STADT BADEN

Teilrevision der allgemeinen Nutzungsplanung
Ein-/ Umzonung Gebiet Galgenbuck

Bau- und Nutzungsordnung §§ 4, 7a, 27, 61

synoptische Darstellung

Zone Galgenbuck GA

BEILAGE 1 Stand 16. Dezember 2019

Baden ist.

Auftraggeber: Stadt Baden

Projektsteuerung: Entwicklungsplanung

Begleitkommission:

- Markus Schneider, Stadtammann
- Jarl Olesen, Planung + Bau
- Rolf Wegmann, Entwicklungsplanung
- Sarah Niedermann, Stadtökologie

Arbeitsgruppe:

- Wladimir Gorko, Entwicklungsplanung
- Monika Suter, Planung und Bau
- Barbara Finkenbrink, Stadtökologie

Beauftragter Planer / Bearbeitung:

PLANAR
AG FÜR RAUMENTWICKLUNG

Gutstrasse 73, 8055 Zürich

Tel 044 421 38 38, Fax 044 421 38 20

www.planar.ch, info@planar.ch

Thomas Vonrufs, Dipl. Ing. Raumplaner FH FSU STVMAS
Livio Wegmann, BSc Raumplaner FHO
Marsilio Passaglia, MSc. ETH Raumentwicklung und Infrastruktursysteme

BNO 2013/2014, Teilrevision (ganzes Stadtgebiet)	**BNO Teilrevision Galgenbuck**
§ 4 Gestaltungsplanung	§ 4 Gestaltungsplanung
1 Im Rahmen der Gestaltungsplanung wird ein zusätzliches Geschoss bewilligt, wenn dadurch eine städtebaulich einwandfreie Lösung erreicht wird und die Nachbargrundstücke nicht übermässig beeinträchtigt werden. Unter gleichen Voraussetzungen sind in den Zonen K5, Z5, G5 und den im Nutzungsplan bezeichneten Gebieten "Verenaäcker" und "Hahnrain" zwei zusätzliche Geschosse zulässig.	1 Im Rahmen der Gestaltungsplanung wird ein zusätzliches Geschoss bewilligt, wenn dadurch eine städtebaulich einwandfreie Lösung erreicht wird und die Nachbargrundstücke nicht übermässig beeinträchtigt werden. Unter gleichen Voraussetzungen sind in den Zonen K5, Z5, G5, **GA** und den im Nutzungsplan bezeichneten Gebieten "Verenaäcker" und "Hahnrain" zwei zusätzliche Geschosse zulässig.
§ 6 Grundmasse und Zuordnungen	§ 6 Grundmasse und Zuordnungen
siehe Masstabelle auf A3-Blatt	siehe Masstabelle auf A3-Blatt
	§ 7a Zone Galgenbuck GA
	1 Die Zone Galgenbuck ist für ein nachhaltiges Wohnquartier bestimmt. Die Entwicklung basiert auf der Grundlage des Entwicklungsrichtplans Galgenbuck. Es gilt die Gestaltungsplanungspflicht.
	2 Neben Wohnnutzung sind private und öffentliche Quartiereinrichtungen sowie nicht störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe gemäss § 46 Abs. 1 zulässig. Mässig störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe im Sinne von § 46 Abs. 2 sind in Gebieten entlang der Sommerhalden- und Mellingerstrasse erlaubt.
	3 Die maximal anrechenbare Geschossfläche (aGF) in der Zone Galgenbuck beträgt 100'000 m^2.
	4 Das Parkfelder-Angebot für die Bewohner richtet sich nach der Zielsetzung des autoreduzierten Wohnens gemäss § 62. Das maximale und das minimale Parkfelder-Angebot betragen in Abweichung zum Anhang V 0% bis 70% des Richtwertes gemäss VSS-Norm 640 281.

	5 Der Gestaltungsplan bzw. die Pläne in der Zone Galgenbuck legen insbesondere folgende Inhalte fest:
	a) Baufelder mit einer Gesamtfläche von 85'500 m² für Nutzungen gem. § 7a Abs. 2 mit unterschiedlichen Dichten, Wohnanteilen und Geschosszahlen. Die Summe der begründeten Abweichungen bei der Ausscheidung der Baufelder kann max. 5% der Gesamtfläche der Baufelder betragen;
	b) Bereiche in den Baufeldern, welche an die Quartierplätze und Strassen angrenzen und in denen nicht störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe gemäss § 46 Abs. 1 und mässig störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe gemäss § 46 Abs. 2 sowie öffentliche Quartiereinrichtungen vorzusehen sind;
	c) die Lärmschutzmassnahmen entlang der Sommerhalden- und Mellingerstrasse (K 268);
	d) ein Erschliessungskonzept mit Quartierplätzen und Strassen für den privaten und öffentlichen Verkehr sowie ein Parkierungssystem mit unterirdischen Sammelgaragen;
	e) Massnahmen zur dauerhaften Reduktion des motorisierten Individualverkehrs;
	f) Vorgaben zur Nutzung, ökologischen Gestaltung und Pflege der privaten und öffentlichen Frei- und Grünräume;
	g) Lage und Ausdehnung der öffentlichen Frei- und Grünräume, insbesondere: **- eine Allmend mit einer min. Landfläche von 14'000 m². Es gelten die Bestimmung gemäss § 22;** **- ein Grünkorridor zur Gewährleistung der landschaftlichen und ökologischen Vernetzung welcher sich von der Freihaltezone am Waldrand bis zur Allmend mit einer min. Breite von 20 m erstreckt. Es gelten die Bestimmungen gemäss § 23;**
	h) Massnahmen zur wirtschaftlichen und umweltschonenden Energieversorgung unter Berücksichtigung der am Standort vorhandenen Energiepotenziale;
	i) Vorgaben für eine ökologische Bauweise;
	j) Standorte für gemeinsame Entsorgungseinrichtungen.

	~~**§ 27 Übergangszone Galgenbuck UeZ**~~
1 Die Übergangszone Galgenbuck gilt als Bauerwartungsgebiet für eine spätere Wohnzone. Vorübergehend dient sie der landwirtschaftlichen Nutzung mit sinngemässer Anwendung der Bestimmungen von § 24.	**Paragraph entfällt ersatzlos**
§ 61 Begrenzung, Bewirtschaftung und Anordnung von Parkfeldern	§ 61 Begrenzung, Bewirtschaftung und Anordnung von Parkfeldern
3 Für die Innenstadtzone Nord gilt ergänzend § 12 Absatz 7 und für den Bereich Limmatknie § 18 Absatz 4. In den Altstadtzonen sind Parkfelder auf privatem Grund nicht zulässig. Im Kernbereich der Bäderzone kann der Stadtrat deren Reduktion verlangen oder sie gänzlich verbieten. Für autoreduziertes und –freies Wohnen gilt § 62.	3 Für die Innenstadtzone Nord gilt ergänzend § 12 Absatz 7~~, **und**~~ für den Bereich Limmatknie § 18 Absatz 4 **und für die Zone Galgenbuck § 7a Absatz 4**. In den Altstadtzonen sind Parkfelder auf privatem Grund nicht zulässig. Im Kernbereich der Bäderzone kann der Stadtrat deren Reduktion verlangen oder sie gänzlich verbieten. Für autoreduziertes und –freies Wohnen gilt § 62.