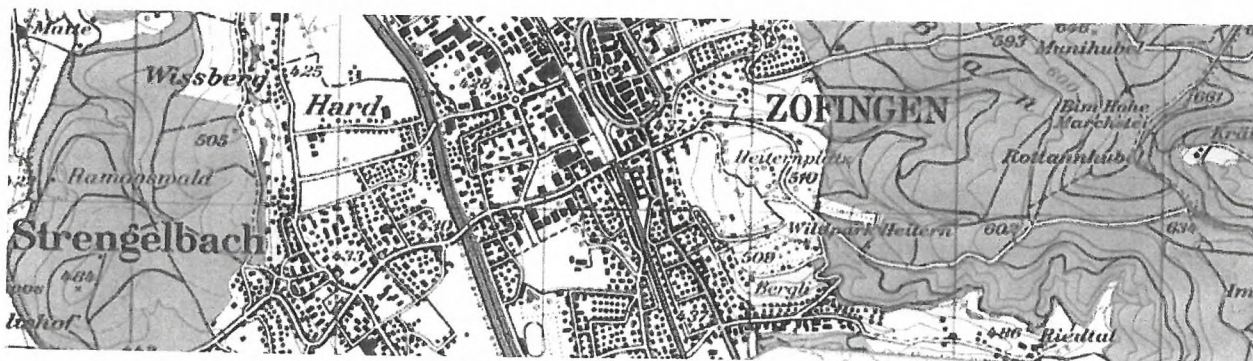




Gestaltungsplan "Färbiareal" Sondernutzungsvorschriften

gemäss § 21 BauG

Weiter verbindlicher Bestandteil des Gestaltungsplans:
Situationsplan 1:500



Mitwirkungsbericht vom: 30. November 2017

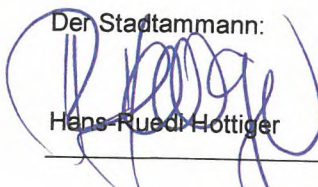
Vorprüfungsbericht vom: 13. November 2017

Öffentliche Auflage von: 2. Dezember 2017

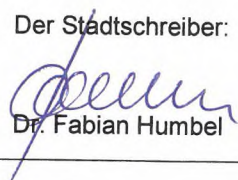
bis: 8. Januar 2018

Beschlossen vom Stadtrat am: 19. Dezember 2018

Der Stadtammann:


Hans-Ruedi Hottiger

Der Stadtschreiber:


Dr. Fabian Humbel

Genehmigung:

Genehmigung durch das Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Aarau, den 12. April 2019

Der Generalsekretär:

Bearbeitung

PLANAR AG für Raumentwicklung
Gutstrasse 73, 8055 Zürich
Tel 044 421 38 38
www.planar.ch, info@planar.ch

Oliver Tschudin, Arch. FH, NDS FH/HSB Denkmalpflege, Raumplaner FSU
Astrid Müller, MA Geographie, MAS Raumplanung ETH

Inhalt

1	Allgemeine Bestimmungen	1
§ 1	Zweck	1
§ 2	Bestandteile	1
§ 3	Gestaltungsplanperimeter	1
§ 4	Ergänzendes Recht	1
§ 5	Gestaltungsgrundsätze	1
2	Nutzung und Gestaltung	2
§ 6	Baubereiche	2
§ 7	Nutzungsart	2
§ 8	Nutzungsmass	2
§ 9	Höhe der Bauten	3
§ 10	Baubereich unterirdische Bauten	3
§ 11	Dachgestaltung	3
3	Freiraum	3
§ 12	Freiraum	3
§ 13	Gemeinschaftliche Freiflächen	4
§ 14	Ökologischer Ausgleich	4
§ 15	Umgebungsplan	4
4	Erschliessung und Parkierung	5
§ 16	Erschliessung	5
§ 17	Parkierung	5
§ 18	Mobilitätskonzept	5
§ 19	Öffentliche Fuss- und Radverbindung	6
§ 20	Private Fuss- und Radverbindung	6
§ 21	Wohn- und Spielstrasse	6
5	Energie und Umwelt	6
§ 22	Entsorgung	6
§ 23	Energie	6
§ 24	Belasteter Standort	7
§ 25	Erschütterungen und abgestrahlter Körperschall	7
6	Anforderungen an die Überbauung	7
§ 26	Gestalterische Anforderungen	7
§ 27	Anforderungen an Baugesuche	8
§ 28	Etappierung	8
§ 29	Fachgutachten	8
7	Schlussbestimmungen	8
§ 30	Aufhebung Baulinie GR 22.11.1944 / 3.7.1973	8
§ 31	Aufhebung Gestaltungsplan Färbiareal RR 12.06.1996 / SR 10.01.1996	8
§ 32	Abweichungen	9
§ 33	Inkrafttreten und Änderung	9

1 Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Zweck

¹ Der Gestaltungsplan "Färbiareal" bezweckt eine gesamtheitlich geplante, städtebaulich und architektonisch gut gestaltete und funktionale Überbauung des ehemaligen Industrieareals. Er sichert auf bau- und planungsrechtlicher Ebene eine qualitätsvolle Siedlungsentwicklung im Sinne

- des Richtprojektes Städtebau von Frei Architekten AG, Aarau
- des Richtprojektes Umgebung von david & von arx landschaftsarchitektur gmbh, Solothurn.

² Ziele sind insbesondere, ein Beitrag zur hohen Verdichtung, hohe Wohnqualität, Festlegung angemessener Freiflächen, Flächen für Natur im Siedlungsraum sowie eine konzeptionell überzeugende Antwort auf die Anforderungen, die sich bezüglich Mischnutzung und Lärmschutz (SBB) ergeben.

§ 2 Bestandteile

¹ Verbindliche Bestandteile des Gestaltungsplans sind:

- Sondernutzungsvorschriften
- Situationsplan 1:500

² Orientierende Grundlagen des Gestaltungsplans sind:

- Planungsbericht nach Art. 47 RPV
- Richtprojekt Städtebau, Frei Architekten AG, 10.04.17
- Richtprojekt Umgebung, david & von arx landschaftsarchitektur gmbh, 20.01.16
- Anhang Energie zum Planungsbericht Gestaltungsplan "Färbiareal", Lemon Consult AG, 02.09.16

§ 3 Gestaltungsplanperimeter

¹ Der Gestaltungsplanperimeter umfasst den im Situationsplan 1:500 bezeichneten Bereich.

§ 4 Ergänzendes Recht

¹ Soweit diese Vorschriften nichts Abweichendes bestimmen, gelten der Bauzonnenplan und die Bau- und Nutzungsordnung.

² Vorbehalten bleibt die übergeordnete Gesetzgebung des Kantons und des Bundes, insbesondere die einschlägige Bau-, Planungs- und Umweltschutzgesetzgebung.

§ 5 Gestaltungsgrundsätze

¹ Die Bauten haben sich in die Baustruktur der umliegenden Bebauungen einzuordnen. Es ist eine gestalterische Reaktion auf die Bahnlinien aufzuzeigen.

² Es ist ein vielseitiger Wohnungsmix nachzuweisen.

2 Nutzung und Gestaltung

§ 6 Baubereiche

¹ Die Begrenzungslinien der Baubereiche gelten als Baulinien.

² Hochbauten sind ausschliesslich innerhalb der bezeichneten Baubereiche zulässig.

³ Innerhalb der Baubereiche gelten keine minimale Gebäudeabstände (ausgenommen Abs. 4) und maximale Gebäudelängen gemäss Bau- und Nutzungsordnung sofern die feuerpolizeilichen Vorgaben eingehalten werden und eine wohnhygienische Lösung erreicht wird.

⁴ Innerhalb der im Situationsplan 1:500 gekennzeichneten Flächen sind ausschliesslich Balkone zulässig. Deren Länge ist nicht beschränkt.

⁵ Klein- und Anbauten gemäss § 18 ABauV sind unter Beachtung der kommunalen und kantonalen Abstandsvorschriften auch ausserhalb der Baubereiche zulässig, soweit sie gemeinschaftlichen Zwecken dienen (Velounterstände, Pavillons usw.). Sie sind zusammengefasst an dem im Situationsplan 1:500 gekennzeichneten Bereichen (G und V) anzuordnen.

⁶ Der Baubereich B beinhaltet die ehemalige Kammzugfärberei, welche ein identitätsstiftendes Gebäude des "Färbareals" bildet. Unter Beachtung der Begrenzungslinien des Baubereichs sowie der maximal zulässigen Gebäudehöhe ist ein Ersatzbau der Kammzugfärberei möglich. Es ist ein Konkurrenzverfahren durchzuführen.

⁷ Innerhalb des Baubereichs E ist eine Einhausung der Zu- und Wegfahrt zur Tiefgarage zulässig.

§ 7 Nutzungsart

¹ In den Baubereichen B und C sind Wohnnutzungen sowie mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig.

² In den Baubereichen A, D und F sind Wohnnutzungen sowie nicht störende Dienstleistungsbetriebe zulässig.

³ Ein Verkaufsgeschäft bis max. 750 m² ist innerhalb des Baubereiches B und ein Verkaufsgeschäft bis max. 1'000 m² ist innerhalb des Baubereichs C zulässig. In den übrigen Baubereichen sind Verkaufsnutzungen ausgeschlossen.

§ 8 Nutzungsmass

¹ Die maximal zulässige, anrechenbare Geschossfläche (aGF) beträgt im gesamten Gestaltungsplanperimeter 35'700 m². Die aGF verteilt sich wie folgt auf die einzelnen Baubereiche:

Baubereich	max. aGF
A	13'000 m ²
B	2'800 m ²
C	7'000 m ²
D	3'400 m ²

F 9'500 m²

² Nicht konsumierte aGF darf innerhalb des Gestaltungsplanperimeters unter den Baubereichen übertragen werden, sofern die Übertragung der architektonischen und ortsbaulichen Qualität dient. Dabei darf die aGF pro Baubereich gemäss Abs. 1 um maximal 10 % überschritten werden.

§ 9 Höhe der Bauten

¹ In den Baubereichen A, B, C und D ist eine maximale Gebäudehöhe von 16,00 m zulässig.

² Im Baubereich F ist eine maximale Gebäudehöhe von 16,50 m zulässig.

³ Innerhalb des Baubereichs 2-geschossige Bauten sind nur 2-geschossige Bauten zulässig. Es gilt eine maximale Gebäudehöhe von 8,00 m.

⁴ Zusätzliche Attikageschosse sind nicht zulässig.

⁵ In den Baubereichen D und F sind die Gebäudeeingänge ebenerdig anzuordnen.

⁶ In den südseitlichen Kambereichen des Baubereichs F ist das Niveau des Erdgeschosses mit der anschliessenden privaten Fläche gemäss § 12 Abs. 4 ab dem gewachsenen Terrain 0,80 m erhöht anzuordnen.

§ 10 Baubereich unterirdische Bauten

¹ Unterirdische Bauten sind ausschliesslich innerhalb des bezeichneten Baubereichs zulässig.

§ 11 Dachgestaltung

¹ Es sind nur Flachdächer zulässig. Für die Einhausung der Zu- und Wegfahrt zur Tiefgarage ist die Erstellung eines geneigten Daches zulässig.

² Die Flachdächer sind extensiv zu begrünen. Es gelten die erhöhten Qualitätsanforderungen gemäss Norm SIA 312. Von dieser Pflicht ausgenommen sind begehbare Terrassenflächen und Flächen, die mit Anlagen zur Gewinnung von erneuerbaren Energie versehen sind.

³ Technisch bedingte Aufbauten für die Haustechnik dürfen die Gebäudehöhe um maximal 3 Meter überragen. Sie sind so in die Gebäudegestaltung zu integrieren, dass eine gute Gesamtwirkung und nach Möglichkeit eine zusammengefasste Positionierung erreicht wird. Als technisch bedingte Aufbauten gelten beispielsweise Lift-, Lüftungs- oder Energieanlagen.

3 Freiraum

§ 12 Freiraum

¹ Der Freiraum innerhalb des Gestaltungsplanperimeters setzt sich zusammen aus privaten, gemeinschaftlichen und öffentlichen Freiflächen. Das Richtprojekt Umgebung gilt als Massstab für die erforderliche Qualität.

² Zwischen den Baubereichen A und D ist ein Gemeinschaftsplatz zu realisieren. Dieser dient als Begegnungs- und Aufenthaltsort für Jung und Alt. Er ist mit

Sitzelementen, Bepflanzungen und einem Wasserspiel zu gestalten. Entlang des Strassenzuges "Im Römerquartier" ist ein vielfältiger Begegnungsraum mit Spielzonen zu schaffen. Dieser ist verkehrsfrei zu halten. Die Junkerbifangstrasse ist aufzuwerten und als Verbindungselement durch den Baubereich F weiterzuführen. Hauptmerkmal bildet dabei die Realisierung der drei Gehölzgruppen.

³ In den südseitlich, vorgelagerten Kambereichen des Baubereichs F sind die Blumenrasen gemäss Richtprojekt Umgebung als attraktive, halböffentliche Flächen auszugestalten. Mit der Gestaltung ist die Zugänglichkeit klar zu regeln.

⁴ Die südseitlich, vorgelagerten Kambereiche des Baubereichs F sind gemäss Richtprojekt Umgebung als private Flächen auszugestalten. Sie liegen höher als die anschliessenden, halböffentlichen Flächen.

§ 13 Gemeinschaftliche Freiflächen

¹ Gemäss § 38 BNO sind gemeinschaftliche Spiel- und Aufenthaltsbereiche im Umfang von mindestens 15 % der anrechenbaren Geschossfläche für Wohnnutzungen zu realisieren. Auch geeignete Hartflächen für Bewegungsspiele sind anrechenbar.

² Wird die Überbauung etappiert, sind die gemeinschaftlichen Freiflächen für jeden Bauabschnitt anteilmässig zu realisieren.

³ Die gemeinschaftlichen Freiflächen sind mit geeigneten Elementen für Spiel und Aufenthalt hochwertig und abwechslungsreich auszustatten. Bei der Gestaltung sind die Bedürfnisse unterschiedlicher Altersgruppen zu berücksichtigen.

§ 14 Ökologischer Ausgleich

¹ Im Gestaltungsplanperimeter sind insgesamt 3'700 m² für den ökologischen Ausgleich vorzusehen. Diese Fläche ist ökologisch hochwertig zu gestalten und zu begrünen. Es sind vorwiegend einheimische, standortgerechte Pflanzen zu verwenden. Diese Flächen dürfen nicht versiegelt und nicht unterbaut sein. Begrünte Flachdächer gemäss § 11 können zu 50 % angerechnet werden.

§ 15 Umgebungsplan

¹ Mit dem ersten Baugesuch ist ein Umgebungsplan einzureichen, der die Freiraumgestaltung aufzeigt.

² Folgende Inhalte sind aufzuzeigen:

- Anschluss an die bestehenden Freiräume der umliegenden Areale
- Gestaltung und Ausstattung von Spiel- und Aufenthaltsbereichen
- Ökologische Ausgleichsflächen
- Bepflanzung
- Möblierung und Beleuchtung
- Gestaltung der arealinternen Fuss- und Radverbindungen
- Gestaltung der oberirdischen Parkfelder und Velo-Abstellplätze
- Dimensionierung und Gestaltung der zentralen Entsorgungsstellen
- Zonierung in private, gemeinschaftliche und öffentliche Bereiche
- Aufwertungsmassnahme Junkerbifangstrasse
- Umgang mit Oberflächenwasser.

4 Erschliessung und Parkierung

§ 16 Erschliessung

¹ Die gesamte Überbauung wird für den motorisierten Verkehr über den Färbereiweg erschlossen. Die Lage der Zu- und Wegfahrten für die Erschliessung der oberirdischen Parkieranlagen, der Tiefgarage und die Gewerbeanlieferung sind im Situationsplan ungefähr eingezeichnet; die Bauprojekte legen sie präzise fest. Die Sichtzonen sind bei der Tiefgaragenzufahrt sowie bei den Besucher- und Kundenparkfeldern zu berücksichtigen.

² Die im Situationsplan ungefähr bezeichnete Notzufahrt ist auf eine Breite von minimal 4,00 m zu befestigen. Sie kann teilweise Fuss- / Radwegen überlagert sein.

§ 17 Parkierung

¹ Parkfelder für Personenwagen der Bewohner und Beschäftigten sind unterirdisch anzuordnen. Oberirdische Parkfelder innerhalb der im Situationsplan 1:500 ausgetrennten Bereiche sind ausschliesslich für Besucher und Kunden zulässig. Die Veloparkplätze sind an den im Situationsplan 1:500 gekennzeichneten Stellen anzuordnen.

² Für die Bemessung der Anzahl Parkfelder für Personenwagen gilt ein Reduktionsfaktor von mind. 40 % und max. 60 %.

³ Bei etappierten Vorhaben ist die entsprechende anteilmässige Anzahl Parkfelder für Personenwagen und Parkplätze für leichte Zweiräder zur Verfügung zu stellen.

⁴ Werden die Flächen für die oberirdische Parkierung nicht oder nur teilweise benötigt, sind sie als Grünfläche gemäss dem Richtprojekt Umgebung auszugestalten.

⁵ Bei jedem Gebäude mit Wohnanteil sind für Bewohner und Besucher ausreichend grosse, gut zugängliche Abstellräume für Kinderwagen, Veloanhänger usw. vorzusehen.

⁶ In der Tiefgarage sind Voraussetzungen für bedarfsgerechte Lademöglichkeiten für E-Autos und E-Bikes zu schaffen.

§ 18 Mobilitätskonzept

¹ Bei einer Unterschreitung der minimalen Anzahl Parkfelder für Personenwagen gemäss § 17 Abs. 2 ist mit einem Mobilitätskonzept für den gesamten Perimeter aufzuzeigen, wie die Mobilität aller Nutzungsgruppen mit dem öffentlichen Verkehr, dem Fuss- und Radverkehr sowie einem effizienten Einsatz des Motorfahrzeugs im Sinne der verkehrlichen Zielsetzungen der Gestaltungsplanung in Bezug zu ihrem räumlichen Umfeld zu bewältigen ist.

² Das Mobilitätskonzept hat insbesondere zu umfassen:

- Definition von Zielen
- Verzicht auf Zwang zur Miete eines Parkfeldes für autofreie Haushalte
- Bedarfsgerechtes Car-Sharing-Angebot

- Informationen und Anreize zum Benützen des öffentlichen Verkehrs sowie des Fuss- und Radverkehrs (z.B. Ökobonus)
- Monitoring / Controlling
- Massnahmen sofern Ziele nicht erreicht werden

³ Die zur Erreichung der Ziele erforderlichen Massnahmen sind umzusetzen. Das Mobilitätskonzept ist Gegenstand der Überprüfung im Baubewilligungsverfahren.

⁴ Die Verpflichtung zum Monitoring/Controlling ist vor Baubeginn als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anmerken zu lassen.

§ 19 Öffentliche Fuss- und Radverbindung

¹ Die Lage der öffentlichen Fuss- und Radverbindung ist im Situationsplan 1:500 symbolisch eingezeichnet. Verbindungen sind an das bestehende Fuss- und Radnetz anzuschliessen, dauernd öffentlich zugänglich zu halten, ihrem Zweck entsprechend zu gestalten und jederzeit freizuhalten. Ihre minimale Breite beträgt 5,00 m und ihre minimale Höhe beträgt 2,55 m. Davon ausgenommen ist der südlichste Kambereich des Baubereichs F. Dort beträgt die minimale Breite 2,50 m. Vor dem Baubewilligungsverfahren ist der Stadt ein öffentliches Wegrecht einzuräumen.

§ 20 Private Fuss- und Radverbindung

¹ Die im Situationsplan 1:500 ungefähr eingezeichneten privaten Fuss- und Radwege dienen der Feinerschliessung der Gebäude. Die genaue Linienführung ist im Bauprojekt des jeweilig betroffenen Gebäudes festzulegen.

² Wird die Überbauung in Etappen erstellt, sind bei Bedarf provisorische Verbindungen zur Sicherung eines genügenden Netzverbundes zu erstellen.

§ 21 Wohn- und Spielstrasse

¹ Die Wohn- und Spielstrasse dient neben der Erschliessung als Aufenthalts- und Spielbereich. Für den motorisierten Verkehr ist die Strasse als Notzufahrt beschränkt.

5 Energie und Umwelt

§ 22 Entsorgung

¹ Gemäss den im Situationsplan 1:500 bezeichneten Standorten sind gemeinsame Entsorgungsstationen anzuordnen.

§ 23 Energie

¹ Neu- und Ersatzbauten haben den zum Zeitpunkt der Baueingabe geltenden Grenzwert des MINERGIE-P-Standards einzuhalten.

² Alternativ können für Neu- und Ersatzbauten mindestens die geltenden Grenzwerte des Minergie-Standards eingehalten werden. In diesem Fall ist die Differenz, welche im Neubaugebiet durch den Verzicht auf die Einhaltung der Grenzwerte des Minergie-P-Standards entsteht, durch energetische Aufwertungen an den bestehenden Gebäuden zu kompensieren. Die Aufwertung an den bestehenden

Gebäuden muss spätestens für die Bauabnahme der ersten Neubauetappe umgesetzt sein.

³ Die energetischen Aufwertungen an den bestehenden Gebäuden, welche zum Zeitpunkt des Gestaltungsplanverfahrens bereits in Umsetzung sind, werden angerechnet (Anhang Energie zum Planungsbericht Gestaltungsplan "Färbiareal", Massnahmenplan - Etappen 01 und 02).

⁴ Auf den Dächern sind Solarenergie-Gewinnungsanlagen anzustreben; in jedem Fall sind die Voraussetzungen zu schaffen, damit diese Installationen jederzeit realisiert werden können.

§ 24 Belasteter Standort

¹ Der belastete Betriebsstandort (Nr. AA4289.0146) umfasst den gesamten Gestaltungsplanperimeter.

² Es ist eine Voruntersuchung gemäss Art. 7 AltIV durchzuführen. Ist der Standort nicht sanierungsbedürftig, so wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens geprüft, ob Art. 3 AltIV eingehalten werden kann. Für die Einhaltung von Art. 3 AltIV sowie die fachgerechte Entsorgung von belastetem Material werden projektbezogene, abfall- und altlastenrechtliche Auflagen formuliert.

§ 25 Erschütterungen und abgestrahlter Körperschall

¹ Mit dem ersten Baugesuch ist ein Erschütterungsgutachten einzureichen. Die Erschütterungen des Bahnverkehrs sind messtechnisch zu erfassen und die für den geplanten Neubau zu erwartenden Erschütterungen und den daraus resultierenden abgestrahlten Körperschall zu ermitteln.

² Die Beurteilung hat nach der "Weisung für die Beurteilung von Erschütterungen und Körperschall bei Schienenverkehrsanlagen (BEKS)" vom 20. Dezember 1999 zu erfolgen. Können die massgebenden Richtwerte (Anhaltewerte der DIN 4150-2 bei den Erschütterungen und Immissionsrichtwerte für reine Wohnzonen der BEKS beim abgestrahlten Körperschall) nicht eingehalten werden, sind technische Massnahmen beim Gebäude (zum Beispiel Körperschalltrennung zwischen Gebäude und Untergrund) aufzuzeigen, um die Richtwerte einhalten zu können.

6 Anforderungen an die Überbauung

§ 26 Gestalterische Anforderungen

¹ Bauten und Anlagen haben bezüglich Volumetrie, Gliederung, architektonischer Gestaltung, Materialwahl und Farbgebung in sich und gemeinsam eine gute Gesamtwirkung zu erzielen. Die Beurteilung der Bauprojekte richtet sich nach folgenden Kriterien:

- Grundrissgestaltung unter Berücksichtigung der hohen Dichte und der Gebäudeabstände
- Erkennbarkeit Gesamtkonzept von Bauten und Freiräumen
- Proportionen und Stellung der Gebäudevolumen
- Architektonische Gliederung und Fassadengestaltung
- Wirkung und Einpassung der Materialien und Farben
- Umgebungsgestaltung, insbesondere gemeinschaftliche Freiräume und allfällige Nahtstellen bei etappierter Bauweise.

² Die Richtprojekte gemäss § 2 Abs. 3 sind begleitend für die qualitative Beurteilung von Bauprojekten innerhalb des Perimeters.

§ 27 Anforderungen an Baugesuche

¹ Mit den Baugesuchen sind folgende Unterlagen ergänzend einzureichen:

- Farb- und Materialisierungskonzept zu allen wesentlichen Teilen der Gebäudehülle
- Umgebungsplan mit verbindlichen Aussagen zur Freiraumgestaltung gemäss § 15
- Mobilitätskonzept gemäss § 18
- bei Etappierung die Übersicht der beanspruchten aGF gemäss § 8 und das Konzept gemäss § 28.

§ 28 Etappierung

¹ Eine etappenweise Realisierung der Überbauung ist zulässig. Sie setzt jedoch den Nachweis einer guten städtebaulichen, architektonischen und aussenräumlichen Teiletappe sowie einer funktionsfähigen Erschliessung und Parkierung voraus. Mit dem jeweiligen Baugesuch sind folgende Nachweise und Unterlagen einzureichen:

- Übersicht der beanspruchten aGF gemäss § 8
- ein von der Grundeigentümerin unterzeichnetes Gesamtkonzept über:
 - die Umgebungsplanung gemäss § 15
 - die Abstimmung der Entsorgungsstellen gemäss § 22.

² Die Aufwertungsmassnahmen im Freiraum gemäss Richtprojekt Umgebung für die bestehenden Bauten (gesamter Nordteil des Areals) haben zeitgleich mit der ersten Neubauetappe zu erfolgen.

§ 29 Fachgutachten

¹ Zur Beurteilung der Frage, ob die qualitativen Anforderungen erfüllt sind und Abweichungen von den Richtprojekten Städtebau und Umgebung zu keinen Qualitätseinbussen führen, holt der Stadtrat im Baubewilligungsverfahren auf Kosten der Gesuchsteller eine durch eine unabhängige Fachperson verfasste Stellungnahme ein.

7 Schlussbestimmungen

§ 30 Aufhebung Baulinie GR 22.11.1944 / 3.7.1973

¹ Die Baulinie GR 22.11.1944 / 3.7.1973 wird auf den gesamten Grundstücksanstoß entlang dem Färbereiweg aufgehoben.

§ 31 Aufhebung Gestaltungsplan Färbiareal RR 12.06.1996 / SR 10.01.1996

¹ Der bestehende Gestaltungsplan Färbiareal RR 12.06.1996 / SR 10.01.1996 wird aufgehoben und durch den vorliegenden Gestaltungsplan ersetzt.

§ 32 Abweichungen

¹ Geringfügige Abweichungen, die den Grundsätzen und Zielen des Gestaltungsplanes nicht widersprechen, keine wesentlichen öffentlichen Interessen berühren und denen allenfalls direkt betroffene Nachbarn ausserhalb des Perimeters unterschriftlich zugestimmt haben, können vom Stadtrat bewilligt werden.

§ 33 Inkrafttreten und Änderung

¹ Der Gestaltungsplan tritt mit der Genehmigung durch das zuständige Departement in Kraft.

² Die Änderung oder Aufhebung des Gestaltungsplans bedarf des gleichen Verfahrens wie der Erlass.

