



Kanton Aargau
Departement
Edu, Verkehr und Umwelt
Abteilung Raumentwicklung

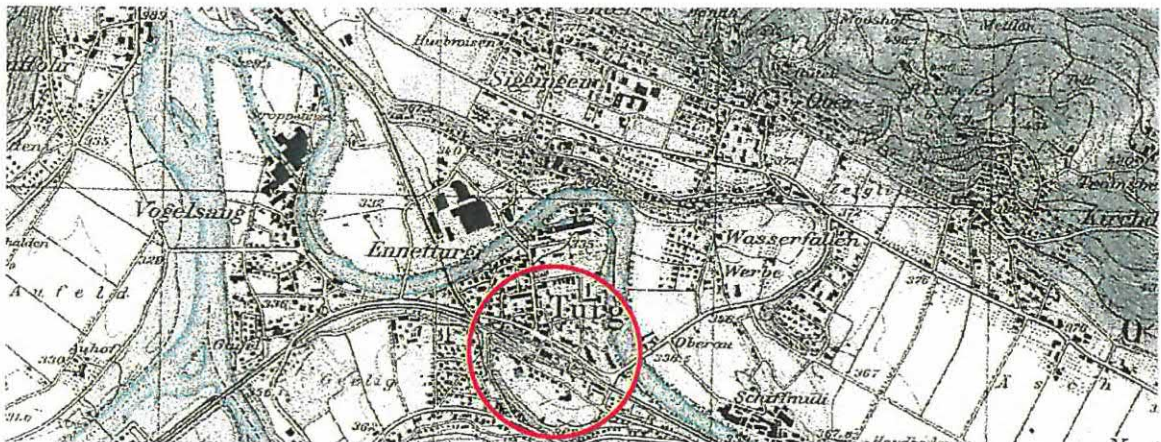
Gestaltungsplan „Bahnhofareal Süd“

Sondernutzungsvorschriften

gem. § 21 BauG

Weitere Bestandteile des Gestaltungsplans:

- Situationsplan 1:500
- Planungsbericht



Kartenausschnitt 1:25'000

Mitwirkungsbericht vom: **20. Juni 2011**

Vorprüfungsbericht vom: 24. Feb. 2011

Öffentliche Auflage vom: **28. Juli 2011**

bis: **29. Aug. 2011**

Beschlossen vom Gemeinderat am: **05. Sep. 2011**

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber

P. Wang

Der Gemeindeschreiber 

Genehmigung: Genehmigung durch das Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Aarau, den 14. November 2011

Der Generalsekretär:

alsekretär: 

Grundeigentümer: SBB Immobilien

Architekt: Stücheli Architekten, Zürich

21.01.2011

Auftraggeber:

Schweizer Bundesbahnen SBB
Immobilien Development Mitte Nord
Froburgstrasse 10
Postfach 1726
CH-4601 Olten

Verfasser der Sondernutzungsvorschriften und des Situationsplan 1:500:

Stücheli Architekten
Binzstrasse 18
CH-8045 Zürich

In Zusammenarbeit mit:

Planpartner AG
Hofstrasse 1
Postfach
CH-8032 Zürich

Gestaltungsplan „Bahnhofareal Süd“

Sondernutzungsvorschriften

0 Grundlagen

§ 0.1

Zweck des Gestaltungsplanes

- ¹ Der Gestaltungsplan ist Grundlage für die Überbauung des südlichen Bahnhofareals in Turgi. Das Konzept für die Bebauung nimmt im speziellen Bezug auf die Lärm- und Besonnungssituation sowie auf die mögliche Erweiterung der SBB-Anlage um eine weitere Gleisachse.

§ 0.2

Bestandteile

- ¹ Verbindliche Bestandteile des Gestaltungsplanes sind:
- Situationsplan 1:500
 - Sondernutzungsvorschriften
- ² Erläuternde Grundlagen des Gestaltungsplanes sind:
- Planungsbericht
- ³ Orientierungsinhalt des Situationsplan 1:500:
- Der gesamte Planinhalt ausserhalb des Perimeters gemäss § 1.1 dient der Orientierung und hat keinen verbindlichen Charakter.
 - Geschützte Einzelbäume (Objekt Nr. 3.2.2, 2 Platanen).

§ 0.3

Verhältnis zur Grundordnung

- ¹ Soweit mit dem Situationsplan und den zugehörigen Sondernutzungsvorschriften nicht abweichende Regelungen getroffen werden, gelten die Bestimmungen der Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Turgi, insbesondere die Vorschriften der Zone WGBHF.
- ² Vorbehalten bleibt die übergeordnete Gesetzgebung des Kantons und des Bundes, insbesondere die einschlägige Bau-, Planungs- und Umweltschutzgesetzgebung.

1 Perimeter, Strassen- und Baulinien

§ 1.1

Perimeter

- ¹ Der Perimeter des Gestaltungsplans umfasst das im Situationsplan 1:500 bezeichnete Gebiet.

Gestaltungsplan „Bahnhofareal Süd“

§ 1.3

Baulinien

- ¹ Entlang der nördlichen und östlichen Grenzen der Baufelder B1 bis B7 sind die Gebäude an die Pflichtbaulinien zu stellen.
- ² Tiefbauten dürfen nur innerhalb der Baulinien für Tiefbauten angeordnet werden, beziehungsweise innerhalb der Grenzen der Baufelder B1-B7
Sie dürfen auf der bahnabgewendeten Seite von Notausgängen und –ausstiegen überschritten werden.

2 Baufelder

§ 2.1

Baufelder B1/B3/B5/B7

- ¹ Es gilt unter Vorbehalt von § 2.1, Abs. 8 und § 2.2, Abs. 1 die geschlossene Bauweise.
- ² Die Überbauung kann in Etappen von mind. einem Baufeld nach Reihenfolge der Baufeldnummern erfolgen.
- ⁴ Ein minimaler Abstand von 8m von der geplanten 5. Gleichsachse ist einzuhalten.
- ⁵ Die Dächer sind als Flachdächer zu gestalten und extensiv zu begrünen. Von der Begrünung ausgenommen sind begehbare Dachterrassen sowie Flachdächer von Klein- und Anbauten.
- ⁶ Bauten dürfen eine Höhenkote von 351.10 m.ü.M. nicht überschreiten.
- ⁷ In den Baufeldern B1, B3, B5 und B7 sind Gebäude mit zwei Vollgeschossen, einem Attikageschoss und einem Untergeschoss zulässig.
- ⁸ Innerhalb der markierten Bereiche ist jeweils im ersten Ober- und Dachgeschoss ein Einschnitt vorzusehen.

§ 2.2

Baufelder B2/B4/B6

- ¹ Der Durchgang in diesem Bereich dient der öffentlichen und privaten Erschliessung und darf bis zu einer Höhe von 2.50m ab der Kote 341.79 m.ü.M. nicht überbaut werden.
- ² Im Bereich B4/B6 müssen zusätzlich Rampen zur Personenunterführung mit einer lichten Mindestbreite von 4.8m erstellt werden. Diese müssen vom Projektrealisator bis zu den bereits bestehenden Passagen weitergeführt werden und auf eine Belastung inkl. des 5. Geleises ausgelegt werden.
- ³ Im bezeichneten Bereich muss zudem zum Zeitpunkt der Erstellung der Rampe zur Personenunterführung im Baufeld B6, vom Projektrealisator ein behindertengerechter Lift, zur Erschliessung der Personenunterführungen erstellt werden.
- ⁴ Ansonsten gelten die Vorschriften nach § 2.1 der Sondernutzungsvorschriften.

Gestaltungsplan „Bahnhofareal Süd“

3 Lärmschutz

§ 3.1

Geltungsbereich Lärmschutz

- ¹ Um Art. 24 Abs. 2 USG und Art. 30 LSV gerecht zu werden, dürfen an den nach Norden, Westen und Osten orientierten Fassaden der Baufelder B1-B7 lärmempfindliche Wohnräume nur angeordnet werden, wenn sich diese Räume auch über Fenster auf der lärmabgewandten Seite lüften lassen.
- ² Im nord östlichen Bereich des Eckbaus sind zudem nach Osten orientierte Wohnräume zulässig, falls diese sich schallgedämmt lüften lassen (z.B. über eine kontrollierte Wohnraumlüftung)
- ³ Gebäudeeinschnitte bei den Bauten der Baufelder B3, B5 und B7 sowie die Durchgänge in den Bereichen B2, B4 und B6 sind offen zu halten. Es gelten dabei die Bestimmungen gemäss § 3.1 Abs. 1.

4 Erschliessung und Parkierung

§ 4.1

Öffentliche Erschliessungsflächen, Höhenkote

- ¹ Die öffentlichen Erschliessungsflächen dienen der Erschliessung für Fussgänger, Fahrradverkehr und dem Warenumsatz.
- ² Sie stellen zusammen mit den privaten Erschliessungs- und Grünflächen die Notzufahrt für Feuerwehr und Ambulanz sicher.
- ³ Im Bereich der Baufelder B1-B7 liegt die Höhenkote (Richtkote Aussenmass) der öffentlichen Erschliessungsfläche auf 341.80 m.ü.M.

§ 4.2

Private Erschliessungs- / Grünflächen

- ¹ Die Erschliessungs- und Grünflächen ergänzen und erweitern die öffentlichen Erschliessungsflächen. Es ist eine einheitliche Gestaltung mit offenen Flächen vorzusehen. Die Erschliessungs- und Grünflächen dürfen nicht als Abstellflächen benutzt werden.

§ 4.3

Fahrradabstellplätze für Bewohner und Bahnkunden

- ¹ Die Fahrradabstellplätze für Bewohner und Bahnkunden sind mit den Bauetappen der Baufelder B1/B2 resp. B3/B4 und B5/6 zu erstellen.
- ² Die Fahrradabstellplätze für die Bewohner der Baufelder B1 bis B7 sind innerhalb der Gebäude anzulegen.
- ³ Bis zur Realisierung des 5. Gleises können die Fahrradabstellplätze für Bahnkunden im Bereich des zukünftigen 5. Gleises (gem. § 6.3) platziert werden. Die Anzahl der zu realisierenden Fahrradabstellplätze richtet sich nach dem jeweiligen Bedarf.
- ⁴ Spätestens bei Erstellung des 5. Geleises muss vom Projektrealisator für die Abstellplätze gem. § 4.3 Abs. 3 in Zusammenarbeit mit der Gemeinde gleichwertiger Ersatz erstellt werden.
- ⁵ Die konkrete Anordnung und Gestaltung der Fahrradabstellplätze wird mit dem jeweiligen Bauprojekt festgelegt und muss von der Gemeinde bewilligt werden.

Gestaltungsplan „Bahnhofareal Süd“

§ 4.4

Parkierung

- ¹ Die Abstellplätze für die Bewohner müssen sich im Untergeschoss der Überbauung befinden.
- ² Die Anzahl der Parkplätze richtet sich nach § 25 ABauV (SN 640 281). Es dürfen jedoch nicht mehr als max. 1PP/100m² BGF erstellt werden. Für Besucher sind max. 7% der Parkplätze für Bewohner zusätzlich zu erstellen.
- ³ Im bezeichneten Gebiet sind zudem Abstellplätze für Mobility (oder ähnliche) Fahrzeuge zulässig.
- ⁴ Die Zufahrt in die Tiefgarage muss am bezeichneten Ort statt finden und den gültigen VSS Normen entsprechen.
- ⁵ Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist ein Mobilitätskonzept mit einzureichen, welches aufzeigt, mit welchen Mitteln eine aktive Förderung des öffentlichen Verkehrs und des Langsamverkehrs unterstützt wird.

§ 4.5

P+Rail

- ¹ Die bestehende Park+Rail Anlage muss bestehen bleiben können oder durch eine gleichwertige in diesem Bereich ersetzt werden können.
- ² Die Erschliessung des P+Rail hat innerhalb des bezeichneten Einfahrtsbereiches zu erfolgen. Es ist eine minimale Sichtzone von B/A 2.5m/30m zu gewährleisten.

§ 4.6

Notzufahrt

- ¹ Die Notzufahrt der Feuerwehr und Ambulanz für den rückwertigen Bereich erfolgt über die öffentlichen und privaten Erschliessungsflächen im Norden. Die markierten Einfahrtstellen müssen sichergestellt werden.
- ² Bei einer etappierten Überbauung sind die Notzufahrten von der Weichlenstrasse mit allfälligen Provisorien sicherzustellen.

5 Aussenräume

§ 5.1

Grünflächen

- ¹ Die Grünflächen sind für private und gemeinschaftlich genutzte Aussenräume, Pflanzflächen, Gemeinschaftseinrichtungen und Spielplätze reserviert. Es ist eine angemessene Bepflanzung mit Sträuchern und einheimischen Laubbäumen anzustreben. Hartbeläge innerhalb der Grünflächen sind auf ein Minimum zu beschränken und dürfen ausschliesslich mit sicherfähigen Belägen ausgestattet werden.
- ² Es dürfen Klein- und Anbauten bis zu einer GF von 8m² und einer absoluten Höhe von 3m über gewachsenem Terrain erstellt werden.
- ³ In den im Situationsplan bezeichneten Bereichen sind Kinderspielplätze zu errichten, welche in ihrer Auslegung die Lärmexposition möglichst klein halten. Die konkrete Anordnung und Gestaltung wird mit dem jeweiligen Bauprojekt festgelegt.
- ⁴ Eine gesamt einheitliche Gestaltung muss sichergestellt werden. Dafür ist ein Landschaftsarchitekt beizuziehen und der Gemeinde bei Baubeginn der ersten Etappe ein verbindlicher Plan zur Aussenraumgestaltung der gesamten Parzelle vorzulegen. (Siehe auch § 8. Abs.3)

Gestaltungsplan „Bahnhofareal Süd“

§ 5.2

Zukünftiger Gleisbereich

- ¹ Die Gestaltung und Nutzung dieser Fläche ist von den die Aufenthaltsfläche beanspruchenden Eigentümern der Überbauung in einem Freiraumkonzept zu erarbeiten und von der Gemeinde bewilligen zu lassen
- ² Die im Situationsplan speziell bezeichnete Fläche zwischen der Interessenlinie und den Gleisanlagen wird von der SBB AG langfristig für die Anordnung eines fünften Gleises benötigt. Bis dahin kann die Aufenthaltsfläche genutzt werden. Für die Beanspruchung der Aufenthaltsfläche haben die jeweiligen Eigentümer der Überbauung mit der SBB AG eine Vereinbarung betreffend Unterhalt und Rückbau abzuschliessen. Die erwähnte Vereinbarung ist der Gemeinde im Rahmen einer Baueingabe einzureichen.
- ³ Die Kosten für die Planung und Realisierung Freiraumgestaltung gehen zu Lasten der die Aufenthaltsfläche beanspruchenden Eigentümer der Überbauung.

6 Abfallentsorgung

§ 6

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt von der Weichlenstrasse. Im Bereich der Grünflächen oder Parkierungsbereichen sind dazu die notwendigen Entsorgungseinrichtungen vorzusehen.

7 Voranfrage

§ 7

Voranfrage

Für Bauvorhaben ist rechtzeitig eine Voranfrage an den Gemeinderat zu richten. Mit dem Gesuch sind jene Unterlagen einzureichen, die für die Beurteilung der Einhaltung und Umsetzung des Gestaltungsplanes nötig sind.

8 Architektur und Gestaltung

§ 8

Anforderung und deren Umsetzung

- ¹ Bauten, Anlagen und Freiräume haben hohen architektonischen und gestalterischen Anforderungen zu genügen und eine einheitliche Architektursprache aufzuweisen.
- ² Die architektonische und gestalterische Umsetzung des Gestaltungsplans erfolgt im Rahmen der Ausarbeitung des Bauprojektes unter Einbezug der Gemeinde. Genehmigungskriterien sind unter anderem: Fassadengestaltung, volumetrische Gliederung und Materialisierung.
- ³ Für das Erscheinungsbild von Bauten und Umgebung werden von der Gemeinde Fachgutachter beauftragt. Die Kosten dafür trägt die Bauherrschaft.

Gestaltungsplan „Bahnhofareal Süd“

9 Energien

§ 9

Energienutzung

- ¹ Die Neubauten haben mindestens den jeweiligen Minergie-Standard oder eine energetisch und ökologisch gleichwertige Lösung zu erreichen.

10 Inkraftsetzung

§ 10

Geringfügige Abweichungen

- ¹ Der Gemeinderat kann im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens geringfügige Abweichungen vom Gestaltungsplan bewilligen, wenn damit sein Zweck, seine Ziele und die Gesamtsituation nicht nachteilig beeinflusst werden.

§ 11

Genehmigung

- ¹ Der Gestaltungsplan tritt mit der Genehmigung durch das Departement in Kraft.
² Die Änderung bedarf des gleichen Verfahrens wie der Erlass des Gestaltungsplanes.

§ 12

Ersatz des bestehenden Gestaltungsplanes

- ¹ Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan wird der Gestaltungsplan „Bahnhofareal Süd“ beschlossen vom Gemeinderat Turgi am 16. November 1998, genehmigt durch den Regierungsrat am 17. Februar 1999, aufgehoben.

Architekt: Stücheli Architekten



Legende | Bahnhofsareal Süd - Turgi | 21.01.11 - Stücheli Architekt

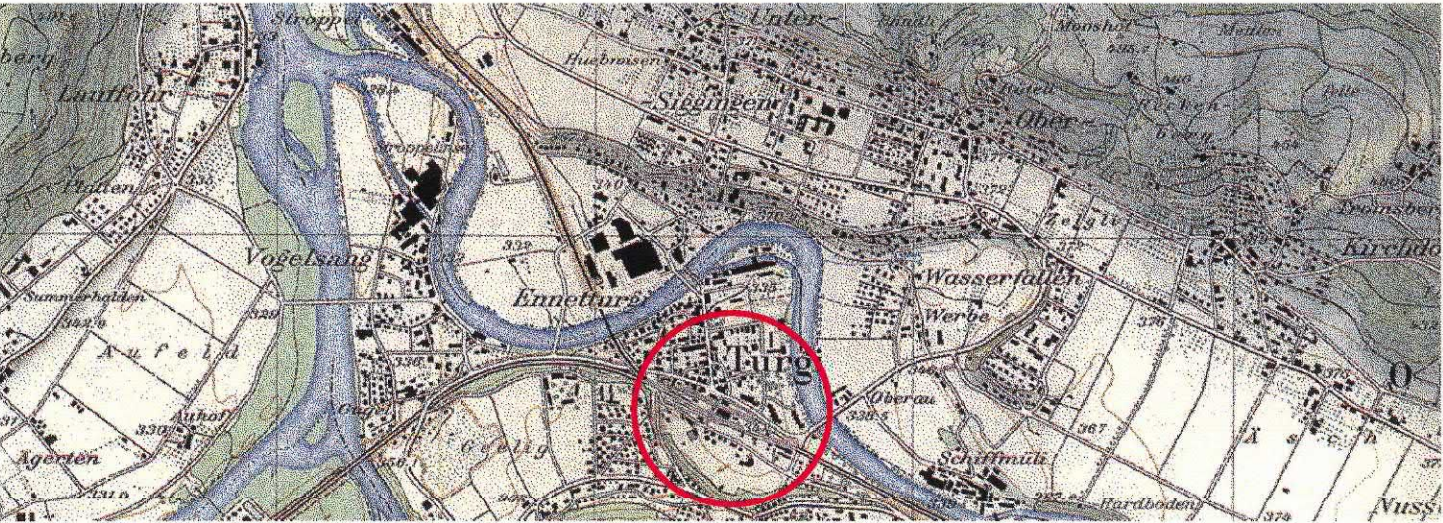
Gestaltungsplan „Bahnhofareal Süd“

gem. § 21 BauG



Situationsplan 1:25'000 und Sondernutzungsvorschriften

Übersichtsplan 1:25'000



Mitwirkungsbericht vom: 7. September 1998

Genehmigung durch den Regierungsrat Aarau, den 17. Februar 1999

Vorprüfungsbericht vom: 7. September 1998

Der Staatschreiber:

Öffentliche Auflage vom: 12. Oktober 1998 bis 11. November 1998

Beschlossen vom Gemeinderat am: 16. Nov. 1998

Der Gemeindevorstand:

Der Gemeindevorstand:

Genehmigung:

Sondernutzungsvorschriften

Zweck des Gestaltungsplanes

Der Gestaltungsplan ist Grundlage für die Überbauung des südlichen Bahnhofareals in Turgi. Das Konzept für die Bebauung nimmt im speziellen Bezug auf die Lärm- und Besonnungssituation.

Genehmigungsinhalt

1 Perimeter, Weg- und Baulinien

§ 1.1

Perimeter

Der Perimeter umfasst die gesamte „Wohn- und Gewerbezone Bahnhof“ der Gemeinde Turgi.

§ 1.2

Weglinie (Enteignungsrecht gemäss § 132 BauG)

2 Baufelder

§ 2.1

Baufelder zweigeschossige Bauten B1/ B3/ B5, Dachrandhöhe

1 Es gilt die geschlossene Bauweise.

2

Die Überbauung kann in Etappen erfolgen. Die geschlossene Bauweise muss dabei sichergestellt sein.

3

Die Baufelder für zweigeschossige Bauten dürfen auf der Nordseite mit offenen Treppenanlagen um maximal 1,50 m auf maximal 1/3 der Gebäudelänge sowie allseitig mit Vordächern überschritten werden.

4

Die Bauten sind an die nördliche Baufeldgrenze zu stellen.

5

Die Dächer sind als extensiv begrünte Flachdächer zu gestalten.

6

Die Dachrandhöhe von 348.10 m.ü.M. ist für alle Bauetappen einzuhalten.

§ 2.2

Baufelder B2 und B4 über Erschliessungsflächen

1

Die Bauten haben für die private und öffentliche Erschliessung eine minimale Durchgangshöhe von 2,50 m zu gewährleisten.

2

Stellung der Bauten, Dachrandhöhe und Dachgestaltung richtet sich nach § 2.1 der Sondernutzungsvorschriften.

§ 2.3

Baufelder eingeschossige Bauten L1/ L2

1

Die Bauten dienen dem Lärmschutz für den rückwärtigen Erschliessungsraum. Zugelassen sind lärmempfindliche Nutzungen wie offene Unterstände, Abstellräume, Bastelräume, private und öffentliche Fahrradabstellplätze und dgl.

2

Es gilt die geschlossene Bauweise.

3

Die Bauten der Baufelder L1 und L2 sind auf die ganze Länge der einzelnen Bauetappe zu erstellen.

4

Mauerkronen und Dächer dürfen die Kote von 344.50 m.ü.M. nicht überragen. Offene, nicht überdachte Lärmschutzbauten haben gemessen ab rückwärtiger Erschliessung eine minimale Höhe von 2,0 m zu erreichen.

5

Die Bauten sind an die nördliche Baufeldgrenze zu stellen. Die Baufelder dürfen allseitig mit Vordächern überschritten werden, gegen das Bahnareal jedoch höchstens um 0,30 m.

3 Lärmschutz

§ 3.1

Geltungsbereich Lärmschutz

1

An den nach Norden, Westen und Osten orientierten Fassaden der Baufelder B1-B5 dürfen keine lärmempfindlichen Wohnräume angeordnet werden, wenn diese nicht auf die lärmabgewandte Seite hin natürlich belichtet und belüftet werden können.

2

Gebäudedurchgänge bei den Bauten der Baufelder B1, B3 und B5 sind so zu gestalten, dass die durchgehende Wirkung des Lärmschutzes nicht beeinträchtigt wird.

§ 3.2

Lärmschutzwand

1

Zwischen den Baufeldern L1 und L2 ist eine Lärmschutzwand zu erstellen. Die Höhe der Lärmschutzwand hat gemessen ab rückwärtiger Erschliessung mindestens 2,0 m zu betragen, darf aber die Kote von 344.50 m.ü.M. nicht überschreiten.

4 Erschliessung und Parkierung

§ 4.1

Öffentliche Erschliessungsflächen, Höhenkote

1

Die öffentlichen Erschliessungsflächen dienen der Erschliessung für Fussgänger, Fahrradverkehr und dem Warenumschlag.

2

Sie stellen zusammen mit den privaten Erschliessungsflächen die Notzufahrt für Feuerwehr und Ambulanz sicher.

3

Im Bereich der Baufelder B1-B5 liegt die Höhenkote der öffentlichen Erschliessungsfläche auf 341.80 m.ü.M.

§ 4.2

Private Erschliessungsflächen

1

Die privaten Erschliessungsflächen ergänzen und erweitern die öffentlichen Erschliessungsflächen.

2

Die aus privaten und öffentlichen Erschliessungsflächen gebildeten Strassenräume und Plätze sind nach einem unter den Bauetappen abgestimmten Konzept zu gestalten.

§ 4.3

Rampe Personenunterführung

§ 4.4

Öffentliche Fahrradabstellplätze

1

Die öffentlichen Fahrradabstellplätze sind mit den Bauetappen der Baufelder B1/B2 resp. B4/B5 zu erstellen.

2

Die Anzahl der zu realisierten Abstellplätze richtet sich nach dem jeweiligen Bedarf.

3

Der Übergang zwischen Grünfläche und Fahrradabstellplätzen ist zu gestalten, resp. klar zu trennen.

§ 4.5

Parkierung

1

Parkplätze für Bewohner, Besucher, Kunden und Angestellte sind innerhalb der bezeichneten Parkierungsbereiche Baufeld B1/B2, B3 und B4/B5 als offene Abstellplätze zu erstellen.

2

Für die Berechnung der Anzahl Abstellplätze gilt der reduzierte, minimale Bedarf gemäss § 38 BNO.

3

Die privaten Abstellplätze sind mit sickerfähigen Belägen zu erstellen und mit Laubbäumen zu bepflanzen.

4

Der Übergang zwischen Grünfläche und Fahrradabstellplätzen ist zu gestalten, resp. klar zu trennen.

§ 4.6

Park+Ride

1

Es dürfen maximal 90 Parkplätze erstellt werden.

2

Stellen die SBB ausserhalb des Gestaltungsplanperimeters Parkplätze für Bahnkunden zur Verfügung, wird die zulässige Anzahl Parkplätze für das Park+Ride um diese reduziert.

3

Zwischen Park+Ride und der rückwärtigen Erschliessung ist eine rollstuhlgängige Fussgänger Verbindung mit Rampe (max. 6%) zu erstellen.

4

Die Parkplätze sind mit sickerfähigen Belägen zu erstellen und mit Laubbäumen zu bepflanzen.

5

Das im Gestaltungsplan strichliert dargestellte Nutzungskonzept (Parkierung, Rampe, Treppe, Bepflanzung) hat lediglich informativen Charakter.

§ 4.7

Bereich Ein- und Ausfahrt Park+Ride

1

Die Erschliessung des Park+Ride hat innerhalb des bezeichneten Einfahrtsbereiches zu erfolgen. Es ist eine minimale Sichtzone von B/A 2,5/30 zu gewährleisten.

2

Es ist eine minimale Sichtzone von B/A 2,5/30 zu gewährleisten.

3

Bei einer etappierten Überbauung sind die Notzufahrten von der Weichenstrasse mit allfälligen Provisorien sicherzustellen.

§ 4.9

Sichtlinie

1

Begrenzung der Sichtzone mit Beobachtungsdistanz B und Knotenweite A

§ 4.10

Sichtzone

1

In der Sichtzone muss ein sichtfreier Raum zwischen der Höhe 80 cm und 3 m gewährleistet werden.

5 Aussenräume

§ 5.1

Grünflächen

1

Die Grünflächen sind für private und gemeinschaftlich genutzte Aussenräume, Pflanzflächen, Gemeinschaftseinrichtungen und Spielplätze reserviert. Es ist eine angemessene Bepflanzung mit Sträuchern und hochstämmigen Bäumen anzustreben. 2 Hartbeläge innerhalb der Grünflächen dürfen ausschliesslich mit sickerfähigen Belägen ausgestattet werden.

§ 5.2

Hecke mit einzelnen hochstämmigen Laubbäumen

1

Die Hecke dient der optischen Trennung zwischen Park+Ride und den Bauten des Baufeldes B5. Die Hecke ist mit der Erstellung des Park+Ride zu pflanzen.

6 Abfallentsorgung

§ 6

Abfallentsorgung

1

Die Abfallentsorgung erfolgt von der Weichenstrasse. Im Bereich der Grünflächen oder Parkierungsbereichen sind dazu die notwendigen Entsorgungseinrichtungen vorzusehen. Für die Kompostierung sind an geeigneter Stelle ausreichende Flächen zu reservieren.

7 Voranfrage

§ 7

Voranfrage

1

Für Bauvorhaben ist rechtzeitig eine Voranfrage an den Gemeinderat zu richten. Mit dem Gesuch sind jene Unterlagen einzureichen, die für die Beurteilung der Einhaltung und Umsetzung des Gestaltungsplanes nötig sind.

8 Genehmigung

§ 8

Genehmigung

1

Der Gestaltungsplan tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

2

Die Änderung bedarf des gleichen Verfahrens wie der Erlass des Gestaltungsplanes.

Orientierungsinhalt

1

Rechtskräftige Bauzonen

2

Bestehende Strassenflächen

3

Bestehende Fusswegverbindungen

4

Bäume / Hecken

