Privater Gestaltungsplan

Nr. 22 Ringstrasse 14

Vorschriften

3.11.26

Inhaltsverzeichnis

A Allgemeines ... 4

Art. 1 Zweck ... 4

Art. 2 Bestandteile und Geltungsbereich ... 4

Art. 3 Übergeordnetes Recht ... 5

B Nutzungs- und Baubestimmungen ... 5

Art. 4 Nutzweise ... 5

Art. 5 Lärmschutz ... 5

Art. 6 Baubereiche ... 5

Art. 7 Abweichung von Baubereichen ... 6

Art. 8 Gesamtnutzfläche ... 6

Art. 9 Gesamthöhe ... 6

C Gestaltung ... 7

Art. 10 Bauweise ... 7

Art. 11 Dach- und Fassadengestaltung ... 7

D Freiraum und Umgebung ... 7

Art. 12 Umgebungsgestaltung ... 7

Art. 13 Umgebungsfläche Innenhof ... 8

Art. 14 Umgebungsfläche Quartierplatz / Vorzone ... 8

E Erschliessung ... 9

Art. 15 Motorisierter Individualverkehr, Anlieferung, Notzufahrt ... 9

Art. 16 Fuss- und Veloverkehr ... 9

Art. 17 Autoabstellplätze ... 10

Art. 18 Motorradabstellplätze ... 11

Art. 19 Veloabstellplätze ... 11

F Ver- und Entsorgung / Nachhaltigkeit ... 12

Art. 20 Entwässerung ... 12

Art. 21 Abfall- und Wertstoffsammlung ... 12

Art. 22 Nachhaltigkeitsstandard ... 12

G Schlussbestimmungen ... 12

Art. 23 (Inkrafttreten) ... 12

Privater Gestaltungsplan «Ringstrasse 14»

Der nachstehenden Gestaltungsplan Nr. 22 «Ringstrasse 14» wird durch die Grundeigentümer Star Immobilien AG ausgestellt und durch die Gemeinde Wangen-Brüttisellen (Gemeindeversammlung)
gestützt auf das kantonale Planungs- und Baugesetz vom 7. September 1975 (rev. am 1. März 2017), insbesondere dessen § 83 – 87, festgesetzt.

A Allgemeines

Art. 1 Zweck

1 Der private Gestaltungsplan «Ringstrasse 14» bildet die planungsrechtliche Grundlage für:

Städtebau und Nutzungsverteilung
- eine angemessene städtebauliche und wirtschaftlich sowie sozial tragfähige Verdichtung durch einen städtebaulich und architektonisch gut gestalteten Teil des Ringstrassenquartier unter Berücksichtigung des Bestands;
- gemischte Wohnungsgössen und einen Anteil unterschiedlicher Gewerbe- und Büroräume als auch preisgünstiger Wohnraum;
- ortsbaugerechten Lärmschutz zugunsten einer besonders guten Wohnqualität.

Freiraum und Lokalklima
- eine attraktive und klimaangepasste Aufwertung des Freiraums unter Berücksichtigung des Baumbestandes;
- eine belebte und attraktive Ringstrasse als sichere Erschliessung für alle Verkehrsteilnehmer und Mitte des Quartiers mit Aufenthaltsqualität;

Erschliessung und Parkierung
- die Anbindung sowie die räumliche Integration und Vernetzung der neuen Bebauung im Quartier und im Siedlungsgefüge;
- Massnahmen zur Reduktion des induzierten Aufkommens des motorisierten Individualverkehrs und zur Förderung des Velo- oder Fussverkehrs;
- Verträgliche Parkierungsanlage mit wenig oberirdischen Abstellplätzen sowie einem Anteil nicht unterbauter Freiraumfläche.

Art. 2 Bestandteile und Geltungsbereich

1 Der Gestaltungsplan «Ringstrasse 14» ist ein privater Gestaltungsplan im Sinne des § 85 des Planungs- und Baugesetzes (PBG).

2 Der Gestaltungsplan gilt innerhalb des im Situationsplan bezeichneten Geltungsbereichs. Er umfasst die Grundstücknummer 5763.

3 Der vorliegende Gestaltungsplan besteht aus:
- den nachstehenden Vorschriften;
- dem zugehörigen Situationsplan im Mst. 1:500.

Folgende Dokumente haben orientierenden Charakter:
- Erläuternder Bericht nach Art. 47 RPV

4 Soweit die nachstehenden Vorschriften nichts anderes bestimmen, dient das Richtprojekt «Ringstrasse 14» vom 03.10.2024 (YellowZ / Westpol Landschaftsarchitekten/Schneiter Verkehrsplanung) der Baubehörde als Leitlinie in Ermessensfragen insbesondere hinsichtlich der städtebaulichen Erscheinung und der Freiraumgestaltung sowie summarisch hinsichtlich einer besonders guten Gestaltung im Sinne § 71 PBG.

5 Von dem Richtprojekt «Ringstrasse 14» vom 03.10.2024 (YellowZ / Westpol Landschaftsarchitekten/Schneiter Verkehrsplanung) kann abgewichen werden, sofern ein qualitativ zumindest gleichwertiges Richtprojekt gesichert ist.

Art. 3 Übergeordnetes Recht

1 Soweit die vorliegenden Bestimmungen nichts Abweichendes regeln, sind die jeweils gültige Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Wangen-Brüttisellen, die Verordnung über die Fahrzeugabstellplätze der Gemeinde Wangen-Brüttisellen sowie das übergeordnete kantonale und eidgenössische Recht massgebend.
Der Gestaltungsplan basiert auf den IVHB-harmonisierten Bestimmungen des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) und den zugehörigen Verordnungen mit Fassung vom 1. März 2017.

B Nutzungs- und Baubestimmungen

Art. 4 Nutzweise

1 Zulässig sind Wohnnutzung und nicht störende Betriebe

2 Der Anteil gewerblicher Nutzungen hat insgesamt min. 5% und max. 15% der Gesamtnutzfläche zu betragen.

3 Der Anteil preisgünstigen Wohnraum hat insgesamt mind. 20% der Gesamtnutzfläche zu betragen.

4 Für Wohnung, die als «preisgünstiger Wohnraum» gelten, sind die kommunalen Belegungsvorschriften einzuhalten.

5 Eine gewerbliche Nutzung ist im untersten Vollgeschoss bzw. einem jenes Vollgeschoss ersetzendes Untergeschoss entlang der Ringstrasse, insbesondere am Quartierplatz sowie in Geschossen bzw. Abschnitten anzuordnen, in denen aus Lärmschutzgründen das Wohnen nicht zulässig ist.

Art. 5 Lärmschutz

1 Im ganzen Geltungsbereich gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe II (ES II) der eidgenössischen Lärmschutz-Verordnung (LSV).

Art. 6 Baubereiche

1 Die im Situationsplan bezeichneten Baubereiche I-II legen die maximale Ausdehnung der Fassadenflucht für oberirdische Bauten fest. Sie geben nach aussen allen weiteren Abständen vor.

2 Im Baubereich I sind maximal zwei Bauten zulässig. Die maximale Gebäudelänge gemäss Art. 21/26 BZO ist aufgehoben. Das Bestandsgebäude im Baubereich II ist zu erhalten.

3 Der im Situationsplan bezeichnete Baubereich Untergeschoss legt den horizontalen Anordnungsspielraum und die maximale horizontale Ausdehnung für unterirdische Bauten und Gebäudeteile fest. Er geht nach aussen allen weiteren Abständen vor.

Art. 7 Abweichung von Baubereichen

1 Folgende Abweichungen dürfen unter Vorbehalt über den gemäss in Art. 5 definierten Baubereich hinausragen bzw. ausserhalb erstellt werden:
- Kleinbauten und Anbauten; max. eine mit je max. 50m^2 Grundfläche;
- Oberirdische vorspringende Gebäudeteile bis max. 2.0 m
- vorspringende technisch-/betriebsnotwendige Gebäudeteile und untergeordnete gestalterische Fassadenelemente bis max. 0.50 m;

2 In allen Baubereichen sind diese Abweichungen nur bei einer besonders guten Einordnung und Gestaltung zulässig und sofern keine wesentlichen öffentlichen Interessen entgegenstehen.

Art. 8 Gesamtnutzfläche

1 Es ist folgende maximal zulässige Gesamtnutzfläche für Wohnen und Arbeiten bzw. dem dauernden Aufenthalt dienenden Flächen in Voll-, Dach-, Attika- und Untergeschossen je Baubereich zulässig:

Baubereich	Zulässige Gesamtnutzfläche in m^2
I	3’400
II (Bestandsgebäude)	2’600
Total	**6’000**

2 Ein Transfer der Gesamtnutzfläche zwischen den Baubereichen ist zulässig. Je Baubereich darf die jeweils zulässige Gesamtnutzfläche um max. 10% erhöht werden.

Art. 9 Gesamthöhe

1 In den Baubereichen gelten folgende maximale Koten für die Gesamthöhe:

Baubereich	Maximale Gesamthöhenkote in m.ü.M.
I	455.50
II (Bestandsgebäude)	454.25

2 Die Aufteilung der Nutzung auf Dach-, Unter- und Vollgeschosse sowie die Anzahl von Vollgeschossen ist innerhalb der zulässigen maximalen Gesamthöhenkote in allen Baubereichen frei.

3 Technisch bedingte Dachaufbauten inkl. Einhausung sind bis maximal 3.00m über der Gesamthöhenkote gemäss Abs. 1 erlaubt. Sie dürfen maximal bis zu 20 % der jeweiligen Dachfläche überstellen. Mit Ausnahme von Lift- und Treppenhaus-Aufbauten sowie offene und transparente Sicherungsgeländer dürfen diese nur im 45°-Winkel vom Dachrand zurückversetzt erstellt werden.

Ausgenommen sind Anlagen zur Gewinnung von erneuerbaren Energien inkl Einhausung, falls die Anordnung nicht im Rahmen der Vorschrift möglich ist.

4 Im Geltungsbereich gilt der heutige Geländeverlauf als massgebendes Terrain.

C Gestaltung

Art. 10 Bauweise

1 Bauten, Anlagen und Umschwung innerhalb des Gestaltungsplanperimeters sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung so zu gestalten, dass eine besonders gute Gesamtwirkung erreicht wird und sie zweckmässig ausgerüstet sind. Es gelten die erhöhten Anforderungen für Arealüberbauungen gemäss § 71 PBG, insbesondere Abs. 2.

Art. 11 Dach- und Fassadengestaltung

1 Flachdächer sind ökologisch wertvoll zu begrünen, auch dort, wo Solaranlagen installiert sind. Der Substrat Aufbau soll unterschiedliche Einbauhöhen aufweisen von mind. 8cm bis max. 20cm. Ein detailliertes Dachbegrünungskonzept mit Angaben zur Vegetation und der Integration der technischen Anlagen ist der Baubewilligung beizulegen.

2 Zur Verhinderung von Regenwasser Ablaufspitzen sind die begrünten Dächer mit Retentionsvolumen auszustatten und mit abflussregulierten Dachwasserabflusssystemen zu versehen. Die Dachbegrünung beziehungsweise der Dachaufbau hat eine ausreichende Wasserrückhaltekapazität nachzuweisen.

3 Punktuelle Fassadenbegrünungen sind zulässig und sollen in die Gestaltung der Fassade aktiv miteinbezogen werden. Die gewählten Fassadenbegrünungskonzepte müssen die Brandschutzvorschriften einhalten.

4 Anlagen zur Gewinnung von erneuerbarer Energie sind gut in die Dach- und Fassadenlandschaft einzuordnen und sind nach dem Stand der Technik reflexionsarm zu gestalten.

D Freiraum und Umgebung

Art. 12 Umgebungsgestaltung

1 Im Rahmen der ersten Baueingabe ist ein Gesamtkonzept der Umgebungsgestaltung zur Bewilligung einzureichen. Die Umgebungsgestaltung ist bis zum Antrag der Bezugsbewilligung der Hochbauten fertigzustellen.

2 Die Umgebungsgestaltung innerhalb des Geltungsbereichs sind für sich genommen und im Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung so zu gestalten, dass eine besonders gute Gesamtwirkung erreicht

wird und sie zweckmässig ausgestattet sind. Es gelten die erhöhten Anforderungen für Arealüberbauungen gemäss § 71 PBG, insbesondere Abs. 2.

3 Mindestens 50% der Fläche des Geltungsbereiches sind als Grünfläche i.S. § 257 PBG auszugestalten.

4 Die Aussenräume, die mit den Nutzungen im Erdgeschoss in Verbindung stehen, sind in Abstimmung damit zu planen.

5 Der zwingend erhaltenswerte Baumbestand gemäss Situationsplan ist zu erhalten. Soweit mit dem Bauprojekt vereinbar sind auch weitere bestehende Baumpflanzungen zu erhalten. Ein Baumschutzkonzept ist mit der Baueingabe einzureichen. Im Einzugsbereich der erhaltenswerten Bäume das Terrain zu belassen oder gemäss Baumschutzkonzept zu bearbeiten.

6 Für die Bepflanzung sind standortgerechte, einheimische Bäume und Sträucher zu verwenden. Es sind genügend gross dimensionierte Wurzelräume für Gehölze und Baumpflanzungen vorzusehen. Begrünte Flächen über unterirdischen Bauten und Bauteilen haben eine Mindestüberdeckung von 0.5 m aufzuweisen. Bei mittelkronigen Bäumen ist eine Mindestüberdeckung von 1.0m und bei grosskronigen Bäumen von 1.5m über Bauwerken einzuhalten.

Art. 13 Umgebungsfläche Innenhof

1 Die Umgebungsfläche Innenhof dient dem Aufenthalt, dem Rückzug, dem Spiel und der Aneignung der Anwohnenden und Beschäftigten sowie zur Erschliessung der Bauten. Sie ist zugleich für den Fuss- und Veloverkehr, Unterhaltsverkehr sowie für Rettungseinsätze zugänglich und befahrbar.

2 Die Umgebungsfläche Innenhof darf grundsätzlich nicht überbaut oder überstellt werden. Einzelne Kleinbauten /Anlagen gemäss Art.7 sind zulässig, soweit sie zur Erfüllung des Nutzungszweckes gemäss Abs.1 dienen.

4 Die Umgebungsfläche Innenhof ist für die Nutzungen gemäss Abs. 1 auszustatten. Spielflächen, sind mit generationenübergreifenden Spiel- und Aufenthaltsgeräten auszustatten.

5 Im gesamten Innenhof sind mind. 5 Solitäre und alterungsfähige Grossgehölze einzuplanen.

6 Versiegelte Flächen sind auf ein Minimum zu beschränken (z.B. für Zugangswege, Unterhalt). Für die Gestaltung sind natürliche Materialien wie Holz und Stein vorzusehen.

Art. 14 Umgebungsfläche Quartierplatz / Vorzone

1 Die Umgebungsflächen Quartierplatz und Vorzone sind in enger Abstimmung mit der Umgestaltung der Ringstrasse und mit dem ‘Gestaltungsplan Brüttiseller Ring’ zu planen. Sie dienen der Adressbildung der Bauten, der Erschliessung des untersten Vollgeschosses sowie der Vernetzung, Begegnung und dem Aufenthalt des gesamten Quartiers.

2 Die Umgebungsflächen Quartierplatz und Vorzone dürfen grundsätzlich nicht überbaut oder überstellt werden. Einzelne Kleinbauten /Anlagen

gemäss Art.7 sind zulässig, soweit sie zur Erfüllung des Nutzungszweckes gemäss Abs.1 dienen.

3 Die Umgebungsflächen Quartierplatz und Vorzone sind für die Nutzungen gemäss Abs. 1 auszurüsten.

4 In den Vorzonen sind min. 4 mittel- grosskronige und alterungsfähige Gehölze einzuplanen.

5 Der Quartierplatz und die Vorzone sind einladend mit öffentlichem Charakter zu gestalten. Ein Teil der Fläche ist sickerfähig zu realisieren und zu bepflanzen.

E Erschliessung

Art. 15 Motorisierter Individualverkehr, Anlieferung, Notzufahrt

1 Die Zufahrten zum Geltungsbereich haben für den motorisierten Verkehr einschliesslich gewerblicher Anlieferung über die Ringstrasse zu erfolgen. Sie ist aufgrund der Nutzung, Erschliessungsfunktion und Zugänglichkeit entsprechend auszugestalten und in enger Abstimmung mit dem Bauprojekt zu planen.

Der nordwestliche Abschnitt der Ringstrasse dient nur für Notzufahrten, Anlieferungen sowie der Zu- und Wegfahrt der Tiefgarage im Geltungsbereich und dem Nachbargrundstück.

2 Die Abstellplätze müssen unterirdisch angelegt oder überdeckt werden. Eine kombinierte oder separat gelöste Zu- und Wegfahrt zur unterirdischen Sammelgarage ist innerhalb des im Situationsplan ausgeschiedenen Anordnungsspielraums zulässig.

3 Die gesetzlich vorgeschriebenen Notzufahrten für Rettungsfahrzeuge sind zwischen den Baubereichen und der Ringstrasse zu gewährleisten und zweckmässig auszurüsten. Die genaue Lage und Anordnung ist im Bauprojekt festzulegen.

Art. 16 Fuss- und Veloverkehr

1 Das Areal ist für den Fuss- und Veloverkehr durchlässig auszugestalten. Die genaue Lage und Zweckbestimmung wird im Baubewilligungsverfahren bestimmt.

2 Der Fuss- und Veloverkehr ist primär über die Ringstrasse und den Altbachweg ans übergeordnete regionale Netz anzuschliessen.

3 Die im Situationsplan bezeichnete Fuss- und Velowegverbindung ist in mindestens 3.00 m Breite zu realisieren und dauernd öffentlich benutzbar zu halten.

4 Der Altbachweg kann mit der Revitalisierung des Altbach Gewässerraumes neu im dafür bezeichneten Bereich im Situationsplan angeordnet werden.

Im Sinne des Revitalisierungskonzepts ist er zu verbreitern und naturnah zu gestalten. Er ist dauernd öffentlich benutzbar zu halten.

Art. 17 Autoabstellplätze

1 Für die Bemessung des Grenzbedarfs der Anzahl Autoabstellplätze für Autos ist nachfolgende Tabelle anzuwenden.

Nutzungsart	Abstellplätze für Bewohnerinnen und Bewohner / Beschäftigte	Besucherinnen und Besucher / Kundschaft
Wohnen	1 PP / Wohnung	10 % der PP für Wohnungen
Verkaufsgeschäfte [1]		
Lebensmittel	1 PP / 150 m² aGF	1 PP / 30 m² aGF [2]
Nicht-Lebensmittel	1 PP / 200 m² aGF	1 PP / 70 m² aGF [2]
Gastbetriebe		
Restaurant, Café	1 PP / 40 Sitzplätze	1 PP / 6 Sitzplätze
Konferenzräume, Säli	–	1 PP / 10 Sitzplätze
Hotel	1 PP / 7 Zimmer	1 PP / Zimmer
Büro, Dienstleistungen (DL), Verwaltungen, Gewerbe und Industrie [1]		
publikumsorientierte DL-Betriebe [3]	1 PP / 80 m² aGF	1 PP / 100 m² aGF
nicht publikumsorientierte DL-Betriebe, Gewerbe [4]	1 PP / 80 m² aGF	1 PP / 300 m² aGF
Reine Verwaltungs- und Bürobetriebe	1 PP / 50 m² aGF	1 PP / 500 m² aGF
Industrielle und gewerbliche Fabrikation	1 PP / 150 m² aGF	1 PP / 750 m² aGF
Lagerflächen	1 PP / 500 m² aGF	–[2]
Einkaufs- und Freizeitnutzungen		
Einkauf Einkaufszentrum inkl. Mall, Lager, Restaurants, Mischnutzungen mit hohem Anteil Einkauf	1 PP / 250 m² aGF	1 PP / 60 m² aGF
Freizeit Kino- und Freizeitzentren, Mischnutzungen mit hohem Anteil Kino und Theater	0.2 PP / Sitzplatz [5] oder 1 PP / 200 m² aGF	0.2 PP / Sitzplatz [5] oder 1 PP / 40 m² aGF

[1] Gemischte Betriebe sind in entsprechende Teile aufzugliedern
[2] Güterumschlag / Anlieferung separat
[3] z.B. Praxen, Coiffeur, Reisebüro, Post, öffentliche Verwaltung mit schalterbetrieb
[4] z.B. Handwerksbetrieb ohne Ladenbetrieb
[5] 0.2 PP / Sitzplatz gilt gesamthalft für Beschäftigte, Besucherinnen und Besucher sowie Kundschaft

2 Der massgebliche Bedarf entspricht dem Grenzbedarf gemäss Art. 17 Abs. 1 unter Berücksichtigung folgender Reduktionsfaktoren in Abhängigkeit von der ÖV-Güteklasse gemäss GIS ZH:

	Bewohnerinnen und Bewohner	Beschäftigte	Besucherinnen und Besucher / Kundschaft
Reduktionsfaktor			
Güteklasse C	65 %	20 %	20 – 75 %
Güteklasse B	55%	20%	20 - 55 %

Die Reduktionsfaktoren zur Berechnung des massgeblichen Bedarfs sind an die zum Zeitpunkt des Baugesuchs gültigen ÖV-Güteklassen zu knüpfen.

3 Maximal 5% der Autoabstellplätze dürfen als Kurzzeitplätze oberirdisch angelegt werden. Diese werden direkt über die Birkenstrasse sowie die Ringstrasse erschlossen. Sie müssen sich gut in die Umgebung integrieren und die Verkehrssicherheit ist zu gewährleisten.

4 Für die Bemessung der Anzahl, Anordnung und Dimensionierung rollstuhlgerechter Abstellplätze sind die aktuellsten Normen des VSS sowie SIA anzuwenden.

5 Im Kopfbau und/ oder im Umfeld dieses Kopfbaus werden Shared-Mobility-Angebote Stationen-basiert (mit reservierten Parkfeldern) angeboten.

Art. 18 Motorradabstellplätze

1 Für Motorräder sind mindestens 10 % der für Personenwagen minimal erforderlichen Abstellplätze zu erstellen.

Art. 19 Veloabstellplätze

1 Für die Bemessung der minimalen Anzahl Veloabstellplätze sind die kantonalen Vorgaben anzuwenden.

Veloabstellplätze für	Bewohnerinnen und Besucher/Beschäftigte	Besucherinnen und Besucher/ Kundschaft/ Schülerinnen und Schüler
Nutzung	Richtwerte nach Nutzungsintensität und Geschossfläche (GF)	
Wohnen	1 Velo-P/Zimmer	im Wert Bewohnerinnen und Bewohner enthalten
Verkaufsgeschäfte	2 Velo-P/10 Beschäftigte 1 Velo-P/100 m² GF	2 Velo-P/10 Kundinnen und Kunden -- [1]
Restaurants	2 Velo-P/10 Beschäftigte	2 Velo-P/10 Sitzplätze
Kundenintensive Dienstleistungsbetriebe [2]	2 Velo-P/10 Arbeitsplätze 1 Velo-P/100 m² GF	3 Velo-P/10 Arbeitsplätze 1.5 Velo-P/100 m² GF
Dienstleistungsbetriebe mit wenig Besucherverkehr	2 Velo-P/10 Arbeitsplätze 1 Velo-P/100 m² GF	0.5 Velo-P/ 10Arbeitsplätze 0.25 Velo-P/100 m² GF
Gewerbe und Industrie	2 Velo-P/10 Arbeitsplätze 0.4 Velo-P/100 m² GF	0.5 Velo-P/10 Arbeitsplätze 0.1 Velo-P/100 m² GF

[1] Kann nur aufgrund der Nutzungsintensität bestimmt werden.

[2] Darunter fallen z.B. Post-/Bankfilialen, Reisebüros, Gemeindeverwaltungen, Arzt- und Therapiepraxen oder Coiffeursalons.

Für weitere Nutzungen wird der Bedarf unter Beachtung der einschlägigen VSS-Norm fallweise bestimmt.

F Ver- und Entsorgung / Nachhaltigkeit

Art. 20 Entwässerung

1 Der Geltungsbereich ist gemäss dem GEP der Gemeinde Wangen-Brüttisellen zu entwässern.

2 Im Rahmen der ersten Baueingabe ist ein Gesamtkonzept der Entwässerung zur Bewilligung einzureichen.

3 Die Umgebungsflächen sind soweit möglich über die Schulter in die angrenzenden Grünflächen zu entwässern. Für Starkregenereignisse sind Retentionsmulden mit einer belebten Bodenschicht von mindestens 30 cm Stärke zu erstellen. Diese sind in die Umgebungsgestaltung zu integrieren.

Art. 21 Abfall- und Wertstoffsammlung

1 Für den ganzen Geltungsbereich sind anfallende Abfälle und Wertstoffe zu sammeln und die dafür erforderlichen Flächen auszuscheiden und Einrichtungen zu schaffen.

2 Die erforderliche Anzahl und geeignete Lage sowie Ausgestaltung für Abfall- und Wertstoffsammelstellen sind in Abstimmung mit den zuständigen kommunalen Stellen zu ermitteln und im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens nachzuweisen.

Art. 22 Nachhaltigkeitsstandard

1 Neubauten müssen gemäss dem zum Zeitpunkt der Baueingabe gültigen «Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz SNBS» erstellt und zertifiziert werden und dabei die Auszeichnung Silber erreichen.

G Schlussbestimmungen

Art. 23 (Inkrafttreten)

1 Der private Gestaltungsplan «Ringstrasse 14» wird mit der Rechtskraft der kantonalen Genehmigung verbindlich. Die Gemeinde publiziert das Datum der Inkraftsetzung gemäss § 6 PBG.