STADT BADEN

701.120

Entwicklungsrichtplan Galgenbuck, Bestimmungen

vom 11. März 2013

Kurzbezeichnung:

Galgenbuck, Entwicklungsrichtplan Bestimmungen

Zuständig:

Entwicklungsplanung

Stand: 23. September 2019

STADT BADEN

Baden Dättwil
Entwicklungsrichtplan Galgenbuck
Bestimmungen

Stadtratsbeschluss 20. Juni 2011

Revision 11. März 2013

Revision 23. September 2019

Baden ist.

Stadt Baden, Entwicklungsplanung, Rathausgasse 5, 5401 Baden

Erste Fassung 2011/2013:

Van de Wetering & Seiler, Atelier für Städtebau, Zürich

Hänggi Basler Landschaftsarchitektur GmbH, Bern

Müller Roman Schuppisser, Verkehrsplanung, Zürich

Naturaqua PBK AG, Bern

Energiefachstelle Baden

Revision 2019:

Barbara Finkenbrink, Stadtökologie

Monika Suter, Planung und Bau

Christian Vogler, Entwicklungsplanung, Energie

Wladimir Gorko, Entwicklungsplanung Stadt Baden (Projektleitung)

Marsilio Passaglia, PLANAR AG für Raumentwicklung, Zürich

I Allgemeines ... 6
Art. 1 Ziele ... 6
Art. 2 Rechtsgrundlage ... 6
Art. 3 Rechtswirkung ... 6
Art. 4 Geltungsbereich ... 6
Art. 5 Bestandteile ... 6

II Städtebau und Bebauung (Pläne ERP I und II) ... 7
Art. 6 Städtebauliche Grundstruktur ... 7
Art. 7 Nutzungen und Dichte ... 7
Art. 8 Zeilenstruktur, Baufelder A bis I ... 7
Art. 9 Kleinteilige Bebauungsstruktur, Baufelder J bis T und Baufeld V ... 8
Art. 10 Arbeits- und öffentliche Nutzungen, Baufeld U ... 8

III Grün-, Frei- und Landschaftsräume (Plan ERP III) ... 8
Art. 11 Konzept für Gestaltung und Unterhalt ... 8
Art. 12 Allmend und Allmend-Ring ... 8
Art. 13 Promenade ... 9
Art. 14 Quartiergassen und Allee ... 9
Art. 15 Quartierplätze ... 9
Art. 16 Landschaftsräume Obstwiese, Grünkorridor und Waldvorland ... 9

IV Verkehr und Mobilität (Plan ERP IV) ... 10
Art. 17 Nachhaltige Mobilität und Quartiererschliessung ... 10
Art. 18 Öffentlicher Verkehr ... 10
Art. 19 Fuss- und Radverkehr ... 10
Art. 20 Motorisierter Individualverkehr ... 10
Art. 21 Parkfelder, motorisierter Individualverkehr ... 11

V Energie und Umwelt ... 11
Art. 22 Energieversorgung, energieeffiziente und ökologische Bauweise ... 11
Art. 23 Begrünte Flachdächer ... 12
Art. 24 Siedlungsentwässerung und Werkleitungen ... 12
Art. 25 Abfallentsorgung ... 12

VI Schlussbestimmungen ... 12
Art. 26 Teilrevision Anpassung der kommunalen Bau- und Nutzungsordnung ... 12
Art. 27 Umsetzung, Baufristen ... 13
Art. 28 Umsetzungsbestimmungen ... 13
Art. 29 Inkrafttreten ... 13

I Allgemeines

Art. 1 Ziele

1 Das aus dem Studienauftrag im Jahre 2008 hervorgegangene Konzept stellt das Leitbild (Plan ERP I) für die Entwicklung des Gebietes Galgenbuck dar. Es zeigt ein autoreduziertes, ökologisches Quartier mit einer Mischung aus Reihenhäusern und Geschosswohnungen. Das Quartier ist mit öffentlichen Freiräumen in die offene Landschaft eingebettet. Das Wohnangebot der neuen Siedlung umfasst eine breite Palette an Wohnformen und richtet sich an verschiedene soziale Gruppen und Altersklassen. Die wichtigste Zielgruppe sind Familien, welche die Vorteile vom "Leben auf dem Land" mit einem urbanen Lebensstil verbinden möchten.

Art. 2 Rechtsgrundlage

1 Der Entwicklungsrichtplan Galgenbuck ist ein kommunaler Richtplan im Sinne von § 3 Abs. 3 der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) der Stadt Baden.

Art. 3 Rechtswirkung

1 Der Entwicklungsrichtplan ist für die Behörden bei der Ein- und Umzonung (BNO Teilrevision, Sondernutzungsplanung samt Landumlegung) und bei der Erteilung von Baubewilligungen wegleitend.

2 Der Entwicklungsrichtplan Galgenbuck wird vom Stadtrat beschlossen und kann von diesem an veränderte Rahmenbedingungen angepasst werden.

Art. 4 Geltungsbereich

1 Die Bestimmungen des ERP gelten für sämtliche Planungs- und Bauvorhaben innerhalb des im Plan ERP-I eingezeichneten Perimeters (ERP-Perimeter).

Art. 5 Bestandteile

1 Der ERP besteht aus den Bestimmungen mit Anhang und den Plänen:

ERP I "Leitbild Galgenbuck"

ERP II "Baugebiet, Nutzungen"

ERP III "Grün-, Frei- und Landschaftsräume"

ERP IV "Verkehr und Mobilität"

2 Zur Auslegung der ERP-Bestimmungen dient ein Erläuterungsbericht.

II Städtebau und Bebauung (Pläne ERP I und II)

Art. 6 Städtebauliche Grundstruktur

1 Das Baugebiet (Plan ERP II) im ERP-Perimeter wird nach der Landumlegung in 22 Baufelder (A bis V) mit einer Gesamtlandfläche von 85'500 m^2 aufgeteilt. Geringfügige Abweichungen der Flächen sind zulässig. Die Baufelder bestehen aus Baubereichen und Vorzonen. Unter- und oberirdische Gebäudenutzungen sind, mit Ausnahme der unterirdischen Verbindungen der Sammelgaragen, nur innerhalb der Baubereiche zulässig.

2 Die Quartiergassen gliedern die Baufelder (Plan ERP IV). Die Hauptzugänge der Bauten sind gassenseitig anzuordnen.

3 Die urbanen Freiräume Gassen, Promenade und Quartierplätze sowie die Landschaftsräume Allmend, Obstwiese, Grünkorridor und Waldvorland (Plan ERP III) prägen die städtebauliche Grundstruktur.

Art. 7 Nutzungen und Dichte

1 Die anrechenbare Geschossfläche (aGF) über alle Baufelder beträgt maximal 100'000 m^2. Für den Wohnflächenanteil gilt ein Richtwert von 85%. Die Verteilung der anrechenbaren Geschossfläche auf die Baufelder erfolgt im Rahmen der Landumlegung.

2 Im Rahmen der Gestaltungsplanung ist zwischen den Baufeldern A bis I und J bis R sowie S bis U eine Übertragung der anrechenbaren Bruttogeschossfläche von jeweils max. 10% zulässig. Die Übertragung der anrechenbaren Geschossfläche des Baufeldes V auf die Baufelder S, T und U ist zulässig.

3 Zur Quartierversorgung und -belebung sind 15'000 m^2 der aGF für öffentliche und soziale Einrichtungen sowie nicht störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe ("andere Nutzungen") reserviert.

4 In den Bauten, welche an die Quartierplätze I (Baufelder G, H, J) und III (Baufelder T, U) angrenzen sowie entlang der Promenade (Baufelder H, I, J, K) sind Räumlichkeiten für "andere Nutzungen" vorzusehen. Die Erdgeschosse sind, unabhängig von der Nutzung, mit für Arbeits- oder Gewerbenutzungen üblichen Raumhöhen (min. 3,60 m) auszuführen.

5 Mässig störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe sind im Baufeld U und in den lärmvorbelasteten Baufeldern entlang der Sommerhaldenstrasse zulässig.

Art. 8 Zeilenstruktur, Baufelder A bis I

1 Die Baufelder A bis I sind für eine Zeilenstruktur mit Geschosswohnungen bestimmt. Städtebauliches Merkmal sind die linearen Strassenräume mit durchgehenden Fassadenfluchten und einheitlichen Gebäudehöhen.

2 Die Abwicklung der Fassadenfluchten, die Gebäudehöhen und die Anzahl der Geschosse sind im Gestaltungsplan festzulegen.

Art. 9 Kleinteilige Bebauungsstruktur, Baufelder J bis T und Baufeld V

1 Die Baufelder J bis T sind für eine kleinteilige Bebauungsstruktur mit Reihenhäusern und Geschosswohnungen bestimmt. Städtebauliches Merkmal sind die durch versetzte Fassadenfluchten und unterschiedliche Gebäudehöhen geprägten Quartiergassen. In der Regel nach jeweils maximal 18 m der Fassadenlänge hat eine Staffelung der Fassadenflucht um mindestens 0,75 m und eine Variation der Gebäudehöhen um minimal eine halbe und maximal eine ganze Regelgeschosshöhe zu erfolgen.

2 Die Abwicklung der Fassadenfluchten, ~~und~~ die Gebäudehöhen und die Anzahl der Geschosse sind im Gestaltungsplan festzulegen.

3 Das Baufeld V ist für eine kleinteilige Bebauungsstruktur mit Wohnnutzung bestimmt.

Art. 10 Arbeits- und öffentliche Nutzungen, Baufeld U

1 Das Baufeld U ist für Arbeits- und öffentliche Nutzungen bestimmt

2 Die Erdgeschosse sind, unabhängig von der Nutzung, mit üblichen Raumhöhen für Arbeits- oder Gewerbenutzungen (min. 3,60 m) auszuführen.

3 Der Baukörper ist so zu gliedern, dass ein Übergang zu den kleinteiligen Baufeldern S und T sowie der Lärmschutz gegenüber der Mellingerstrasse gewährleistet werden. Die Abwicklung der Fassadenfluchten, die Gebäudehöhen und die Anzahl der Geschosse sind im Gestaltungsplan festzulegen.

III Grün-, Frei- und Landschaftsräume (Plan ERP III)

Art. 11 Konzept für Gestaltung und Unterhalt

1 Die Lage der Grün-, Frei- und Landschaftsräume ist im Plan ERP III dargestellt. Sie werden im Rahmen der Landumlegung ausgeschieden und festgelegt.

2 Bei der Gestaltung der öffentlichen und privaten Grün-, Frei- und Landschaftsräume gelten die ökologische Grundsätze. Die Bepflanzung erfolgt ausschliesslich mit einheimischen und standortgerechten Arten. Bestehende Bäume und Gehölze sind so weit möglich zu erhalten. Die Bodenversiegelung ist auf ein Minimum zu reduzieren. Die Pflege erfolgt extensiv.

3 Mindestens 50% der Fläche der privaten Innenhöfe bleiben unversiegelt und werden nicht unterbaut.

4 Für Grün-, Frei- und Landschaftsräume gemäss Plan ERP III ist zwecks Qualitätssicherung ein Gesamtkonzept der Nutzung, Gestaltung und Pflege zu erarbeiten.

Art. 12 Allmend und Allmend-Ring

1 Die Allmend ist ein öffentlicher Frei- und Landschaftsraum mit einer Fläche von mindestens 14'000 m^2. Die Anlage ist geprägt von einer extensiven Wiese mit Hochstammobstbäumen. Die Infrastruktur für Naherholung beschränkt sich auf wenige Stellen u.a. einen Aufenthaltsbereich beim landschaftlichen Merkpunkt. Die Allmend ist von unterirdischen Bauten freizuhalten.

2 Der Allmend-Ring ergänzt die Allmend mit Spielinfrastruktur und Erholungseinrichtungen für alle Altersgruppen sowie Veloabstellanlagen. Er ist als Tempo-20-Zone auszugestalten.

3 Die Erschliessung der direkt anliegenden Gebäude sowie Not-, Versorgungs- und Entsorgungsfahrten über den Allmend-Ring sind zulässig. Ein-/Ausfahrten von Sammelgaragen sind nicht zulässig.

4 Die Gestaltung, Infrastruktur und die Pflege der Allmend sind auf vielfältige extensive Erholungsnutzungen ausgerichtet.

5 Die Anhöhe wird als landschaftlicher Merkpunkt mit Einzelbäumen gestaltet. Der mutmassliche Standort des Galgens wird durch eine schlichte Markierung gekennzeichnet.

Art. 13 Promenade

1 Die Promenade (Tempo 20-Zone) verbindet den Stadtteil Dättwil über den Quartierplatz mit der Allmend. Sie ist geprägt durch die grünen Vorzonen der angrenzenden Gebäude. Die Promenade ist beleuchtet und wird von Bäumen gesäumt. Einfahrten zu den Sammelgaragen sind nicht zulässig.

Art. 14 Quartiergassen und Allee

1 Die Quartiergassen bestehen aus einer öffentlichen Fläche und privaten Vorzonen. Sie sind so zu gestalten, dass sie als Gesamtgassenraum von Fassade zu Fassade wahrgenommen werden. Sie dienen der Erschliessung (Tempo-30-Zone), dem Aufenthalt und dem Spiel. Die Einrichtung von permanenten Parkfeldern ist untersagt.

2 Die Vorzonen sind private Bereiche. Über die Vorzonen erfolgen die Hauszugänge. Sie sind frei von Zäunen und Einfriedungen. Die Erstellung von offenen Kleinbauten ist zulässig.

3 Die Allee verbindet das Waldvorland mit der Obstwiese. Sie besteht aus einer befahrbaren öffentlichen Fläche (Tempo-30-Zone) und einem seitlichen Grünstreifen mit Bäumen.

Art. 15 Quartierplätze

1 Die Quartierplätze I, II und III sind richtungsneutral gestaltet. Die Ausgestaltung ist urban, mit Bäumen.

2 Markante Gebäudekanten fassen die Platzräume in den bezeichneten Bereichen. Sie sind im Gestaltungsplan als Baulinien festzulegen.

Art. 16 Landschaftsräume Obstwiese, Grünkorridor und Waldvorland

1 Die Obstwiese wird als extensive Wiese mit Hochstammobstbäumen ausgestaltet und gepflegt.

2 Der Grünkorridor von mindestens 20,00 m Breite wird als extensive Wiese mit Ruderalflächen und Trittsteinbiotopen als Lebensräume für Flora und Fauna ausgestaltet und gepflegt. Die Gestaltung der Querverbindung für den öffentlichen Verkehr, Zufussgehende und Velofahrende sowie für Not-, Versorgungs- und Entsorgungsfahrten hat die ökologische Funktion des Grünkorridors zu berücksichtigen. Die Fahrbahnbreite ist auf ein absolutes Minimum zu begrenzen.

3 Das Waldvorland von mindestens 20,00 m Breite wird durch eine extensive Wiese mit Ru-

deralflächen und Trittsteinbiotopen für Kleinsäuger, Amphibien und Reptilien gebildet. Gestaltung und Pflege sind auf den Waldrand abzustimmen. Der Zugang zum Wald erfolgt über die bestehenden Wege.

4 Die Landschaftsräume sind von unterirdischen Bauten freizuhalten.

IV Verkehr und Mobilität (Plan ERP IV)

Art. 17 Nachhaltige Mobilität und Quartiererschliessung

1 Im Galgenbuck wird die Zielsetzung des autoreduzierten und freien Wohnens nach § 62 BNO verfolgt. Autoreduzierte bis autofreie Bauvorhaben sind zulässig.

2 Die Gassen, die Allee und die Quartierplätze sind als Tempo-30-Zonen auszugestalten. Die Promenade, der Allmend-Ring sowie der Abschnitt des Stationswegs innerhalb des Perimeter des ERP sind als Begegnungszonen auszugestalten. Weitere Begegnungszonen können festgelegt werden. Die Anlagen sind so zu dimensionieren, dass Not-, Versorgungs- und Entsorgungsfahrten stets gewährleistet sind.

3 Im Gestaltungsplan sind Massnahmen zur dauerhaften Reduktion des motorisierten Individualverkehrs anzuzeigen.

4 Für die einzelnen Bauvorhaben bzw. Baufelder sind Mobilitätskonzepte auszuarbeiten.

Art. 18 Öffentlicher Verkehr

1 Das Quartier Galgenbuck ist auf den öffentlichen Verkehr ausgerichtet. Die bestehenden Buslinien auf der Sommerhalden- und Mellingerstrasse sowie künftige ins Areal führende Buslinie(n) sichern die guten Verbindungen innerhalb des Quartiers, zum Stadtzentrum und zum Bahnhof Baden sowie zum regionalen Verkehrsknoten S-Bahn-Haltestelle Mellingen-Heitersberg.

2 Zwischen der Sommerhaldenstrasse und dem Anschluss an die Mellingerstrasse im Süden des Areals ist ein Bus-Trassee (Hauptgasse, Tempo-30-Zone) mit Haltestellen und einer Wendeschlaufe (ERP IV "Verkehr und Mobilität") vorzusehen.

Art. 19 Fuss- und Radverkehr

1 Die Fuss- und Radwege sind attraktiv, bequem und sicher zu gestalten.

2 Veloabstellplätze sind in ausreichender Anzahl, in der Regel 1 Veloabstellplatz pro Zimmer, zu erstellen. Veloabstellanlagen für den privaten Gebrauch sind nahe den Hauszugängen anzuordnen. Veloabstellanlagen für den öffentlichen Gebrauch sind in den öffentlichen Freiräumen wie den Quartierplätzen, dem Allmend-Ring und nahe der Bushaltestellen anzubieten.

3 Die Bushaltestellen an der Sommerhalden- und Mellingerstrasse sollen für den Fuss- und Veloverkehr vom Quartier, insbesondere von der Allmend, direkt erreicht werden können.

Art. 20 Motorisierter Individualverkehr

1 Die Baufelder A bis R sind von der Sommerhaldenstrasse direkt bzw. über die interne Haupterschliessung erschlossen. Die Baufelder S bis V sind über eine neue Brücke über die Bahn-

linie und den Anschluss an die Mellingerstrasse (Kantonsstrasse K268) erschlossen.

2 Die Durchfahrt zwischen Sommerhalden- und Mellingerstrasse ist mit Ausnahme von Not-, Ver- und Entsorgungsfahrten sowie des öffentlichen Verkehrs untersagt.

3 Die Sommerhaldenstrasse ist innerhalb des ERP-Perimeters als Tempo-30-Zone neu zu gestalten. Radstreifen sind beidseitig der Strasse vorzusehen.

Art. 21 Parkfelder, motorisierter Individualverkehr

1 Die Berechnung der für die Nutzungen notwendigen Parkfelder richtet sich nach den kantonalen Vorschriften. Für die Wohnnutzungen gilt generell der Reduktionsfaktor 0.7 des Normrichtwertes (VSS Norm 640 281).

2 Die öffentlichen, oberirdischen Parkfelder sind begrenzt entlang der Sommerhaldenstrasse, der Allee und bei den Quartierplätzen zulässig. Die bestzugänglichen Parkfelder sind fürs Carsharing zu reservieren.

3 Parkfelder für Bewohner sind ausschliesslich in unterirdischen Sammelgaragen in den Baubereichen zulässig. Die Zugänge zu den Sammelgaragen haben über separate Erschliessungen von den Quartiergassen und -plätzen zu erfolgen.

4 Die Zufahrten zu den Sammelgaragen in den Baufeldern A bis Q erfolgen in der Regel von der Allee, zu den Sammelgaragen in den Baufeldern S, T, U von der Hauptgasse aus. Die Parkfelder des Baufeldes V sind im Baufeld U unterzubringen.

5 Die Einfahrten bzw. Einfahrtrampen zu den Sammelgaragen sind in die Gebäude zu integrieren. Benachbarte Sammelgaragen können miteinander verbunden werden.

V Energie und Umwelt

Art. 22 Energieversorgung, energieeffiziente und ökologische Bauweise

1 Angestrebt wird eine wirtschaftliche, umweltschonende und technisch innovative Energieversorgung des Quartiers, welche die im städtischen Energierichtplan festgelegten Gebietszuweisungen und festgelegten Prioritäten berücksichtigt.

2 Als Richtlinie bei der Erstellung der Bauten und Anlagen gilt der SIA-Effizienzpfad Energie.

3 Die Zertifizierung einzelner oder mehrerer Baufelder als 2000-Watt-Areale ist anzustreben.

4 Die am Standort vorhandenen Potentiale der erneuerbaren Energien wie die Fernwärme Dättwil, Erdwärme oder Sonnenenergie sind vorbehältlich Abs. 1 bevorzugt einzusetzen.

5 Die Verbrennung fossiler Energieträger ausschliesslich zur Wärmeerzeugung (Heizung, Warmwasser) ist im ERP-Perimeter untersagt.

6 Bauten und Bauteile haben bezüglich Bauökologie erhöhten Standards zu entsprechen.

Art. 23 Begrünte Flachdächer

1 Mindestens 60% der Fläche von Flachdächern sind extensiv zu begrünen. Dachterrassen und Anlagen zur Gewinnung der Sonnenenergie sind zulässig.

Art. 24 Siedlungsentwässerung und Werkleitungen

1 Das Meteorwasser von Dächern ist am Ort zu retendieren, als Grauwasser zu nutzen oder nach Möglichkeit versickern zu lassen. Eine allfällige Ableitung in die Kanalisation muss zeitlich gestaffelt erfolgen.

2 In den Vorzonen der Baufelder dürfen maximal 50% der Fläche versiegelt werden. Sie sind frei von unterirdischen Bauten.

3 Die unterirdischen Bauten sind mit einer Erdschicht von mindestens 0,80 m Stärke zu überdecken.

4 Um optimale Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten zu gewährleisten, werden Werkleitungen ausschliesslich unter den öffentlich zugänglichen Flächen verlegt.

Art. 25 Abfallentsorgung

1 Die Abfallentsorgung, getrennt nach Grau- und Grünabfuhr, erfolgt über gemeinschaftliche Sammelplätze. Diese sind auf den öffentlichen Flächen – Strassen, Quartierplätze und an den Quartiergassen – anzuordnen.

2 Für die Entsorgung von Altglas, Eisen und Aluminium ist eine unterirdische Wertstoffsammelstelle zu erstellen.

3 Die für die Abfallentsorgung notwendige Infrastruktur ist im Rahmen der Gestaltungsplanung sicherzustellen. Hierbei ist auf eine gute Einordnung und Gestaltung zu achten.

VI Schlussbestimmungen

Art. 26 Teilrevision Anpassung der kommunalen Bau- und Nutzungsordnung

1 Erforderlich ist eine einheitliche Nutzungs- und Gestaltungsplanung samt Landumlegung über das ganze Gebiet im ERP-Perimeter. Teilgestaltungspläne sind zulässig.

2 Das Areal, mit Ausnahme des Waldvorlandes wird in eine neue Sonderzone übergeführt. Die Zonenbestimmungen enthalten mindestens Angaben zur Dichte Ausnützung, zu den zulässigen Nutzungen, zur Geschosszahl, zur Anzahl der Parkfelder und zur Grösse der öffentlichen Freiräume sowie zur Landumlegungs- und Gestaltungsplanpflicht Im Rahmen der Gestaltungsplanung sind zusätzliche Geschosse zulässig.

3 Für das Waldvorland ist die Freihaltezone vorzusehen.

Art. 27 Umsetzung, Baufristen

1 Bei der Einzonung setzt der Stadtrat für sämtliche Baufelder eine Bebaungsfrist ab Rechtskraft des Gestaltungsplans mit Landumlegung fest. Die Ausführung der Erschliessung und der Überbauung kann in Etappen erfolgen.

2 Öffentliche Grün-, Frei- und Landschaftsräume sind in Etappen von der provisorischen bis zur definitiven Ausführung, abgestimmt auf die Entwicklung der Baufelder zu realisieren. Allmend und Allmend-Ring sind spätestens nach der Realisierung von 60% der im Geltungsbereich zulässigen Bruttogeschossflächen zu erstellen.

3 Die Abstimmung der baulichen Entwicklung mit der landwirtschaftlichen Nutzung ist zu gewährleisten.

4 Die Baureife des Baufelds U setzt die Realisierung des Anschlusses inkl. Brücke über die Bahnlinie an die Mellingerstrasse (Kantonsstrasse K268) voraus. Die Wohnnutzungen in den Baufeldern S, T und V können vorübergehend von der Sommerhaldenstrasse bzw. vom Stationsweg (Baufeld V) erschlossen werden.

Art. 28 Umsetzungsbestimmungen

1 Die Gestaltung der Allmend mit Allmend-Ring, Quartierplätzen und Gassen sowie der Promenade wird über ein Konkurrenzverfahren ermittelt.

2 Sofern die Grösse und die Komplexität einer Überbauung oder wichtige Qualitätsanforderungen es angebracht erscheinen lassen, ist auch für die Überbauungen ein Konkurrenzverfahren durchzuführen.

3 Während der Bauphase können temporäre Einrichtungen, welche der Naherholung dienen, errichtet werden. Für alle temporären Einrichtungen oder Nutzungen gilt ein Vorbehalt zugunsten der angestrebten Neunutzung. Die nach dem Entwicklungsrichtplan beabsichtigte Neunutzung darf nicht verhindert werden.

Art. 29 Inkrafttreten

1 Der Entwicklungsrichtplan Galgenbuck tritt mit dem Genehmigungsbeschluss des Stadtrates in Kraft.

Pläne:

ERP I, Leitbild Galgenbuck

ERP II, Baugebiet und Nutzungen

ERP III, Grün-, Frei- und Landschaftsräume

ERP IV, Verkehr und Mobilität

23. September 2019