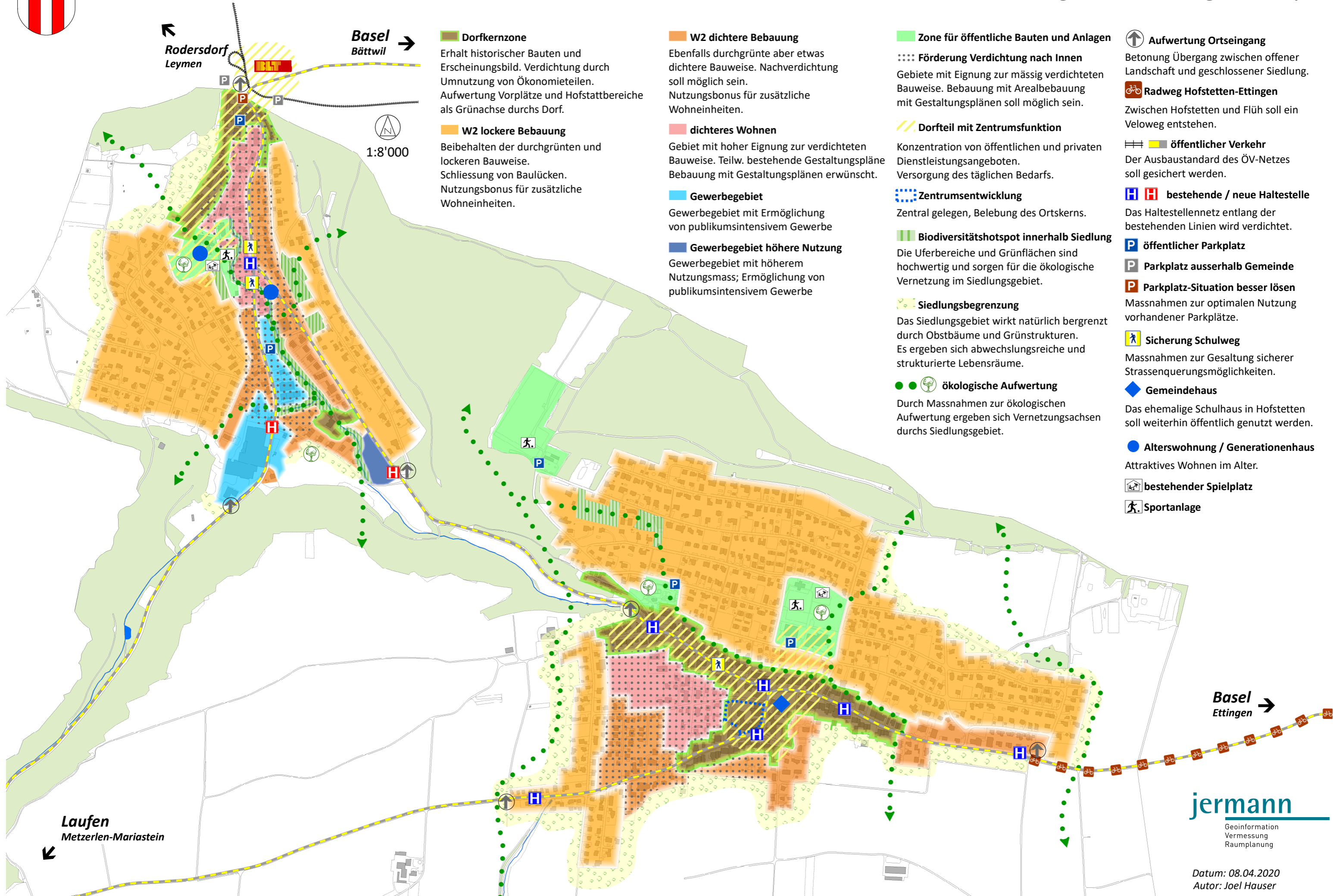


# Hofstetten-Flüh

# Siedlungsentwicklungskonzept



**Dorfkernzone**  
 Erhalt historischer Bauten und Erscheinungsbild. Verdichtung durch Umnutzung von Ökonomieteilen. Aufwertung Vorplätze und Hofstattbereiche als Grünachse durchs Dorf.

**W2 lockere Bauweise**  
 Beibehalten der durchgrüneten und lockeren Bauweise. Schliessung von Baulücken. Nutzungsbonus für zusätzliche Wohneinheiten.

**W2 dichtere Bauweise**  
 Ebenfalls durchgrünete aber etwas dichtere Bauweise. Nachverdichtung soll möglich sein. Nutzungsbonus für zusätzliche Wohneinheiten.

**dichteres Wohnen**  
 Gebiet mit hoher Eignung zur verdichteten Bauweise. Teilw. bestehende Gestaltungspläne. Bebauung mit Gestaltungsplänen erwünscht.

**Gewerbegebiet**  
 Gewerbegebiet mit Ermöglichung von publikumsintensivem Gewerbe

**Gewerbegebiet höhere Nutzung**  
 Gewerbegebiet mit höherem Nutzungsmass; Ermöglichung von publikumsintensivem Gewerbe

**Zone für öffentliche Bauten und Anlagen**  
 Förderung Verdichtung nach Innen  
 Gebiete mit Eignung zur mässig verdichteten Bauweise. Bebauung mit Arealbebauung mit Gestaltungsplänen soll möglich sein.

**Dorfteil mit Zentrumsfunktion**  
 Konzentration von öffentlichen und privaten Dienstleistungsangeboten. Versorgung des täglichen Bedarfs.

**Zentrumsentwicklung**  
 Zentral gelegen, Belebung des Ortskerns.

**Biodiversitätshotspot innerhalb Siedlung**  
 Die Uferbereiche und Grünflächen sind hochwertig und sorgen für die ökologische Vernetzung im Siedlungsgebiet.

**Siedlungsbegrenzung**  
 Das Siedlungsgebiet wirkt natürlich bergrenzt durch Obstbäume und Grünstrukturen. Es ergeben sich abwechslungsreiche und strukturierte Lebensräume.

**ökologische Aufwertung**  
 Durch Massnahmen zur ökologischen Aufwertung ergeben sich Vernetzungsachsen durchs Siedlungsgebiet.

**Aufwertung Ortseingang**  
 Betonung Übergang zwischen offener Landschaft und geschlossener Siedlung.

**Radweg Hofstetten-Ettingen**  
 Zwischen Hofstetten und Flüh soll ein Veloweg entstehen.

**öffentlicher Verkehr**  
 Der Ausbaustandard des ÖV-Netzes soll gesichert werden.

**bestehende / neue Haltestelle**  
 Das Haltestellennetz entlang der bestehenden Linien wird verdichtet.

**öffentlicher Parkplatz**  
**Parkplatz ausserhalb Gemeinde**  
**Parkplatz-Situation besser lösen**  
 Massnahmen zur optimalen Nutzung vorhandener Parkplätze.

**Sicherung Schulweg**  
 Massnahmen zur Gesaltung sicherer Strassenquerungsmöglichkeiten.

**Gemeindehaus**  
 Das ehemalige Schulhaus in Hofstetten soll weiterhin öffentlich genutzt werden.

**Alterswohnung / Generationenhaus**  
 Attraktives Wohnen im Alter.

**bestehender Spielplatz**  
**Sportanlage**