendem Zonenplan und innerhalb des Generellen Kanalisationsprojektes der Gemeinde Fehraltorf.

Der strassenmässigen Erschliessung des Quartierplangebietes dienen für das Teilgebiet A die von der Russikerstrasse S-5 abzweigende Zufahrtsstrasse II mit Kehrplatz sowie der Zufahrtsweg I und für das Teilgebiet B die von der Feldstrasse abzweigende, bestehende Zufahrtsstrasse III mit zu ergänzendem Kehrplatz. Im Teilgebiet A sind entlang der Russikerstrasse S-5 ein Trottoir und ab Kehrplatz der Zufahrtsstrasse II zur Kempptalstrasse S-1 eine separate Fusswegverbindung vorgesehen.

Der Quartierplan umfasst ferner die Kostenverleger für die Verfahrenskosten und die Baukosten (Strassen, Kanalisation, Wasser und Elektrizität) sowie die Ordnung des Geldausgleichs.

Da in den Quartierplanakten auch der Kostenverleger für den Gestaltungsplan mit Anordnungen betreffend dem Lärmschutz enthalten ist, sind beide Vorlagen, Quartierplan und Gestaltungsplan, gemeinsam zu genehmigen.

Mit dem Gestaltungsplan sollen die rechtlichen Voraussetzungen für eine von der Bau- und Zonenordnung abweichende Wohn- und Gewerbeüberbauung geschaffen werden (vgl. RRB Nr. 3638/1994, Wohnzone mit Gestaltungsplanpflicht). Ziel ist es, die im öffentlichen Interesse liegenden Anliegen des Lärmschutzes und der Siedlungsgestaltung durch differenzierte bauliche und nutzungsmässige Anordnungen sicherzustellen. Der Gestaltungsplan ermöglicht eine im Rahmen dieser Zielsetzung angemessene Entwicklung. Die Vorschriften sind entsprechend zielgerichtet festgelegt.

§ 10 der Vorschriften zum Gestaltungsplan verlangt, dass die Gestaltung sich am Richtprojekt gemäss "Lärmschutz" im Anhang des Erläuterungsberichts zum Gestaltungsplan zu orientieren hat. Da das Richtprojekt nicht als rechtsverbindlicher Bestandteil des Gestaltungsplans gilt, kann damit keine rechtliche Bedeutung im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens abgeleitet werden.

Die Bezeichnung "Baulinie mit Verpflichtung darauf zu bauen" gemäss § 5 der Vorschriften zum Gestaltungsplan ist im Sinne einer Baubegrenzungslinie zu verstehen, da der Begriff "Baulinie", die der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen dient, im Gesetz abschliessend geregelt ist.

Die Vorlagen sind rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion v e r f ü g t :

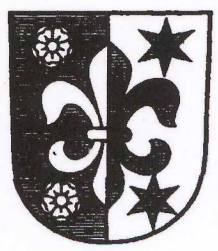
- I. Der mit Beschluss des Gemeinderates Fehraltorf vom 11. Dezember 1997 festgesetzte Quartierplan Feld wird gestützt auf § 159 PBG gemäss den eingereichten Akten genehmigt.
- II. Der mit Beschluss der Gemeindeversammlung vom 8. Dezember 1997 festgesetzte öffentliche Gestaltungsplan Feld wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.

- III. Mitteilung an den Gemeinderat Fehraltorf, 8320 Fehraltorf (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer, unter Rücksendung von zwei Aktendossiers des Quartierplans und des Gestaltungsplans mit Genehmigungsvermerk), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an das Amt für Raumplanung.

Zürich, den 27. März 1998  
980218/980219/V1/P5/K2

**Für den Auszug:  
Amt für Raumplanung**

*A. Zimmerhald*



# KANTON ZÜRICH GEMEINDE FEHRALTORF

## Auflageexemplar

Hinweis: Gegenstand der Auflage sind nur  
- die Baubereiche im rot umrandeten Gebiet  
- die rot dargestellten Richtungspunkte für  
Fussgängerverbindung

## ÖFFENTLICHER GESTALTUNGSPLAN "FELD"

### ÄNDERUNGEN

### SITUATIONSPLAN 1 : 500

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am: 11. DEZ. 2000

Namens des Gemeinderates,  
Der Präsident:

*A. Trümpy*  
A. Trümpy

Der Schreiber:

*H.B. Scherrer*  
H.B. Scherrer

Von der Baudirektion  
genehmigt am - 5. April 2001

BDV Nr. 4121 01

Für die Baudirektion

*Ch. Zimmerhölzl*

Auftrags Nr. 352-05/01a\* Grösse: 60/90 Gez. aw Kontr. PH  
Datum: 17.6.1997 Revidiert: 21.7.2000

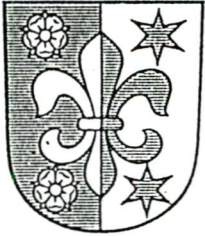
**R+K** Remund + Kuster Büro für Raumplanung AG

Churerstrasse 47 Telefon 055 410 19 60  
8808 Pfäffikon SZ Telefax 055 410 33 18

#### LEGENDE

- Perimeter
- Baubereich für Hauptbauten
- Baubereich für Vorbauten
- Baubereich für Lärmschutzbauten
- Gemeinschaftliche Arealerschliessung
- Baulinie mit Verpflichtung darauf zu bauen
- Umgebungsflächen
- Fussweg
- Trottoir
- Richtungspunkt für Fusswegverbindung
- Hinweisender Planinhalt
- Baulinie





# KANTON ZÜRICH GEMEINDE FEHRALTORF

## VORSCHRIFTEN ZUM ÖFFENTLICHEN GESTALTUNGSPLAN "FELD"

17. Juni 1997

VON DER GEMEINDEVERSAMMLUNG FESTGESETZT AM 8. DEZ. 1987

Namens der Gemeindeversammlung  
Der Gemeindepräsident:



A. Trümpy

Der Gemeindegemeinder: *(Signature)*

H.R. Scherrer

Von der Baudirektion  
genehmigt am 27. März 1998

BDV Nr. 351 198

Für die Baudirektion



R+K

Remund + Kuster

Büro für Raumplanung AG

Churerstrasse 47

8808 Pfäffikon SZ

Telefon 055 410 19 60

Fax 055 410 33 18

Die Gemeinde Fehraltorf erlässt, gestützt auf §§ 83 ff PBG, den öffentlichen Gestaltungsplan "Feld" mit folgenden Vorschriften:

### § 1

Bestandteile

Der Gestaltungsplan besteht aus dem Situationsplan 1:500 und diesen Vorschriften.

### § 2

Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan gilt für den im Situationsplan 1:500 eingetragenen Perimeter.

### § 3

Zweck

Der Gestaltungsplan bezweckt eine gute Überbauung mit Wohn- und z.T. Gewerbenutzung, wobei die Anliegen des Ortsbildes und des Lärmschutzes besonders zu berücksichtigen und die Arealzufahrten zweckmässig zusammenzufassen sind.

### § 4

Zahl, Lage und Gebäudestellung, Abstände und Gebäudelänge

Die Lage der Gebäude, die zulässige Gesamtlänge und die minimalen Grenzabstände werden durch die Baubereiche bestimmt.

Baubereich für Hauptbauten

Erker, Balkone und dergleichen dürfen höchstens auf einem Drittel der betreffenden Fassadenlänge über den Baubereich für Hauptbauten hinausragen:

- in den Baubereichen Lärmschutz und über die Baulinie Russikerstrasse max. 1.50 m;
- in den andern Fällen max. 2.00 m.

Baubereich für Vorbauten

Im Baubereich für Vorbauten dürfen Erker, Balkone, Wintergärten und dergleichen ohne Längenbeschränkung erstellt werden.

Abweichungen                      Geringfügige Überschreitungen der Baubereiche durch das Bauprojekt können vom Gemeinderat bewilligt werden.

### § 5

Baulinie mit Verpflichtung darauf zu bauen                      Bei der Baulinie mit Verpflichtung darauf zu bauen ist die strassenseitige Fassade auf diese Baulinie oder höchstens 2.50 m hinter diese zu stellen. Dabei darf das Erdgeschoss als abgestützte Arkade um bis zu 3.50 m von der Fassade zurückstehen.

### § 6

Besondere Gebäude                      Besondere Gebäude sind im Rahmen der Überbauungsziffer von 5 % und ohne Bindung an die Baubereiche zulässig. Nicht angerechnet werden Überdeckungen von Ein- und Ausfahrten von Tiefgaragen sowie deren Fussgängerzugängen.

Darüber hinaus sind im Baubereich für Lärmschutzbauten zusätzliche besondere Gebäude zulässig, soweit sie in Verbindung mit ev. weiteren Lärmschutzmassnahmen eine optimale Lärmschutzwirkung anstreben.

### § 7

Nutzungsmass                      Die Ausnützungsziffer richtet sich nach den Bestimmungen für Arealüberbauungen der Bauordnung der Gemeinde Fehrltorf.

### § 8

Gestaltung der Gebäude                      Die Gebäude sind arealweise, mindestens pro bestehende Parzelle, nach einem architektonisch einheitlichen Konzept besonders gut zu gestalten.

Grundriss und Aussenhülle sind so zu gestalten, dass die Lärmimmissionen des Strassenverkehrs möglichst klein gehalten werden. Dabei sind Aussenbauteile wie Balkone, Wintergärten u.a., die Lärmschutzfunktion haben, ebenfalls gut in die Gebäudegestaltung zu integrieren.

## § 9

Umgebung der  
Bauten

Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr als 1 m gegenüber der massgebenden Terrainkote sind untersagt, ausgenommen für Garagezufahrten und Spielplätze.

Mit der Baueingabe ist ein verbindlicher Umgebungsplan einzureichen.

## § 10

Lärmschutz

Im Baubereich für Lärmschutzbauten sind bauliche Massnahmen zum Lärmschutz zulässig. Sie unterliegen soweit einem Beseitigungsrevers, als sie keinen vollwertigen Lärmschutz für die hinterliegende Bebauung bieten (Bewilligungsvorbehalt des kantonalen Tiefbauamtes). Es gelten folgende Grundmassen:

- a) Lärmschutzbauten: Abstand zur strassenseitigen Baubereichsgrenze mind. 0.50 m.
- b) Besondere Gebäude gemäss § 6 Abs. 2.
- c) Aufschüttungen sind nur in Form einer Anböschung vor Lärmschutzwänden oder andern Mauern zulässig.

Durch Bezug auf die jeweilige Umgebungsnutzung, durch horizontale und/oder vertikale Versätze, differenzierten Materialeinsatz und Begrünung soll eine abwechslungsreiche Gestaltung im Rahmen eines Gesamtkonzeptes erreicht werden. Die Gestaltung hat sich am Richtprojekt "Lärmschutz" im Anhang des Erläuterungsberichts zum Gestaltungsplan zu orientieren. Sofern für die Nachbarliegenschaft nicht gleichzeitig eine Lärmschutzmassnahme von mindestens 1.5 m Höhe realisiert bzw. das Baubewilligungsverfahren dazu eingeleitet ist, kann eine solche Lärmschutzmassnahme auf der Parzellengrenze in der ganzen Tiefe des Baubereichs Lärmschutz erstellt werden.

## § 11

Erschliessung  
Abstellplätze

Für die Arealzufahrten ist der Situationsplan 1:500 massgebend.

Die oberirdische Anordnung von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge ist nur soweit gestattet, als sich dies im Rahmen der Umgebungsgestaltung vertreten lässt.

Bei Fussgängeraustritten auf die Kempptalstrasse haben Einfriedungen und Lärmschutzbauten hinreichende Abstände und Beobachtungsdistanzen zum Radweg aufzuweisen.

## § 12

Energiebedarf

Der Heizenergiebedarf bei Neubauten darf den Zielwert der Wärmedämmvorschriften für die Regelüberbauung nicht überschreiten, oder es müssen erneuerbare Energien in einem Mass weit über den im Energiegesetz vorgegebenen Rahmen verwendet werden.

## § 13

Entwässerung

Für die Entwässerung sind die Festlegungen im Bericht zum Quartierplan "Feld" massgebend.

## § 14

Weitere  
Vorschriften

Soweit der Gestaltungsplan nicht Abweichendes festlegt, gelten die Vorschriften für die Wohnzonen gemäss der Bauordnung der Gemeinde Fehraltorf.

## § 15

Inkrafttreten

Dieser Gestaltungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.

# KANTON ZÜRICH GEMEINDE FEHRALTORF

---

## **Auflageexemplar**

Hinweis: *Gegenstand der Auflage sind nur die zusätzlichen Erläuterungen. Sie sind kursiv geschrieben.*

## ÖFFENTLICHER GESTALTUNGSPLAN "FELD"

## ÄNDERUNGEN

## ERLÄUTERUNGSBERICHT

16. AUGUST 1996/17. JUNI 1997/21. JULI 2000

352-05/01a\*

**R+K**

Churerstrasse 47

Remund + Kuster

8808 Pfäffikon SZ

Büro für Raumplanung AG

Telefon 055 410 19 60

Fax 055 410 33 18

## 1. **WARUM EIN GESTALTUNGSPLAN**

Der Zonenplan der Gemeinde Fehraltorf belegt das Dreieck der W3-Zone zwischen Kempptal- und Russikerstrasse mit einer Gestaltungsplanpflicht. Gründe für einen Gestaltungsplan sind:

### 1.1. **Erschliessungsprobleme**

- Arealzufahrt nur via Russikerstrasse  
Die Zufahrt ab der Kempptalstrasse für zukünftige Neuüberbauungen wird vom kantonalen Tiefbauamt nicht mehr bewilligt. Damit ist für das ganze Zonengebiet zwischen Kempptal- und Russikerstrasse eine Erschliessung ab der Russikerstrasse sicherzustellen.
- Zusammenfassen der Arealzufahrten  
Im Hinblick auf Verkehrsfluss und Verkehrssicherheit auf der kantonalen Russikerstrasse ist die Arealerschliessung durch zusammengefasste Zufahrten an die Kantonsstrasse anzuschliessen.
- Querverbindungen für Fussgänger  
Für die Fussgänger sind geeignete Querverbindungen zu schaffen.

### 1.2. **Lärmschutz gegenüber dem Strassenlärm**

Das Gestaltungsplangebiet wird von den zwei Kantonsstrassen begrenzt; die beiderseitigen Lärmimmissionen sind erheblich. Das kantonale Tiefbauamt wies 1994 folgende Emissionswerte aus (1 m-Abstand):

- Kempptalstrasse: 77.1 dBA
- Russikerstrasse: 73.2 dBA

Diese Lage und die südwestliche Exposition auf die Kemptalstrasse verlangen eine besondere Regelung für weitgehende Lärmschutzmassnahmen im Ausbreitungsbereich zwischen Strasse und Gebäude wie auch bezüglich der Stellung der Gebäude. Die Anforderungen an den Lärmschutz sollen sich dabei nicht auf die Einhaltung des Immissionsgrenzwerte gemäss Lärmschutzverordnung beschränken, sondern weitergehend eine hohe Wohnqualität ermöglichen. Massstab sind dabei nicht die Grenzwerte der Empfindlichkeitsstufe III gemäss Zonenplan, sondern jene der Wohnzone, d.h. der Empfindlichkeitsstufe II.

### 1.3.

#### **Strassenraum und Ortsbild**

Das Gestaltungsplangebiet zeigt an beiden Strassen das Bild des Ortseingangs: Nicht mehr landwirtschaftlich, aber noch nicht Dorf.

Die zukünftige Überbauung wird dieses Erscheinungsbild ändern. Der Gestaltungsplan legt dabei wichtige Randbedingungen fest mit dem Ziel, den zukünftigen Strassenraum mit wechselnden Gebäudestellungen zur Strasse hin als begehbaren, innörtlichen Raum zu schaffen. Diese Aufgabe wird ergänzt durch die Notwendigkeit von Lärmschutzmassnahmen besonders gegenüber der Kemptalstrasse, die in die Strassenraumgestaltung integriert werden müssen.

### 1.4.

#### ***Änderung Juli 2000***

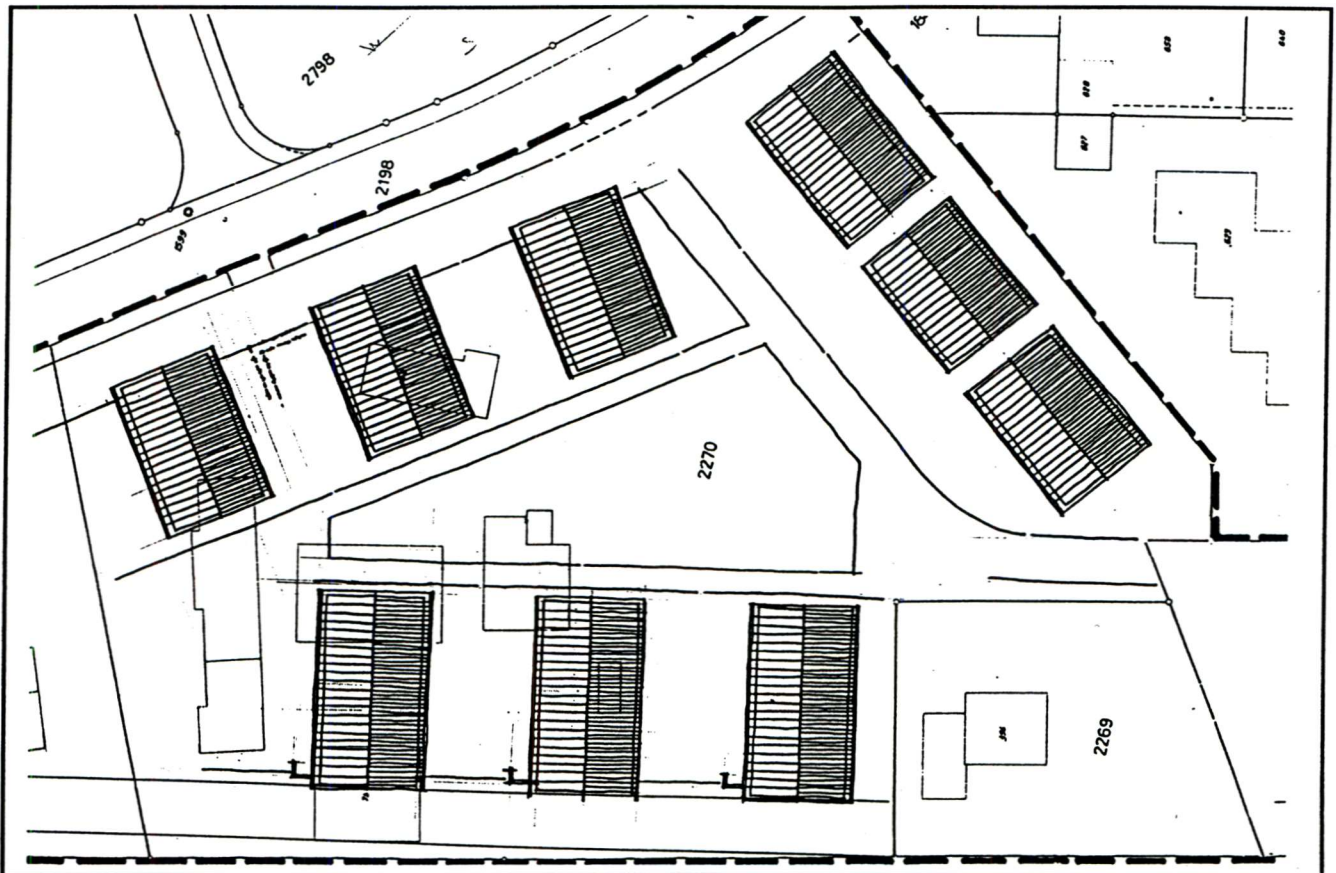
*Die Bauherrschaft von Parzelle KTN 2270 hat anfangs 2000 einen Studienauftrag vergeben für die Überbauung der Parzelle. Das Projekt des mit der Weiterbearbeitung beauftragten Architekturbüros weicht in einzelnen Punkten vom 1997 genehmigten Gestaltungsplan ab und verlangt eine partielle Änderung des Gestaltungsplanes.*

## 2.

**DAS ÜBERBAUUNGSKONZEPT**

Lage, Form und Exposition des Gestaltungsplangebietes legen für eine Überbauung zwei grundsätzliche Bebauungsmöglichkeiten nahe.

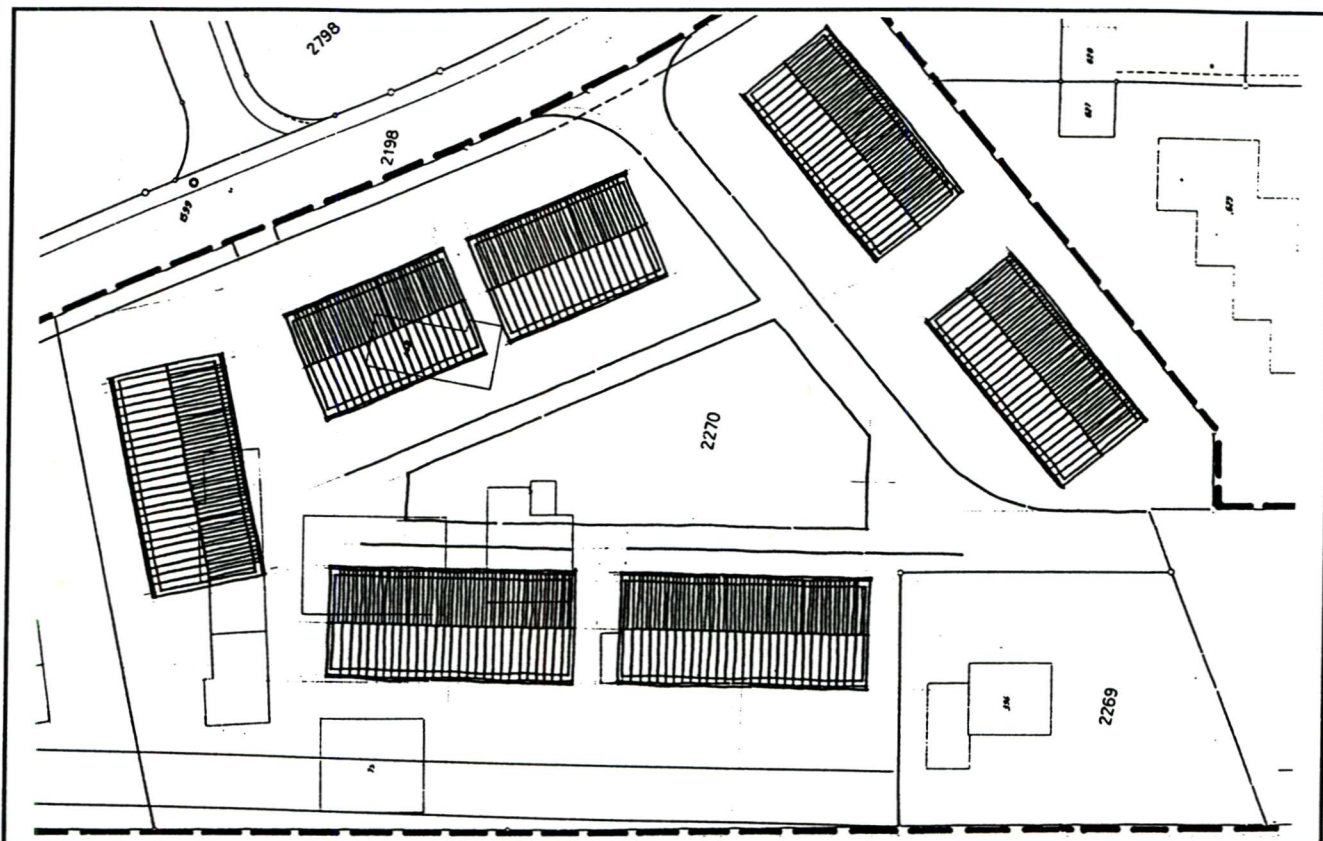
## 2.1.

**Ost-West-Typen querstehend zur Strasse**

Ost-West-Typ: Bebauungsmuster mit guter Besonnungsmöglichkeit E-W. Bei den querstehenden Fassaden ist der Immissionsgrenzwert der ES III im wesentlichen eingehalten. Die querstehenden Gebäude tragen aber die peripheren Lärmimmissionen durch Reflexion an den Fassaden in das Gebiet hinein, und zwar von beiden Seiten her.

## 2.2.

## Randbebauungstyp als Gestaltungsplankonzept



Der öffentliche Gestaltungsplan "Feld" legt die Baubereiche gemäss dem Bebauungstyp "Randbebauung" fest. Die mehrheitlich der Strasse folgende Bebauung schützt die strassenabgewandten Fassaden und Aussenbereiche vom Strassenlärm. Mit einem erweiterten Abstand zur Kempttalstrasse wird an allen Fassaden der Immissionsgrenzwert der ES III eingehalten und z.T. deutlich unterschritten. Die Gebäudestellung parallel zur Strasse führt zu einer gleichmässigen Lärmimmission (im Gegensatz zu den störenden Intervall-Lärmspitzen bei den querstehenden Ost-West-Typen). Mit zusätzlichen Lärmschutzmassnahmen im vorgelagerten Baubereich "Lärmschutz" kann die Lärmbelastung nochmals bedeutend reduziert werden (vgl. Kap. 3.).

In Ergänzung zur zurückstehenden normalen Randbebauung werden an drei Stellen Gebäude in den Strassenraum geschoben, um diesen präziser zu fassen. Diese Gebäude sollen auch eine gewisse nähere Verbindung zwischen Wohnnutzung und Strasse herstellen wie sie im engeren Dorf besteht und das Ortsbild prägt. Diese 3 Stellen sind durch spezielle "Baulinien mit Verpflichtung, darauf zu bauen" gesichert.

### 2.3.

#### **Strassenraum und Lärmschutzbauten**

Lärmschutzbauten sollen möglichst hoch und möglichst nahe an der Strasse stehen, um eine grösstmögliche Schutzwirkung zu entfalten. Die Aneinanderreihung von Lärmschutzwänden entlang der Strasse ist aber hinsichtlich Strassenraum und Ortsbild problematisch. Sie läuft in vereinfachter Form Gefahr, den Strassenraum zu einem Verkehrskanal einzuengen. Andererseits kann nicht eine "normale" Wohnüberbauung an die Kempptalstrasse mit ihrem erheblichen Verkehrsaufkommen gestellt werden, ohne wirksame Lärmschutzmassnahmen für Wohnungen, Büros und Freiräume zu treffen. Solche Lärmschutzbauten haben in der zürcherischen Bautradition keine eigentlichen Vorbilder in Form von grösseren, massiven Einfriedungen entlang Strassen.

Der Gestaltungsplan "Feld" sieht nun im Baubereich für Lärmschutzbauten vor, dass verschiedenartig gestaltete Bauteile mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten so zu einer Komposition zusammengestellt werden, dass gestalterisch eine differenzierte Einfriedung mit eingebauten Nebengebäuden entsteht. Diese sollen lärmtechnisch eine optimale Schutzwirkung für die Wohngebäude aufweisen.

Das Richtprojekt im Anhang 1 illustriert die mögliche Ausgestaltung von Lärmschutzbauten entlang der Kempptalstrasse.

### 2.4.

#### ***Fusswegverbindung***

*Der Gestaltungsplan legt zwischen Erschliessungsstrasse und Kempptalstrasse einen Fussweg fest mit dem Ziel, das kommunale Wegnetz enger zu knüpfen. Die Änderung vom Juli 2000 legt zusätzlich Richtungspunkte für Fusswegverbindungen fest. Sie dienen einerseits der geplanten Überbauung auf KTN 2270, andererseits einer möglichen Nutzung der Bauten entlang der Kempptalstrasse, soweit diese zukünftig Nutzungen enthalten, die einen wesentlichen Publikumsverkehr erzeugen.*

## 3.

**LÄRMBELASTUNG DER WOHNUNGEN/BÜROS**

## 3.1.

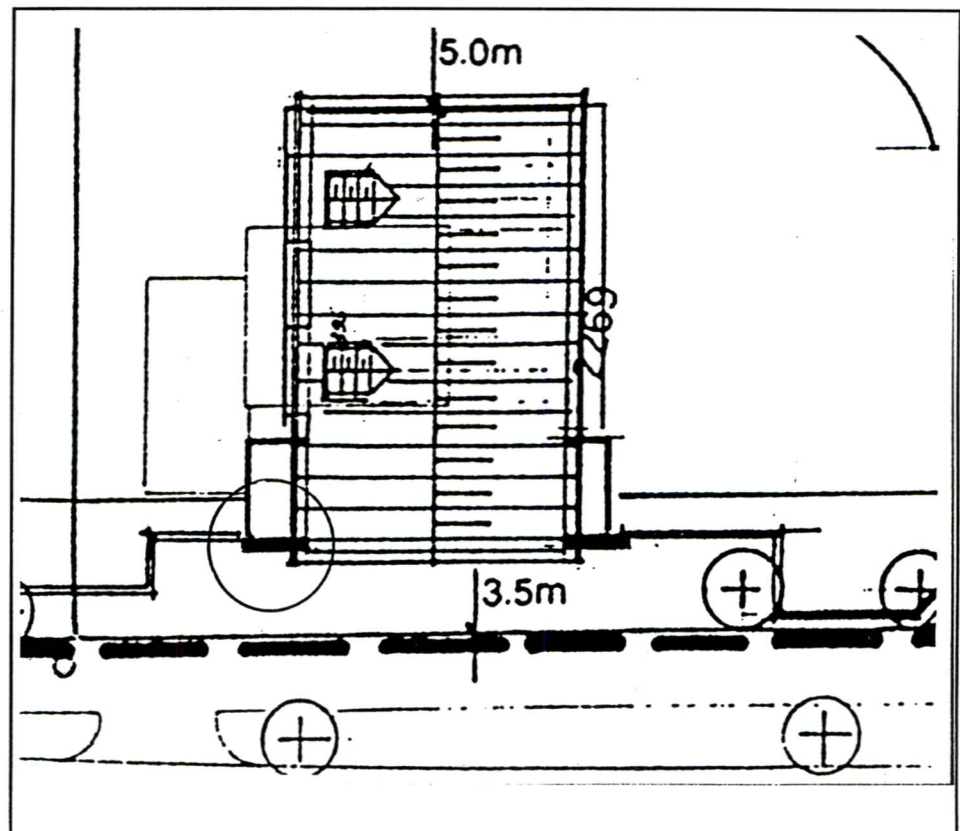
*Lärmbeurteilung der Fassung 1997*

Die Baubereiche für Neubauten sind so gelegt, dass mindestens die Immissionsgrenzwerte (IGW) der Empfindlichkeitsstufe III (ES III) im allgemeinen ohne Massnahmen eingehalten werden.

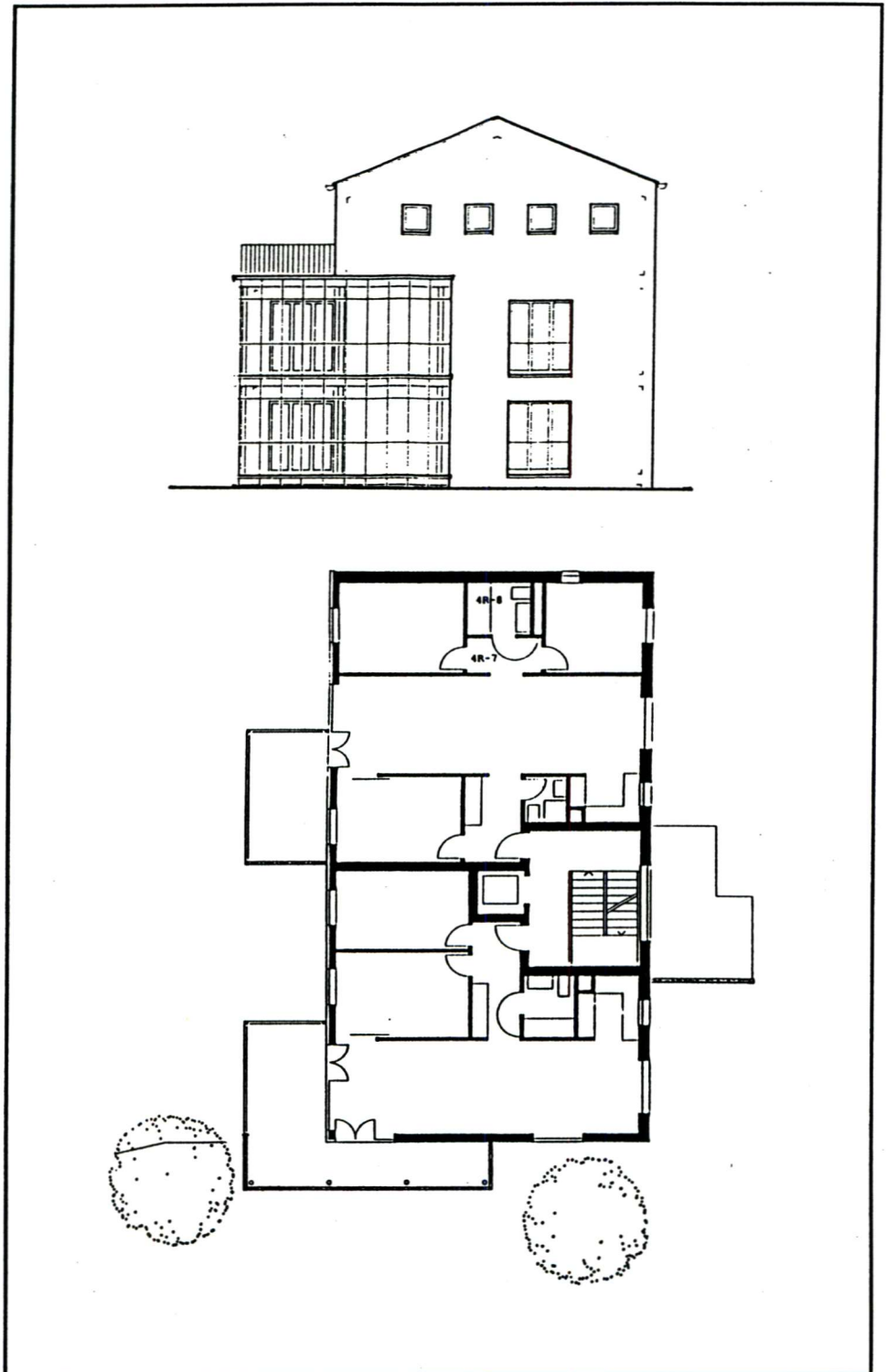
Zusätzlich kann entlang der Kempptalstrasse die Lärmbelastung durch Lärmschutzbauten im entsprechenden Baubereich deutlich bis in den Bereich der Planungswerte der ES II reduziert werden (vgl. nachfolgende Tabelle, Pt. C). Das Richtprojekt illustriert solche Lärmschutzbauten beispielhaft.

Für die Gebäude mit besonderer Baulinie (mit Verpflichtung, darauf zu bauen) werden die IGW auf den seitlichen und hinterliegenden Fassaden ohne Massnahmen eingehalten. Mit seitlichen Blenden (z.B. verglaste Verandafront zur Strasse s. nachfolgende Beispiele) kann die Lärmbelastung deutlich bis in den Bereich PW der ES II reduziert werden (vgl. nachfolgende Tabelle, Punkt D1, D2).

Beispiel:  
Kleine Veranda-  
wand 2 m bei  
Punkt D1



Beispiel:  
Grosse Veranda-  
wand bei Punkt D1



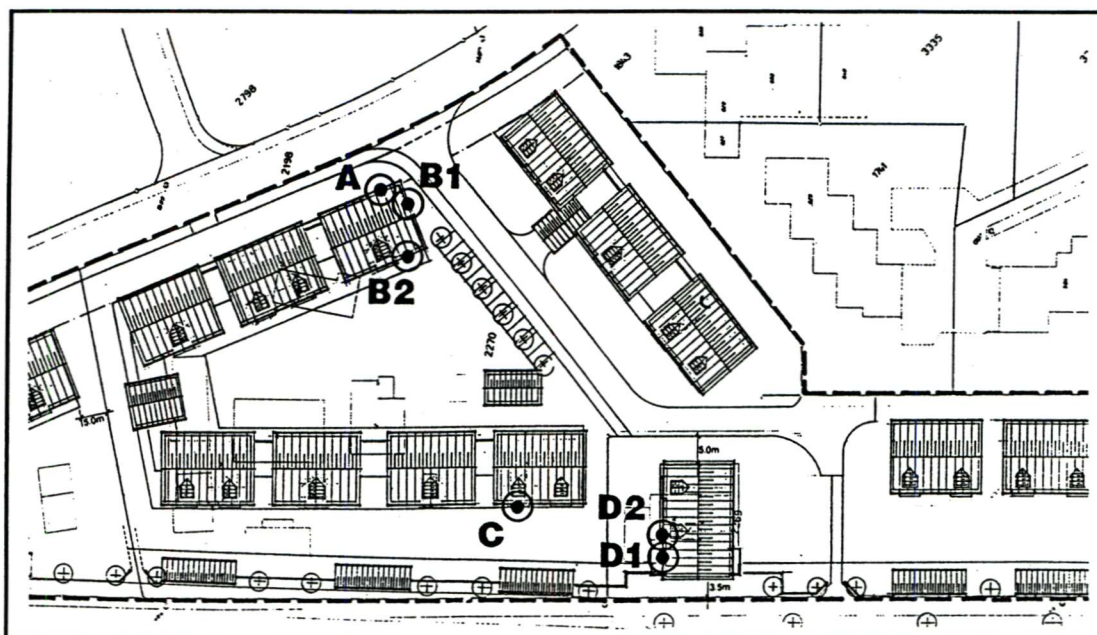
**Tabelle Lärmbelastung mit/ohne Massnahmen**

Beurteilungs- punkte	ohne Massnahmen (dBA)		mit Massnahmen (dBA)		IGW ES III	IGW ES II	PW ES II
	Tag	Nacht	Tag	Nacht			
A B1 B2	61 55 48	49 43 40	47 <sup>1)</sup>	39 <sup>1)</sup>	65/55	60/50	55/45
C EG 1. OG 2. OG	61 61 61	53 53 53	49 <sup>1)</sup> 54 <sup>1)</sup> 58 <sup>1)</sup>	41 <sup>1)</sup> 46 <sup>1)</sup> 50 <sup>1)</sup>			
D1 EG 2. OG	62 61	54 53	49/51 <sup>2)3)</sup> 56/58 <sup>2)3)</sup>	40/43 <sup>2)3)</sup> 48/50 <sup>2)3)</sup>			
D2 EG 2. OG	60 60	52 52	49/50 <sup>2)3)</sup> 57/58 <sup>2)3)</sup>	41/41 <sup>2)3)</sup> 49/50 <sup>2)3)</sup>			

- 1) mit Lärmschutzbauten gemäss Richtprojekt
- 2) linker Wert: mit 2 m - Verandawand
- 3) rechter Wert: mit 3 m - Verandawand

**Anmerkung:** Die neuen Emissionswerte (18.12.96) an der Russikerstrasse liegen gegenüber der Berechnung im Anhang um 1.4 dB höher, d.h. die Werte für die Punkte A und B1 liegen ebenfalls ca. 1.4 dB höher. Dies ändert die Beurteilung nicht grundsätzlich.

**Situation der berechneten Beurteilungspunkte**



## 3.2.

**Lärmbeurteilung der Änderung 2000**

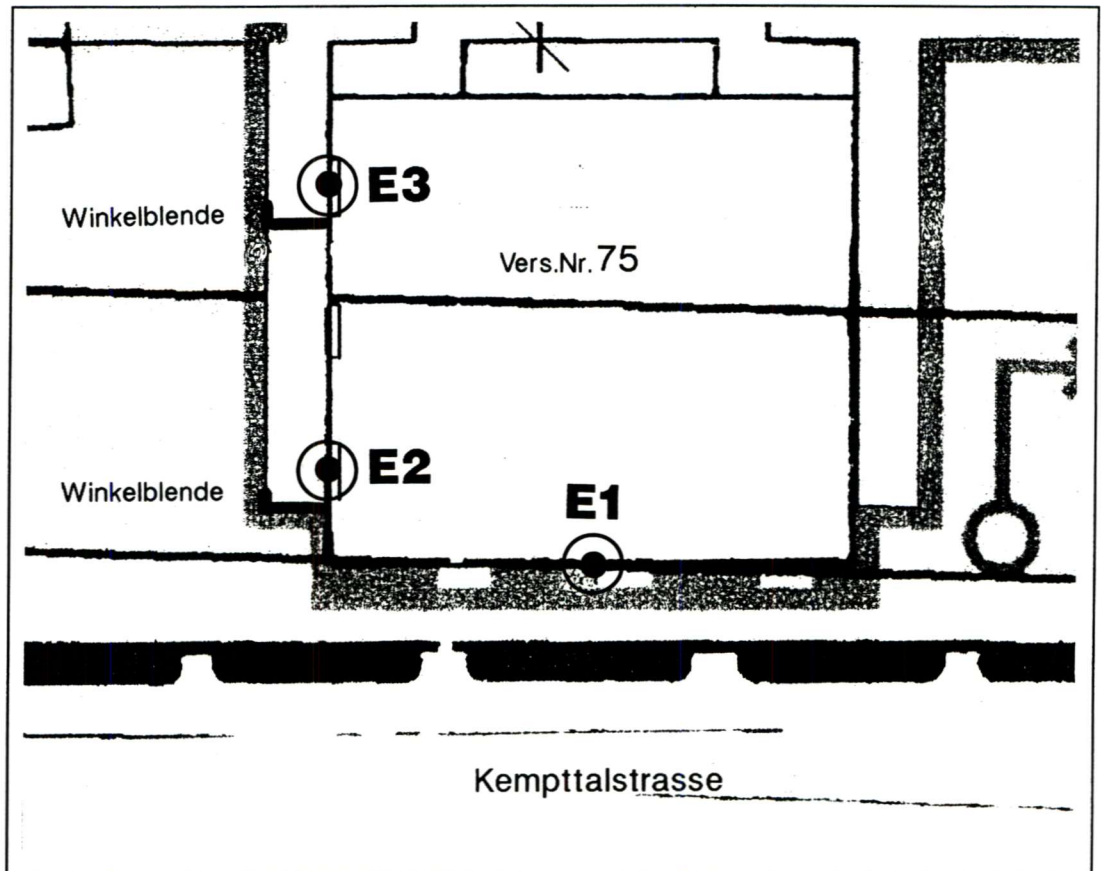
Die Änderung vom Juli 2000 legt das bestehende Gebäude Vers. Nr. 75 neu als Baubereich fest. Diese Baute steht mit reduziertem Abstand an der Kempptalstrasse und liegt im Immissionsbereich des Strassenlärms.

Der Gestaltungsplan legt an den seitlichen Ost- /Westfassaden einen Baubereich für Vorbauten fest. Mit Verandaartigen verglasten Winkelblenden von 1.5 m x 0.5 m (Tiefe x Breite) strassenseitig vor den Fenstern kann die Lärmbelastung der Empfangspunkte in den seitlichen Fassaden unter den Planungswert der ES III reduziert werden (vgl. nachfolgende Tabelle, Punkt E2 und E3). Für diese Vorbauten besteht ein breiter Gestaltungsspielraum, wobei Lösungen mit einer noch weitergehenden Lärmschutzwirkung möglich sind.

Die strassenseitige Fassade wird mit ca. 71 dB(A) tags über dem AW der ES III mit Lärm belastet. Die Grundrisse können so orientiert werden, dass die zur Belüftung nötigen Fenster auf die seitlichen oder die rückwärtige Fassade gehen. Damit kann der Lärmbeurteilungspegel unter den IGW, mit Massnahmen unter den PW der ES III gesenkt werden.

Tabelle Lärmbelastung bei Haus Vers. Nr. 75

Beurteilungspunkt	Beurteilungspegel Lr, dB(A)				IGW ES III	IGW ES II	PW ES II
	ohne Massnahme		mit Massnahme				
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag/Nacht (dBA)		
E 1	71	63	keine	Massnahme			
E 2	67	59	57	49	65/55	60/50	55/45
E 3	64	56	57	49			



### 3.3.

#### Fazit betreffend Lärmbelastung

Durch die Stellung der Baubereiche und in Kombination mit Lärmschutzbauten im Baubereich "Lärmschutz" kann trotz der exponierten Lage eine relativ ruhige Wohnsituation erreicht werden mit Werten zwischen dem Immissionsgrenzwert und dem Planungswert der Empfindlichkeitsstufe II (Wohnen).

Zusätzlich können im Baubereich "Vorbauten" am Gebäude selbst weitere Massnahmen wie Windschutzwände an den Balkons und schallabsorbierende Fassadenoberflächen getroffen werden.

## ANHANG

---

### **Anhang 1**

Richtprojekt "Lärmschutz"

### **Anhang 2**

Berechnungen zu Kapitel 3

### **Richtprojekt**

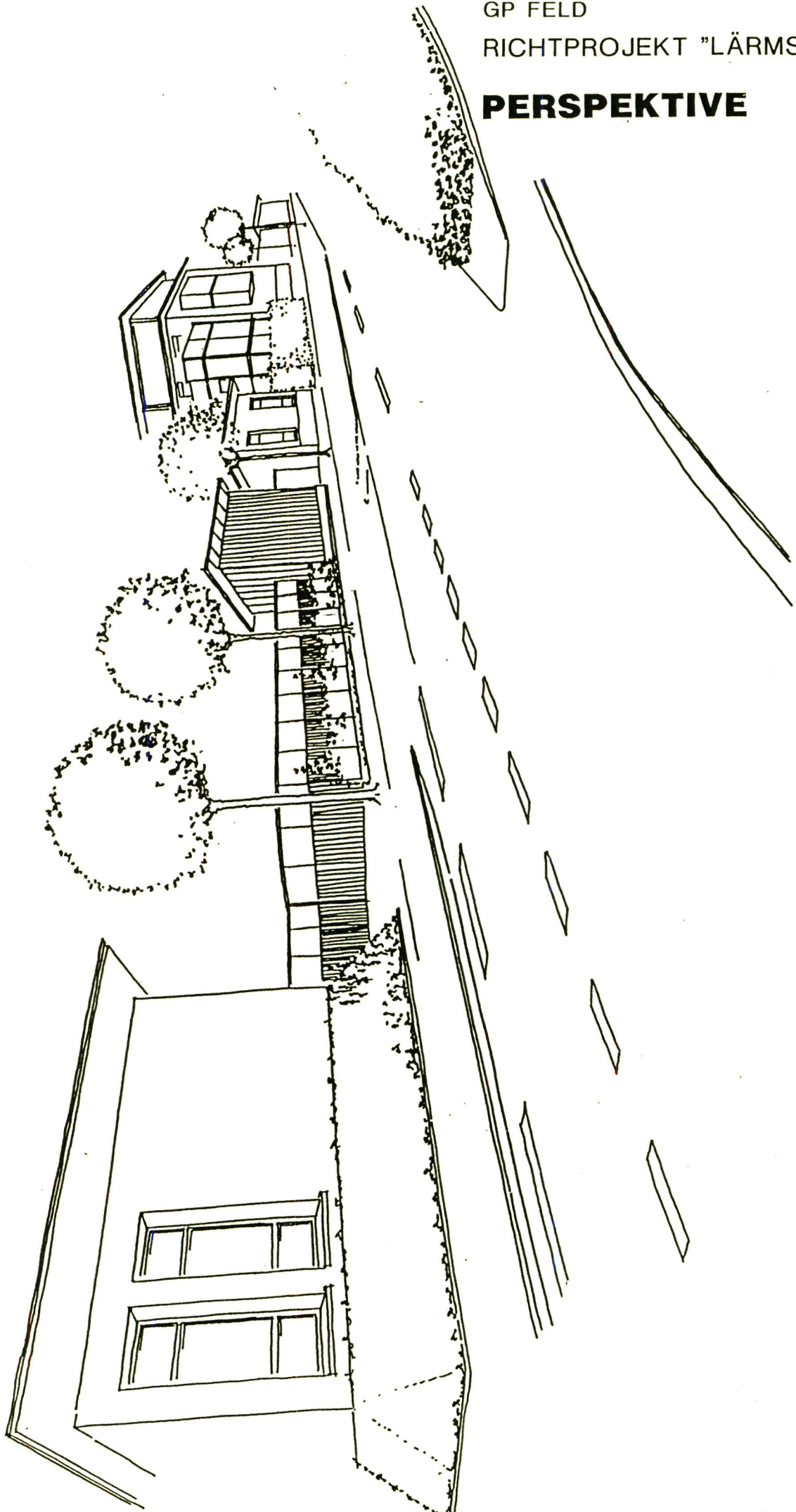
Das Richtprojekt "Lärmschutz" illustriert die mögliche Ausgestaltung von Lärmschutz im entsprechenden Baubereich entlang der Kempptalstrasse. Es ist richtungweisend im Sinne von § 10 Abs. 2 der Vorschriften zum öffentlichen Gestaltungsplan Feld.

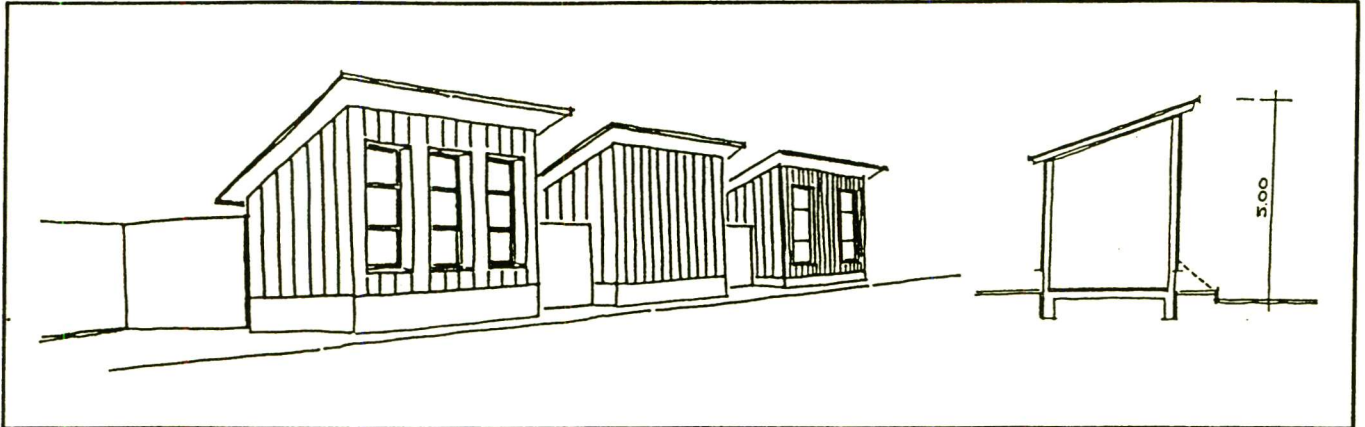


GP FELD

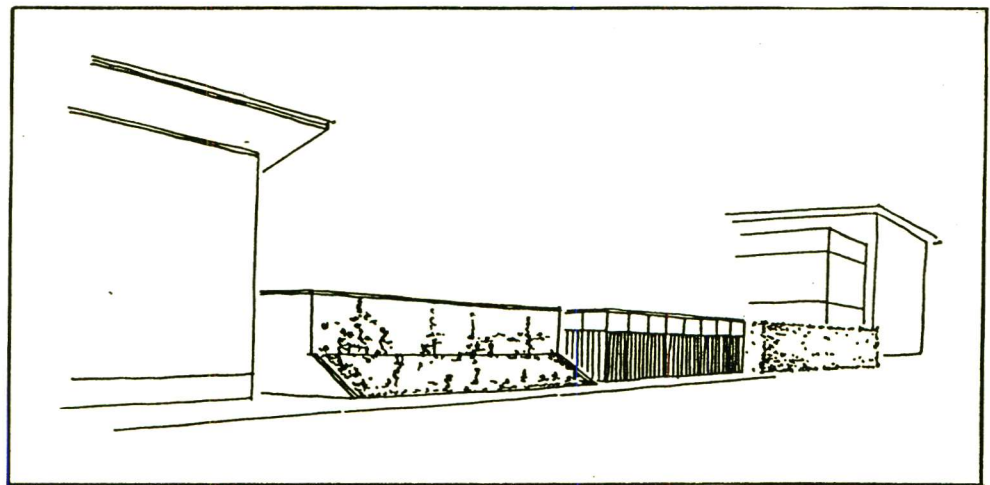
RICHTPROJEKT "LÄRMSCHUTZ"

**PERSPEKTIVE**

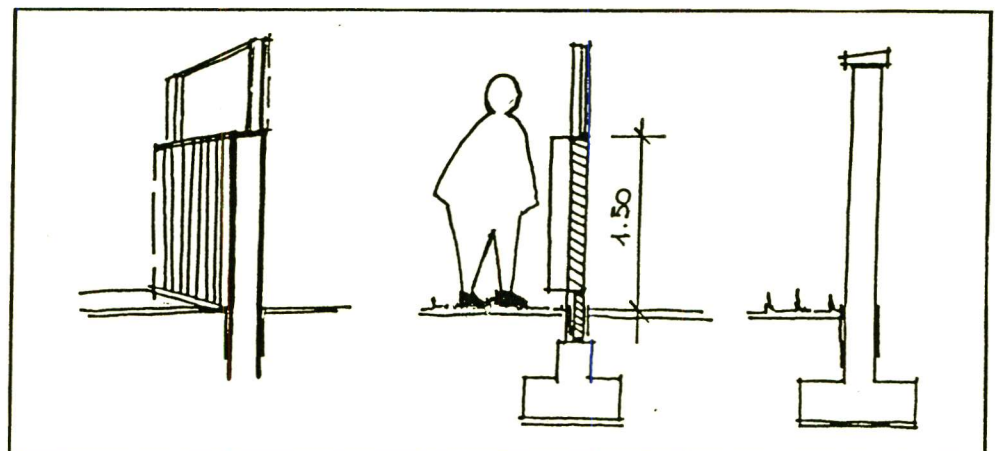




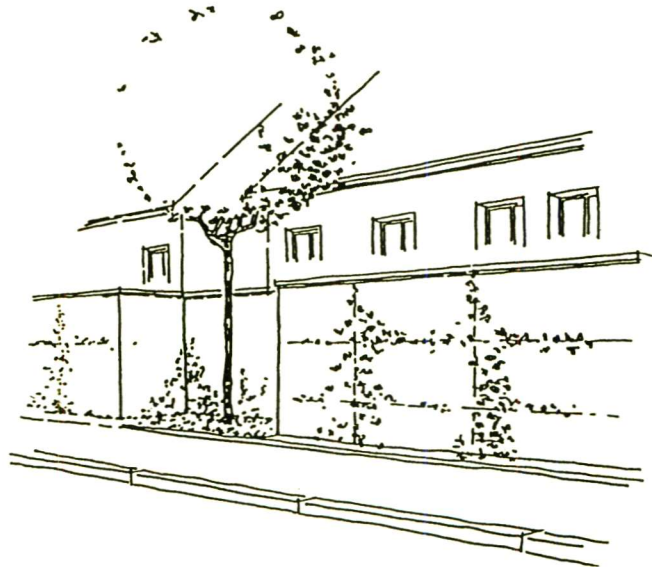
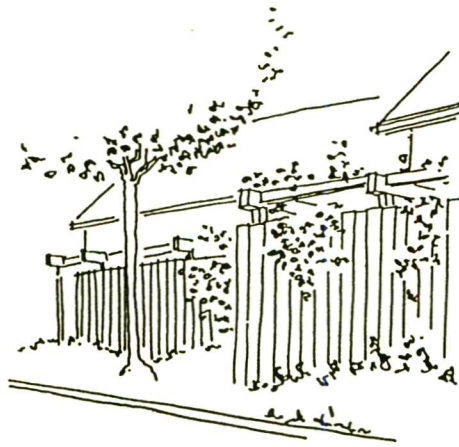
- Besondere Gebäude mit verschiedenartiger Nutzung
- Höchste Fassade zur Strasse orientiert (Hinderniswirkung)



- Horizontale und vertikale Versätze
- Unterschiedliche Begrünung
- Mögliche Anböschung

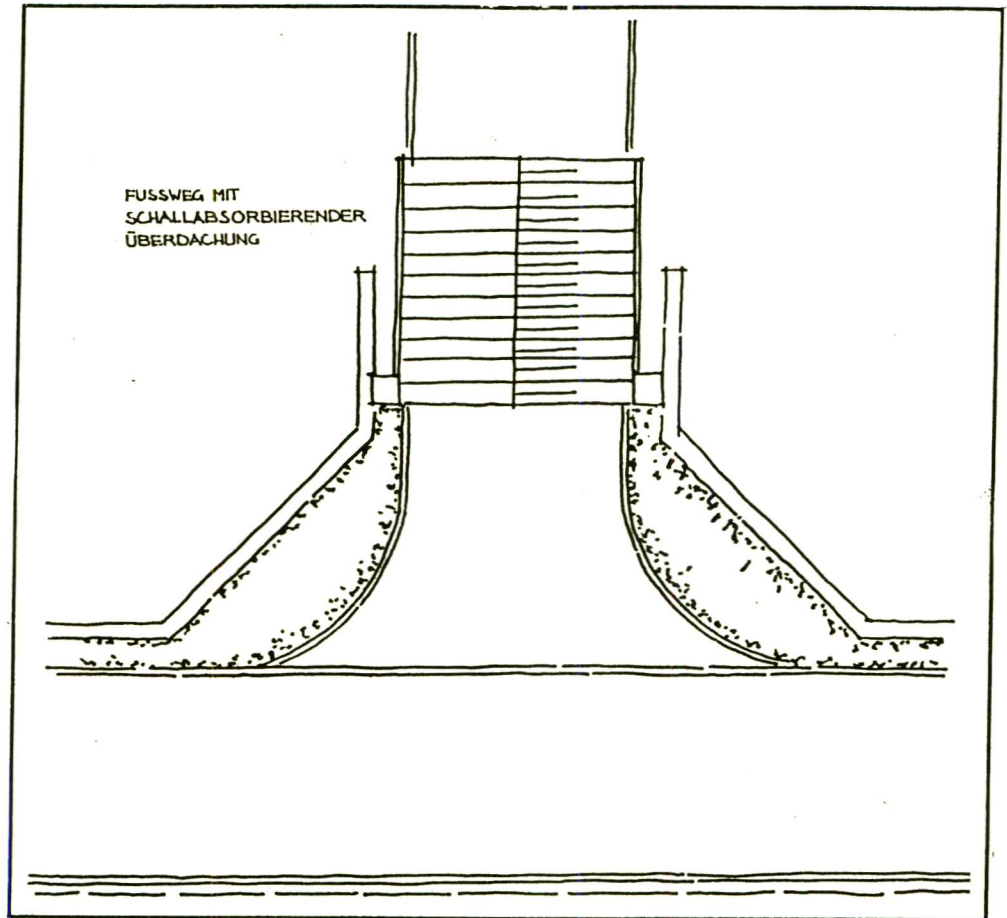


- Mauern mit verschiedener Gestaltung



- Horizontale und vertikale Versätze
- Unterschiedliche Begrünung

- Fussweg (oder  
privates Gartentor)  
mit übersichtlicher  
Einmündung und  
möglicher Über-  
dachung  
(Schallschutz)



## ANHANG 2

### Berechnungen zu Kapitel 3

Quelle Nr. 1 (Kemttalstr)  
 -----  
 Leq: 77.1/69.1 K1: 0.0/0.0 Lr: 77.1/69.1

Quelle Nr. 2 (Russikerst)  
 -----  
 Leq: 73.2/61.2 K1: 0.0/0.0 Lr: 73.2/61.2

- ohne Nebengebäude
- ohne LS-Wand
- ohne Versandwand

Punkt	Quelle	dA	Leq,t	Leq,n	Lr,t	Lr,n
1(D1 ) Koordinaten (X/Y/Z) : Höhe ber Grund :	200062.00 / 700111.00 / 2.50		400.00			
	1(Kemttalstr)	-15.6	61.5	53.5	61.5	53.5
	2(Russikerst)	-31.8	41.4	29.4	41.4	29.4
	Gesamt Pegel -->		61.5	53.5	61.5	53.5

Punkt	Quelle	dA	Leq,t	Leq,n	Lr,t	Lr,n
1(D1 ) Koordinaten (X/Y/Z) : Höhe ber Grund :	200062.00 / 700111.00 / 5.20		400.00			
	1(Kemttalstr)	-15.6	61.5	53.5	61.5	53.5
	2(Russikerst)	-31.0	42.2	30.2	42.2	30.2
	Gesamt Pegel -->		61.5	53.5	61.5	53.5

Punkt	Quelle	dA	Leq,t	Leq,n	Lr,t	Lr,n
(D1 ) Koordinaten (X/Y/Z) : Höhe ber Grund :	200062.00 / 700111.00 / 7.90		400.00			
	1(Kemttalstr)	-15.8	61.3	53.3	61.3	53.3
	2(Russikerst)	-30.6	42.6	30.6	42.6	30.6
	Gesamt Pegel -->		61.3	53.3	61.3	53.3

Punkt	Quelle	dA	Leq,t	Leq,n	Lr,t	Lr,n
2(D2 ) Koordinaten (X/Y/Z) : Höhe ber Grund :	200065.56 / 700107.41 / 2.50		400.00			
	1(Kemttalstr)	-17.2	59.9	51.9	59.9	51.9
	2(Russikerst)	-30.5	42.7	30.7	42.7	30.7
	Gesamt Pegel -->		60.0	52.0	60.0	52.0

Punkt	Quelle	dA	Leq,t	Leq,n	Lr,t	Lr,n
2(D2 ) Koordinaten (X/Y/Z) : Höhe ber Grund :	200065.56 / 700107.41 / 5.20		400.00			

1(Kemttalstr)	-17.0	60.1	52.1	60.1	52.1
2(Russikerst)	-29.8	43.4	31.4	43.4	31.4
Gesamt Pegel -->		60.2	52.1	60.2	52.1

Punkt	Quelle	dA	Leq,t	Leq,n	Lr,t	Lr,n
2(D2)						
Koordinaten (X/Y/Z) :	200065.56 / 700107.41 /		400.00			
Abtiehe ber Grund :	7.90					
1(Kemttalstr)	-17.1	60.0	52.0	60.0	52.0	
2(Russikerst)	-29.4	43.8	31.8	43.8	31.8	
Gesamt Pegel -->		60.1	52.1	60.1	52.1	

Punkt	Quelle	dA	Leq,t	Leq,n	Lr,t	Lr,n
3(A)						
Koordinaten (X/Y/Z) :	200076.22 / 700026.17 /		400.00			
Abtiehe ber Grund :	2.50					
1(Kemttalstr)	-43.1	34.0	26.0	34.0	26.0	
2(Russikerst)	-12.2	61.0	49.0	61.0	49.0	
Gesamt Pegel -->		61.0	49.0	61.0	49.0	

Punkt	Quelle	dA	Leq,t	Leq,n	Lr,t	Lr,n
3(A)						
Koordinaten (X/Y/Z) :	200076.22 / 700026.17 /		400.00			
Abtiehe ber Grund :	5.20					
1(Kemttalstr)	-42.7	34.4	26.4	34.4	26.4	
2(Russikerst)	-12.3	60.9	48.9	60.9	48.9	
Gesamt Pegel -->		60.9	48.9	60.9	48.9	

Punkt	Quelle	dA	Leq,t	Leq,n	Lr,t	Lr,n
3(A)						
Koordinaten (X/Y/Z) :	200076.22 / 700026.17 /		400.00			
Abtiehe ber Grund :	7.90					
1(Kemttalstr)	-42.3	34.8	26.8	34.8	26.8	
2(Russikerst)	-12.7	60.5	48.5	60.5	48.5	
Gesamt Pegel -->		60.5	48.5	60.5	48.5	

Punkt	Quelle	dA	Leq,t	Leq,n	Lr,t	Lr,n
4(B1)						
Koordinaten (X/Y/Z) :	200076.17 / 700032.76 /		400.00			
Abtiehe ber Grund :	2.50					
1(Kemttalstr)	-41.9	35.2	27.2	35.2	27.2	
2(Russikerst)	-17.9	55.3	43.3	55.3	43.3	
Gesamt Pegel -->		55.3	43.4	55.3	43.4	

Punkt	Quelle	dA	Leq,t	Leq,n	Lr,t	Lr,n
4(B1)						
Koordinaten (X/Y/Z) :	200076.17 / 700032.76 /		400.00			
Abtiehe ber Grund :	5.20					
1(Kemttalstr)	-41.3	35.8	27.8	35.8	27.8	
2(Russikerst)	-17.9	55.3	43.3	55.3	43.3	
Gesamt Pegel -->		55.4	43.4	55.4	43.4	

Punkt	Quelle	dA	Leq,t	Leq,n	Lr,t	Lr,n
-------	--------	----	-------	-------	------	------

4(B1 )						
koordinaten (X/Y/Z) :	200076.17	/	700032.76	/	400.00	
hoehe ber Grund :	7.90					
	1(Kemttalstr)		-40.7		36.4	28.4 36.4 28.4
	2(Russikerst)		-18.1		55.1	43.1 55.1 43.1
	Gesamt Pegel -->				55.2	43.3 55.2 43.3

Punkt	Quelle	dA	Leq,t	Leq,n	Lr,t	Lr,n
5(B2 )						
koordinaten (X/Y/Z) :	200070.33	/	700037.08	/	400.00	
hoehe ber Grund :	2.50					
	1(Kemttalstr)		-30.1		47.0	39.0 47.0 39.0
	2(Russikerst)		-39.8		33.4	21.4 33.4 21.4
	Gesamt Pegel -->				47.2	39.0 47.2 39.0

Punkt	Quelle	dA	Leq,t	Leq,n	Lr,t	Lr,n
5(B2 )						
koordinaten (X/Y/Z) :	200070.33	/	700037.08	/	400.00	
hoehe ber Grund :	5.20					
	1(Kemttalstr)		-29.3		47.8	39.8 47.8 39.8
	2(Russikerst)		-39.9		33.3	21.3 33.3 21.3
	Gesamt Pegel -->				47.9	39.8 47.9 39.8

Punkt	Quelle	dA	Leq,t	Leq,n	Lr,t	Lr,n
5(B2 )						
koordinaten (X/Y/Z) :	200070.33	/	700037.08	/	400.00	
hoehe ber Grund :	7.90					
	1(Kemttalstr)		-28.8		48.3	40.3 48.3 40.3
	2(Russikerst)		-39.3		33.9	21.9 33.9 21.9
	Gesamt Pegel -->				48.4	40.3 48.4 40.3

Punkt	Quelle	dA	Leq,t	Leq,n	Lr,t	Lr,n
6(C )						
koordinaten (X/Y/Z) :	200053.35	/	700084.54	/	400.00	
hoehe ber Grund :	2.50					
	1(Kemttalstr)		-16.3		60.8	52.8 60.8 52.8
	2(Russikerst)		-45.9		27.3	15.4 27.3 15.4
	Gesamt Pegel -->				60.8	52.8 60.8 52.8

Punkt	Quelle	dA	Leq,t	Leq,n	Lr,t	Lr,n
6(C )						
koordinaten (X/Y/Z) :	200053.35	/	700084.54	/	400.00	
hoehe ber Grund :	5.20					
	1(Kemttalstr)		-16.1		61.0	53.0 61.0 53.0
	2(Russikerst)		-45.9		27.3	15.4 27.3 15.4
	Gesamt Pegel -->				61.0	53.0 61.0 53.0

Punkt	Quelle	dA	Leq,t	Leq,n	Lr,t	Lr,n
6(C )						
koordinaten (X/Y/Z) :	200053.35	/	700084.54	/	400.00	
hoehe ber Grund :	7.90					
	1(Kemttalstr)		-16.1		61.0	53.0 61.0 53.0

2(Russikerst)	-45.7	27.5	15.6	27.5	15.6
Gesamt Pegel -->		61.0	53.0	61.0	53.0

---

erechnungszeit: 00:00:59.49

---

Quelle Nr. 1 (Kemttalstr)

Leq: 77.1/69.1 K1: 0.0/0.0 Lr: 77.1/69.1

- Nebengebäude 5,0 m
- LS-Wand 2,5 m
- mit Veranda wand (3,0 m)

Quelle Nr. 2 (Russikerst)

Leq: 73.2/61.2 K1: 0.0/0.0 Lr: 73.2/61.2

Punkt	Quelle	dA	Leq,t	Leq,n	Lr,t	Lr,n
1(D1 )						
koordinaten (X/Y/Z) :	200062.00 / 700111.00 /		400.00			
hoehe ber Grund :	2.50					
	1(Kemttalstr)	-29.2	47.9	39.9	47.9	39.9
	2(Russikerst)	-31.8	41.4	29.4	41.4	29.4
	Gesamt Pegel -->		48.8	40.3	48.8	40.3

Punkt	Quelle	dA	Leq,t	Leq,n	Lr,t	Lr,n
1(D1 )						
koordinaten (X/Y/Z) :	200062.00 / 700111.00 /		400.00			
hoehe ber Grund :	5.20					
	1(Kemttalstr)	-22.5	54.6	46.6	54.6	46.6
	2(Russikerst)	-31.0	42.2	30.2	42.2	30.2
	Gesamt Pegel -->		54.8	46.7	54.8	46.7

Punkt	Quelle	dA	Leq,t	Leq,n	Lr,t	Lr,n
(D1 )						
koordinaten (X/Y/Z) :	200062.00 / 700111.00 /		400.00			
hoehe ber Grund :	7.90					
	1(Kemttalstr)	-21.0	56.1	48.1	56.1	48.1
	2(Russikerst)	-30.6	42.6	30.6	42.6	30.6
	Gesamt Pegel -->		56.3	48.2	56.3	48.2

Punkt	Quelle	dA	Leq,t	Leq,n	Lr,t	Lr,n
2(D2 )						
koordinaten (X/Y/Z) :	200065.56 / 700107.41 /		400.00			
hoehe ber Grund :	2.50					
	1(Kemttalstr)	-29.0	48.1	40.1	48.1	40.1
	2(Russikerst)	-30.5	42.7	30.7	42.7	30.7
	Gesamt Pegel -->		49.2	40.6	49.2	40.6

Punkt	Quelle	dA	Leq,t	Leq,n	Lr,t	Lr,n
2(D2 )						
koordinaten (X/Y/Z) :	200065.56 / 700107.41 /		400.00			
hoehe ber Grund :	5.20					

1(Kemttalstr)	-20.6	56.5	48.5	56.5	48.5
2(Russikerst)	-29.8	43.4	31.4	43.4	31.4
Gesamt Pegel -->		56.7	48.6	56.7	48.6

Punkt	Quelle	dA	Leq,t	Leq,n	Lr,t	Lr,n
2(D2 ) Koordinaten (X/Y/Z) : Höhe ber Grund :	200065.56 / 700107.41 / 7.90		400.00			
	1(Kemttalstr)	-20.3	56.8	48.8	56.8	48.8
	2(Russikerst)	-29.4	43.8	31.8	43.8	31.8
	Gesamt Pegel -->		57.0	48.9	57.0	48.9

Punkt	Quelle	dA	Leq,t	Leq,n	Lr,t	Lr,n
3(A ) Koordinaten (X/Y/Z) : Höhe ber Grund :	200076.22 / 700026.17 / 2.50		400.00			
	1(Kemttalstr)	-43.1	34.0	26.1	34.0	26.1
	2(Russikerst)	-12.2	61.0	49.0	61.0	49.0
	Gesamt Pegel -->		61.0	49.0	61.0	49.0

Punkt	Quelle	dA	Leq,t	Leq,n	Lr,t	Lr,n
3(A ) Koordinaten (X/Y/Z) : Höhe ber Grund :	200076.22 / 700026.17 / 5.20		400.00			
	1(Kemttalstr)	-42.7	34.4	26.4	34.4	26.4
	2(Russikerst)	-12.3	60.9	48.9	60.9	48.9
	Gesamt Pegel -->		60.9	48.9	60.9	48.9

Punkt	Quelle	dA	Leq,t	Leq,n	Lr,t	Lr,n
3(A ) Koordinaten (X/Y/Z) : Höhe ber Grund :	200076.22 / 700026.17 / 7.90		400.00			
	1(Kemttalstr)	-42.3	34.8	26.8	34.8	26.8
	2(Russikerst)	-12.7	60.5	48.5	60.5	48.5
	Gesamt Pegel -->		60.5	48.5	60.5	48.5

Punkt	Quelle	dA	Leq,t	Leq,n	Lr,t	Lr,n
4(B1 ) Koordinaten (X/Y/Z) : Höhe ber Grund :	200076.17 / 700032.76 / 2.50		400.00			
	1(Kemttalstr)	-41.9	35.2	27.2	35.2	27.2
	2(Russikerst)	-17.9	55.3	43.3	55.3	43.3
	Gesamt Pegel -->		55.3	43.4	55.3	43.4

Punkt	Quelle	dA	Leq,t	Leq,n	Lr,t	Lr,n
4(B1 ) Koordinaten (X/Y/Z) : Höhe ber Grund :	200076.17 / 700032.76 / 5.20		400.00			
	1(Kemttalstr)	-41.3	35.8	27.8	35.8	27.8
	2(Russikerst)	-17.9	55.3	43.3	55.3	43.3
	Gesamt Pegel -->		55.4	43.4	55.4	43.4

Punkt	Quelle	dA	Leq,t	Leq,n	Lr,t	Lr,n
-------	--------	----	-------	-------	------	------

4(B1 )						
Koordinaten (X/Y/Z) :	200076.17	/	700032.76	/	400.00	
hoehe ber Grund :	7.90					
	1(Kemttalstr)		-40.8		36.3	28.3
	2(Russikerst)		-18.1		55.1	43.1
	Gesamt Pegel -->				55.2	43.3

Punkt	Quelle	dA	Leq,t	Leq,n	Lr,t	Lr,n
5(B2 )						
Koordinaten (X/Y/Z) :	200070.33	/	700037.08	/	400.00	
hoehe ber Grund :	2.50					
	1(Kemttalstr)		-32.2		44.9	36.9
	2(Russikerst)		-39.8		33.4	21.4
	Gesamt Pegel -->				45.2	37.1

Punkt	Quelle	dA	Leq,t	Leq,n	Lr,t	Lr,n
5(B2 )						
Koordinaten (X/Y/Z) :	200070.33	/	700037.08	/	400.00	
hoehe ber Grund :	5.20					
	1(Kemttalstr)		-31.2		45.9	37.9
	2(Russikerst)		-39.9		33.3	21.3
	Gesamt Pegel -->				46.1	38.0

Punkt	Quelle	dA	Leq,t	Leq,n	Lr,t	Lr,n
5(B2 )						
Koordinaten (X/Y/Z) :	200070.33	/	700037.08	/	400.00	
hoehe ber Grund :	7.90					
	1(Kemttalstr)		-30.6		46.5	38.5
	2(Russikerst)		-39.3		33.9	21.9
	Gesamt Pegel -->				46.7	38.6

Punkt	Quelle	dA	Leq,t	Leq,n	Lr,t	Lr,n
6(C )						
Koordinaten (X/Y/Z) :	200053.35	/	700084.54	/	400.00	
hoehe ber Grund :	2.50					
	1(Kemttalstr)		-28.1		49.0	41.0
	2(Russikerst)		-45.9		27.3	15.4
	Gesamt Pegel -->				49.1	41.0

Punkt	Quelle	dA	Leq,t	Leq,n	Lr,t	Lr,n
6(C )						
Koordinaten (X/Y/Z) :	200053.35	/	700084.54	/	400.00	
hoehe ber Grund :	5.20					
	1(Kemttalstr)		-23.4		53.7	45.7
	2(Russikerst)		-45.9		27.3	15.4
	Gesamt Pegel -->				53.8	45.8

Punkt	Quelle	dA	Leq,t	Leq,n	Lr,t	Lr,n
6(C )						
Koordinaten (X/Y/Z) :	200053.35	/	700084.54	/	400.00	
hoehe ber Grund :	7.90					
	1(Kemttalstr)		-19.5		57.6	49.6

2(Russikerst)                    -45.7    27.5    15.6    27.5    15.6  
Gesamt Pegel -->                57.6    49.6    57.6    49.6

---

erechnungszeit: 00:01:34.97

---