

# Teiländerung Gestaltungsplan «Annerstrasse»

gemäss § 21 BauG

## Sondernutzungsvorschriften

Weitere verbindliche Bestandteile des Gestaltungsplans:

Situationsplan 1:500 - Plan 1 und Situationsplan 1:500 - Plan 2

**Stand: öffentliche Auflage**



Reproduziert mit Bewilligung ©swisstopo (JA140142) - Übersichtskarte ohne Massstab

Mitwirkung vom:	12. März 2018	bis:	10. April 2018
Vorprüfungsbericht vom:	3. Dezember 2018		
Öffentliche Auflage vom:	30. März 2019	bis:	29. April 2019

Beschlossen vom Stadtrat am: .....

Der Stadtammann: Der Stadtschreiber:

Genehmigung:

Bauherrschaft:	Stadt Brugg, Hartmann Keller AG, Architekten Windisch	Proj. Nr.	14-16-093-02
Richtkonzept:	Hornberger Architekten AG, Zürich Schrämli Landschaftsarchitektur GmbH, Brugg	Datum	15.06.2018
		Rev. Dat.	27.02.2019
		Bearbeitung	BGL/JEB

f:\daten\m4\16-093-00\16-093-02\_ta\_gp\_annerstrasse\04\_ber\01\_snv\_ta\svn\_synopse\_ta\_gp\_annerstrasse\_190227.docx

SNV Rechtskräftiger GP Annerstrasse	SNV Teiländerung GP Annerstrasse	Bemerkungen
	<p><b>Präambel</b></p> <p><u>Der Stadtrat von Brugg erlässt gestützt auf § 25 Abs. 3 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen des Kantons Aargau (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993 den nachstehenden Gestaltungsplan:</u></p>	Ergänzung
<p><b>I Allgemeine Bestimmungen</b></p>	<p><b>I Allgemeine Bestimmungen</b></p>	
<p><b>§ 1 Zweck</b></p> <p><sup>1</sup> Das zentral gelegene Areal übernimmt eine städtebauliche Vermittlungsfunktion zwischen der Altstadt und den angrenzenden Quartieren der "Neustadt" und erfährt eine bauliche und funktionale Aufwertung. Dabei sind die topografischen und städtebaulichen Unterschiede innerhalb des Gestaltungsplanperimeters zu berücksichtigen.</p>	<p><b>§ 1 Zweck</b></p> <p><sup>1</sup> Das zentral gelegene Areal übernimmt eine städtebauliche Vermittlungsfunktion zwischen der Altstadt und den angrenzenden Quartieren der "Neustadt" und erfährt eine bauliche und funktionale Aufwertung. Dabei sind die topografischen und städtebaulichen Unterschiede innerhalb des Gestaltungsplanperimeters zu berücksichtigen.</p>	keine Änderung
<p><sup>2</sup> Der Gestaltungsplan Annerstrasse schafft die Rahmenbedingungen für eine städtebaulich und architektonisch gute, etappierbare Überbauung und eine gemischte Nutzung. Nördlich der Annerstrasse soll eine weitgehend geschlossene Zeilenbebauung erstellt werden können. Südlich der Schulthessallee definiert die bestehende geschlossene Häuserzeile mit geneigten Dächern die Massstäblichkeit für Neubzw. Ersatzbauten. Im östlichen Bereich Richtung Aare mit Törlirain steht die Erhaltung des Ist-Zustandes und die Freihaltung im Vordergrund.</p>	<p><sup>2</sup> (aufgehoben) <del>Der Gestaltungsplan Annerstrasse schafft die Rahmenbedingungen für eine städtebaulich und architektonisch gute, etappierbare Überbauung und eine gemischte Nutzung. Nördlich der Annerstrasse soll eine weitgehend geschlossene Zeilenbebauung erstellt werden können. Südlich der Schulthessallee definiert die bestehende geschlossene Häuserzeile mit geneigten Dächern die Massstäblichkeit für Neubzw. Ersatzbauten. Im östlichen Bereich Richtung Aare mit Törlirain steht die Erhaltung des Ist-Zustandes und die Freihaltung im Vordergrund.</del></p>	

SNV Rechtskräftiger GP Annerstrasse	SNV Teiländerung GP Annerstrasse	Bemerkungen
	<p><u>2 (neu) Mit dem Gestaltungsplan sind insbesondere folgende Ziele sicherzustellen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Städtebaulich und architektonisch hochwertige Überbauung mit Bezug zum benachbarten Gestaltungsplan «Alte Post» und den angrenzenden Quartieren der «Alt- und Neustadt»,</u></li> <li>- <u>eine massvolle Verdichtung mit vielfältigem Wohnungsangebot an zentraler Lage.</u></li> <li>- <u>qualitativ hochwertige Freiräume, die zwischen der Annerstrasse und der Schulthess-Allee sowie der Aare vermitteln</u></li> <li>- Im östlichen Bereich Richtung Aare mit Törlirain steht die Erhaltung des Ist-Zustandes und die Freihaltung im Vordergrund,</li> <li>- <u>eine effiziente Verkehrserschliessung, die unabhängige Realisierungshorizonte berücksichtigt und eine etappierte Realisierung erlauben.</u></li> </ul>	<p>neue Situation / neue Definition</p>
<p><b>§ 2 Geltungsbereich</b>  <sup>1</sup> Die Sondernutzungsvorschriften gelten in dem im Gestaltungsplan festgelegten Perimeter.</p>	<p><b>§ 2 Geltungsbereich</b>  <sup>1</sup> Die Sondernutzungsvorschriften gelten in dem im Gestaltungsplan festgelegten Perimeter.</p>	<p>keine Änderung</p>
<p><b>§ 3 Bestandteile des Gestaltungsplanes</b>  <sup>1</sup> Der Gestaltungsplan besteht aus folgenden rechtsverbindlichen Teilen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plan 1, Situation und Baufelder Erdgeschoss/Obergeschosse</li> </ul>	<p><b>§ 3 Bestandteile des Gestaltungsplanes</b>  <sup>1</sup> Der Gestaltungsplan besteht aus folgenden rechtsverbindlichen Teilen:</p> <p><del>Plan 1, Situation und Baufelder Erdgeschoss/Obergeschosse</del></p>	<p>Pläne 3 bis 4 (Querschnitte) werden aufgehoben</p>

SNV Rechtskräftiger GP Annerstrasse	SNV Teiländerung GP Annerstrasse	Bemerkungen
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plan 2, Baufelder Untergeschosse</li> <li>- Plan 3, Querschnitte 1-3 zu Baufelder A, B, D</li> <li>- Plan 4, Querschnitte 4-6 zu Baufelder C, E</li> <li>- Sondernutzungsvorschriften</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><del>- Plan 2, Baufelder Untergeschosse</del></li> <li><del>- Plan 3, Querschnitte 1-3 zu Baufelder A, B, D</del></li> <li><del>- Plan 4, Querschnitte 4-6 zu Baufelder C, E</del></li> <li><u>Sondernutzungsvorschriften</u></li> <li>- <u>Situationsplan 1 und 2, beide im Massstab 1:500</u></li> <li>- <u>Sondernutzungsvorschriften</u></li> </ul>	
<p><sup>2</sup> Der Erläuterung dienen folgende Pläne und Berichte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planungsbericht</li> </ul>	<p><sup>2</sup> Der Erläuterung dienen folgende Pläne und Berichte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planungsbericht</li> <li>- <u>Richtkonzept</u></li> </ul>	Ergänzung mit dem Richtkonzept
	<p><b><u>§ 3 a Richtkonzept</u></b>  <sup>1</sup> <u>Das Richtkonzept vom 8. Dezember 2017 rev. 6. September 2018 von den Hornberger Architekten AG und Schrämmli Landschaftsarchitektur GmbH dient als Beurteilungsgrundlage für die Neubauten und die Freiraumgestaltung und ist richtungweisend bei der weiteren Projektierung bzw. bei der Auslegung der Sondernutzungsvorschriften beizuziehen.</u></p>	neu = Richtkonzept als Grundlage
	<p><sup>2</sup> <u>Die Neubauten und die Freiräume müssen besonders hohe städtebauliche, gestalterische und ökologische Qualität aufweisen, die das Richtkonzept konsequent weiterführen.</u></p>	neu = Richtkonzept als Grundlage
<p><b>§ 4 Verhältnis zur Bau- und Nutzungsordnung</b>  <sup>1</sup> Soweit durch die Sondernutzungsvorschriften keine</p>	<p><b>§ 4 Verhältnis zur Bau- und Nutzungsordnung</b>  <sup>1</sup> <u>Soweit die nachstehenden Vorschriften nichts an-</u></p>	Präzisierende Formulierung

SNV Rechtskräftiger GP Annerstrasse	SNV Teiländerung GP Annerstrasse	Bemerkungen
<p>abweichen den Regelungen getroffen sind, gelten die Bestimmungen der Bau- und Nutzungsordnung.</p>	<p><u>deres bestimmen, gelten jeweils die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) und der Bauzonenplan (BZP) der Stadt Brugg.</u></p>	
	<p><sup>1bis (neu)</sup> <u>Vorgehendes kantonales und eidgenössisches Recht bleibt vorbehalten.</u></p>	<p>Präzisierende Formulierung</p>
	<p><b><u>§ 4 a Schematische Darstellung</u></b>  <sup>1</sup> <u>Bei den im Situationsplan mit "Lage schematisch" bezeichneten Elementen besteht zugunsten der weiteren Projektierung ein Handlungsspielraum bei der definitiven Setzung und Abmessung des Standorts.</u></p>	<p>Dient der Erläuterung zum Situationsplan für die Lage und Abmessung der ausgewiesenen Elemente</p>
<p><b>II Spezielle Bestimmungen zum Teilgebiet W4 Zone</b></p>	<p><b>II Spezielle Bestimmungen zum Teilgebiet W4 Zone</b></p>	<p><b>B Bebauung, Nutzung und Gestaltung</b></p>
<p><b>§ 5 Baufelder</b>  <sup>1</sup> Im Gestaltungsplan Teilgebiet W4 Zone sind die Baufelder A-E festgelegt. Die Baufelder werden horizontal und vertikal begrenzt durch Baufeld-Begrenzungslinien. Die Ausdehnung der Baufelder ist zum Teil geschossweise differenziert. Sie sind in den Geschoss- und Schnittplänen dargestellt.</p>	<p><b>§ 5 Baufelder für Hochbauten</b>  <sup>1</sup> Im Gestaltungsplan Teilgebiet W4 Zone sind die <u>Baufelder A, B, D Baufelder C, E1 und E2</u> festgelegt. Die Baufelder werden horizontal und vertikal begrenzt durch <u>Baufeld-Begrenzungslinien-Baulinien</u>. Die Ausdehnung der Baufelder ist zum Teil geschossweise differenziert. <u>Die Baulinien ersetzen die zonengemässen Grenzabstände und die gesetzlichen Strassenabstände. Auskragungen oder vorspringende Bauteile sind mit Ausnahme von § 17 SNV nicht zulässig.</u></p>	<p>Regelung im GP Alte Post → § 6 SNV GP Alte Post (siehe separate Auflage):                      Betrifft Baufelder A, B und D des rechtskräftigen GP Annerstrasse:                      – Baufeld A → neu Baubereich I                      – Baufeld B → neu Baubereich II                      – Baufeld D → neu Baubereich III                       neue Situation für die Baufelder C und E</p>

SNV Rechtskräftiger GP Annerstrasse	SNV Teiländerung GP Annerstrasse	Bemerkungen																														
	<p><sup>1 bis (neu)</sup> <u>Das Farb- und Materialkonzept ist mit den Baugesuchen einzureichen. Zusätzlich sind für die wesentliche Fassaden- und Aussenbauteile Bemusterungen der Abteilung Planung und Bau einzureichen.</u></p>	<p>Ergänzung Baufelder für Hochbauten inkl. Bemusterungspflicht gemäss Hinweis der fachlichen Stellungnahme § 8 Abs. 3 BauV</p>																														
<p><b>§ 6 Nutzungen</b>  <sup>1</sup> In den Baufeldern A-E sind Nutzungen gemäss der W4 Zonenvorschrift § 21 BNO sowie öffentliche Nutzungen zulässig.</p>	<p><b>§ 6 Nutzung</b>  <sup>1 (aufgehoben)</sup> <del>In den Baufeldern A-E sind Nutzungen gemäss der W4 Zonenvorschrift § 21 BNO sowie öffentliche Nutzungen zulässig.</del></p>																															
	<p><sup>1 (neu)</sup> <u>Publikumsorientierte Nutzungen sind im Erdgeschoss des Baufeldes C zu bevorzugen.</u></p>	<p>Ausnahmeregelung hinsichtlich der Zulassung der publikumsorientierten Nutzung im Baufeld C, ansonsten gelten die Nutzungsvorgaben der Zone W4 und wird entsprechend in der SNV nicht mehr erwähnt.</p>																														
<p><sup>2</sup> Für Neubauten gilt folgender minimaler Wohnflächenanteil der Bruttogeschossfläche:</p> <table border="1" data-bbox="495 1082 768 1273"> <thead> <tr> <th>Baufeld</th> <th>A</th> <th>0%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>B</td> <td>40%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>60%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>40%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>E</td> <td>60%</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Baufeld	A	0%	B	40%		C	60%		D	40%		E	60%		<p><sup>2 (aufgehoben)</sup> <del>Für Neubauten gilt folgender minimaler Wohnflächenanteil der Bruttogeschossfläche:</del></p> <table border="1" data-bbox="1137 1082 1411 1273"> <thead> <tr> <th>Baufeld</th> <th>A</th> <th>0%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>B</td> <td>40%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>60%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>40%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>E</td> <td>60%</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Baufeld	A	0%	B	40%		C	60%		D	40%		E	60%		<p>Aufhebung</p>
Baufeld	A	0%																														
B	40%																															
C	60%																															
D	40%																															
E	60%																															
Baufeld	A	0%																														
B	40%																															
C	60%																															
D	40%																															
E	60%																															
<p><b>§ 7 Baufeld A</b>  <sup>1</sup> Das Baufeld A umfasst die Alte Post (Substanz-</p>	<p><b>§ 7 Baufeld A (aufgehoben)</b>  <sup>1 (aufgehoben)</sup> <del>Das Baufeld A umfasst die Alte Post</del></p>	<p>Aufhebung - Regelung im GP Alte Post - § 6 SNV Baubereich I (siehe separate</p>																														

SNV Rechtskräftiger GP Annerstrasse	SNV Teiländerung GP Annerstrasse	Bemerkungen
schutz) mit deren Erweiterungsbereich (Annexbau) sowie das erste Gebäude (Kupperhaus) eingangs Schulthess-Allee. Die Bebauung kann parallel zur alten Post vier Vollgeschosse aufweisen und hat entlang der Schulthess-Allee im Bereich der Pflichtbaulinie drei Vollgeschosse aufzuweisen.	<del>(Substanzschutz) mit deren Erweiterungsbereich (Annexbau) sowie das erste Gebäude (Kupperhaus) eingangs Schulthess-Allee. Die Bebauung kann parallel zur alten Post vier Vollgeschosse aufweisen und hat entlang der Schulthess-Allee im Bereich der Pflichtbaulinie drei Vollgeschosse aufzuweisen.</del>	Auflage)
2 Die maximale Ausnützung wird durch das Baufeld bzw. durch die Baufeld-Begrenzungslinien definierte max. Bauvolumen bestimmt.	2 (aufgehoben) <del>Die maximale Ausnützung wird durch das Baufeld bzw. durch die Baufeld-Begrenzungslinien definierte max. Bauvolumen bestimmt.</del>	Aufhebung - Regelung im GP Alte Post - § 6 SNV Baubereich I (siehe separate Auflage)
3 Die optimale Bauvolumensatzung und Gestaltung (insbesondere Geschossversätze und Dach- bzw. Attikaausbildung) ist mit der Projektierung auszuloten. Die Denkmalpflege ist dabei frühzeitig einzubeziehen.	3 (aufgehoben) <del>Die optimale Bauvolumensatzung und Gestaltung (insbesondere Geschossversätze und Dach- bzw. Attikaausbildung) ist mit der Projektierung auszuloten. Die Denkmalpflege ist dabei frühzeitig einzubeziehen.</del>	Aufhebung - Regelung im GP Alte Post - § 6 SNV - Baubereich I (siehe separate Auflage)
4 Eine Einfahrt, evtl. eine Ein-/Ausfahrt ab Annerstrasse oder Schulthess-Allee über eine gebäudeinterne oder externe Rampe ins Parkgeschoss ist zulässig.	4 (aufgehoben) <del>Eine Einfahrt, evtl. eine Ein-/Ausfahrt ab Annerstrasse oder Schulthess-Allee über eine gebäudeinterne oder externe Rampe ins Parkgeschoss ist zulässig.</del>	Aufhebung - Regelung im GP Alte Post - § 16 SNV - Erschliessung (siehe separate Auflage)
<b>§ 8 Baufeld B</b> 1 Die Erhaltung der alten Bauzeile ist wünschenswert, aber nicht zwingend.	<b>§ 8 Baufeld B (aufgehoben)</b> 1 (aufgehoben) <del>Die Erhaltung der alten Bauzeile ist wünschenswert, aber nicht zwingend.</del>	Aufhebung - Regelung im GP Alte Post - § 6 SNV - Baubereich II (siehe separate Auflage)
2 Eine Ersatzbebauung des Baufeldes B kann .drei	2 (aufgehoben) <del>Eine Ersatzbebauung des Baufeldes B</del>	Aufhebung - Regelung im GP Alte Post



SNV Rechtskräftiger GP Annerstrasse	SNV Teiländerung GP Annerstrasse	Bemerkungen
<p>Vollgeschosse und ein Dach- bzw. Attikageschoss aufweisen. Sie hat in geschlossener Bauweise zu erfolgen. Im Bereich der Pflichtbaulinie sind mind. zwei Vollgeschosse zu erstellen.</p>	<p><del>kann drei Vollgeschosse und ein Dach- bzw. Attikageschoss aufweisen. Sie hat in geschlossener Bauweise zu erfolgen. Im Bereich der Pflichtbaulinie sind mind. zwei Vollgeschosse zu erstellen.</del></p>	<p>- § 6 SNV - Baubereich II (siehe separate Auflage)</p>
<p><sup>3</sup> Die maximale Ausnützung wird durch das Baufeld bzw. durch die Baufeld-Begrenzungslinien definierte max. Bauvolumen bestimmt.</p>	<p><sup>3 (aufgehoben)</sup> <del>Die maximale Ausnützung wird durch das Baufeld bzw. durch die Baufeld-Begrenzungslinien definierte max. Bauvolumen bestimmt.</del></p>	<p>Aufhebung - Regelung im GP Alte Post - § 6 SNV - Baubereich II (siehe separate Auflage)</p>
<p><b>§ 9 Baufeld C</b> <sup>1</sup> Die Bebauung des Baufeldes C kann ab Niveau Schulthess-Allee drei Vollgeschosse bzw. für die letzten 12 m talseitig zwei Vollgeschosse und jeweils ein Dach- und Attikageschoss aufweisen. Im Bereich der Pflichtbaulinie sind mindestens zwei Vollgeschosse zu erstellen. Zusätzlich ist zur Parzelle 667 ein Grenzbau gemäss Grundbucheintrag möglich.</p>	<p><b>§ 9 Baufeld C</b> <sup>1 (aufgehoben)</sup> <del>Die Bebauung des Baufeldes C kann ab Niveau Schulthess-Allee drei Vollgeschosse bzw. für die letzten 12 m talseitig zwei Vollgeschosse und jeweils ein Dach- und Attikageschoss aufweisen. Im Bereich der Pflichtbaulinie sind mindestens zwei Vollgeschosse zu erstellen. Zusätzlich ist zur Parzelle 667 ein Grenzbau gemäss Grundbucheintrag möglich.</del></p>	<p>Aufhebung</p>
<p><sup>2</sup> Die maximale Ausnützung wird durch das Baufeld bzw. durch die Baufeld-Begrenzungslinien definierte max. Bauvolumen bestimmt.</p>	<p><sup>2 (aufgehoben)</sup> <del>Die maximale Ausnützung wird durch das Baufeld bzw. durch die Baufeld-Begrenzungslinien definierte max. Bauvolumen bestimmt.</del></p>	<p>Aufhebung</p>
	<p><sup>1 (neu)</sup> <u>Die Bebauung des Baufeldes C hat ab dem Niveau der Schulthess-Allee drei Vollgeschosse und ein Attikageschoss aufzuweisen. Es ist eine Zurückversetzung des 3. Obergeschosses von 9 m von der nordöstlichen Seitenfassade umzusetzen. Das Erdgeschoss ist mit einer minimalen Geschosshöhe von</u></p>	<p>neue Situation gemäss Richtkonzept</p>



SNV Rechtskräftiger GP Annerstrasse	SNV Teiländerung GP Annerstrasse	Bemerkungen
	<p><u>3.50 m als erhöhtes Geschoss auszubilden.</u> Zusätzlich ist zur Parzelle 667 ein Grenzbau gemäss Grundbucheintrag möglich.</p>	
	<p><u><sup>1 bis (neu)</sup> Das Baufeld C darf die maximale Höhenkote von 362.45 m ü.M. (Meter über Meer), gemessen vom höchsten Punkt der Dachkonstruktion, nicht übersteigen. Die Zurückversetzung des 3. Obergeschosses darf die maximale Höhenkote von 360.00 m ü.M. nicht überschreiten. Die Ausdehnung der Dachaufbauten ist auf das Nötigste zu minimieren.</u></p>	<p>neue Situation gemäss Richtkonzept</p>
	<p><u><sup>1 ter (neu)</sup> Die maximal zulässige anrechenbare Geschossfläche (aGF) im Baufeld C beträgt 1'940 m<sup>2</sup>.</u></p>	<p>neue Situation gemäss Richtkonzept</p>
<p><b>§ 10 Baufeld D</b>  <sup>1</sup> Im Baufeld D ist eine weitgehend geschlossene Bauzeile entlang der Annerstrasse gefordert. Die Bebauung kann vier Vollgeschosse und ein Attikageschoss aufweisen, wobei entlang der Pflichtbaulinie mindestens drei Vollgeschosse zu erstellen sind.</p>	<p><b>§ 10 Baufeld D (aufgehoben)</b>  <sup>1 (aufgehoben)</sup> <del>Im Baufeld D ist eine weitgehend geschlossene Bauzeile entlang der Annerstrasse gefordert. Die Bebauung kann vier Vollgeschosse und ein Attikageschoss aufweisen, wobei entlang der Pflichtbaulinie mindestens drei Vollgeschosse zu erstellen sind.</del></p>	<p>Aufhebung - Regelung im GP Alte Post - § 6 SNV - Baubereich III (siehe separate Auflage)</p>
<p><sup>2</sup> Die maximale Bruttogeschossfläche für die Vollgeschosse inkl. Attika beträgt 3'250 m<sup>2</sup>.</p>	<p><sup>2 (aufgehoben)</sup> <del>Die maximale Bruttogeschossfläche für die Vollgeschosse inkl. Attika beträgt 3'250 m<sup>2</sup>.</del></p>	<p>Aufhebung - Regelung im GP Alte Post - § 6 SNV - Baubereich III und § 10 Anrechenbare Geschossfläche (siehe separate Auflage)</p>

SNV Rechtskräftiger GP Annerstrasse	SNV Teiländerung GP Annerstrasse	Bemerkungen
<p><sup>3</sup> Durch eine unterschiedliche Geschossigkeit (Höhenstaffelung) der Neubauzeile ist der Bezug zur heterogenen Bebauung im Umfeld herzustellen. Dem baulichen Übergang zum Baufeld A ist besondere Beachtung zu schenken. Gegenüber dem Innenhof zu Baufeld A und B kann die Realisierung der Bruttogeschossfläche bzw. die Bauvolumengestaltung in mäandrierender Form und in unterschiedlicher Geschossigkeit innerhalb der Baufeld-Begrenzungslinien gewählt werden. Die Bauten der Baufelder D und E haben einen gemeinsamen Gestaltrahmen (Charakter) aufzuweisen.</p>	<p><sup>3 (aufgehoben)</sup> <del>Durch eine unterschiedliche Geschossigkeit (Höhenstaffelung) der Neubauzeile ist der Bezug zur heterogenen Bebauung im Umfeld herzustellen. Dem baulichen Übergang zum Baufeld A ist besondere Beachtung zu schenken. Gegenüber dem Innenhof zu Baufeld A und B kann die Realisierung der Bruttogeschossfläche bzw. die Bauvolumengestaltung in mäandrierender Form und in unterschiedlicher Geschossigkeit innerhalb der Baufeld-Begrenzungslinien gewählt werden. Die Bauten der Baufelder D und E haben einen gemeinsamen Gestaltrahmen (Charakter) aufzuweisen.</del></p>	<p>Aufhebung - Regelung im GP Alte Post - § 6 SNV - Baubereich III und § 12 Gestaltungsanforderungen an die Bauten (siehe separate Auflage)</p>
<p><b>§ 11 Baufeld E</b>  <sup>1</sup> Im Baufeld E ist eine weitgehend geschlossene Bauzeile entlang der Annerstrasse gefordert. Die Bebauung kann vier Vollgeschosse und ein Attikageschoss, im östlichen Bereich drei Vollgeschosse und ein Attika aufweisen. Entlang der Pflichtbaulinie sind mindestens drei Vollgeschosse zu erstellen.</p>	<p><b>§ 11 Baufeld E1</b>  <sup>1 (aufgehoben)</sup> <del>Im Baufeld E ist eine weitgehend geschlossene Bauzeile entlang der Annerstrasse gefordert. Die Bebauung kann vier Vollgeschosse und ein Attikageschoss, im östlichen Bereich drei Vollgeschosse und ein Attika aufweisen. Entlang der Pflichtbaulinie sind mindestens drei Vollgeschosse zu erstellen.</del></p>	
<p><sup>2</sup> Die maximale Bruttogeschossfläche für die Vollgeschosse inkl. Attika beträgt für die Parzelle 662 1900 m<sup>2</sup> und für die Parzelle 665 2'500 m<sup>2</sup>.</p>	<p><sup>2 (aufgehoben)</sup> <del>Die maximale Bruttogeschossfläche für die Vollgeschosse inkl. Attika beträgt für die Parzelle 662 1900 m<sup>2</sup> und für die Parzelle 665 2'500 m<sup>2</sup>.</del></p>	

SNV Rechtskräftiger GP Annerstrasse	SNV Teiländerung GP Annerstrasse	Bemerkungen
<p><sup>3</sup> Durch eine unterschiedliche Geschossigkeit (Höhenstaffelung) mit einer Abflachung Richtung Aarehang ist dem Umfeld Rechnung zu tragen. Gegenüber dem Innenhof zu Baulage C und Parz. 667 kann die Realisierung der Bruttogeschossfläche bzw. die Bauvolumengestaltung in mäandrierender Form und unterschiedlicher Geschossigkeit innerhalb der Baufeld-Begrenzungslinien gewählt werden. Die Bauten der Baufelder D und E haben einen gemeinsamen Gestaltrahmen (Charakter) aufzuweisen.</p>	<p><sup>3</sup> (aufgehoben) <del>Durch eine unterschiedliche Geschossigkeit (Höhenstaffelung) mit einer Abflachung Richtung Aarehang ist dem Umfeld Rechnung zu tragen. Gegenüber dem Innenhof zu Baulage C und Parz. 667 kann die Realisierung der Bruttogeschossfläche bzw. die Bauvolumengestaltung in mäandrierender Form und unterschiedlicher Geschossigkeit innerhalb der Baufeld-Begrenzungslinien gewählt werden. Die Bauten der Baufelder D und E haben einen gemeinsamen Gestaltrahmen (Charakter) aufzuweisen.</del></p>	
	<p><sup>1</sup> (neu) <u>Das Gebäude im Baufeld E1 hat vier Vollgeschosse aufzuweisen.</u></p>	<p>Teilung Baufeld E gemäss unterschiedlicher Besitzverhältnisse und Realisierungshorizonte, neue Situation gemäss Richtkonzept</p>
	<p><sup>2</sup> (neu) <u>Das Gebäude des Baufeldes E1 darf die maximale Höhenkote von 364.20 m ü. M. (Meter über Meer), gemessen vom höchsten Punkt der Dachkonstruktion, nicht übersteigen. Die Ausdehnung der Dachaufbauten ist auf das Nötigste zu minimieren.</u></p>	<p>Teilung Baufeld E gemäss unterschiedlicher Besitzverhältnisse und Realisierungshorizonte, neue Situation gemäss Richtkonzept</p>
	<p><sup>3</sup> (neu) <u>Die maximal zulässige anrechenbare Geschossfläche (aGF) im Baufeld E1 beträgt 1'470 m<sup>2</sup>.</u></p>	<p>Teilung Baufeld E gemäss unterschiedlicher Besitzverhältnisse und Realisierungshorizonte, neue Situation gemäss Richtkonzept</p>

SNV Rechtskräftiger GP Annerstrasse	SNV Teiländerung GP Annerstrasse	Bemerkungen
	<p><b><u>§ 11 a Baufeld E2</u></b>  <u><sup>1</sup> Das Gebäude im Baufeld E2 hat drei Vollgeschosse aufzuweisen. Es ist eine Zurückversetzung des 3. Obergeschosses von 9 m von der nordöstlichen Seitenfassade umzusetzen.</u></p>	<p>Teilung Baufeld E gemäss unterschiedlicher Besitzverhältnisse und Realisierungshorizonte, neue Situation gemäss Richtkonzept</p>
	<p><u><sup>2</sup> Das Gebäude des Baufeldes E2 darf die maximale Höhenkote von 363.50 m ü. M. (Meter über Meer), gemessen vom höchsten Punkt der Dachkonstruktion, nicht überschritten werden. Die Zurückversetzung des 3. Obergeschosses darf die maximale Höhenkote von 360.50 m ü.M. nicht überschreiten. Die Ausdehnung der Dachaufbauten ist auf das Nötigste zu minimieren.</u></p>	<p>Teilung Baufeld E gemäss unterschiedlicher Besitzverhältnisse und Realisierungshorizonte, neue Situation gemäss Richtkonzept</p>
	<p><u><sup>3</sup> Die maximal zulässige anrechenbare Geschossfläche (aGF) im Baufeld E2 beträgt 2'300 m<sup>2</sup>.</u></p>	<p>Teilung Baufeld E gemäss unterschiedlicher Besitzverhältnisse und Realisierungshorizonte, neue Situation gemäss Richtkonzept</p>
<p><b>§ 12 Bebauung Parz. 667</b>  <sup>1</sup> Die Bauweise (Grenz- und Gebäudeabstände, Gebäudehöhen) auf der Parzelle 667 wird vom Gemeinderat, unter Wahrung privater und öffentlicher Interessen festgelegt.</p>	<p><b>§ 12 Bebauung Parz. 667</b>  <sup>1</sup> Die Bauweise (Grenz- und Gebäudeabstände, Gebäudehöhen) auf der Parzelle 667 wird vom <b>Stadtrat</b>, unter Wahrung privater und öffentlicher Interessen festgelegt.</p>	<p>formelle Korrektur</p>
<p><sup>2</sup> Eine gute Einfügung der Bauten ins Stadtbild mit lockerer Aarehangbebauung und Salzhaus ist gefordert. Der First eines Satteldaches hat parallel zum</p>	<p><sup>2</sup> Eine gute Einfügung der Bauten ins Stadtbild mit lockerer Aarehangbebauung und Salzhaus ist gefordert.</p>	<p>Keine Änderung</p>

SNV Rechtskräftiger GP Annerstrasse	SNV Teiländerung GP Annerstrasse	Bemerkungen
Hang zu verlaufen und darf die bestehende Firsthöhe um max. 1.50 m überschreiten. Begrünte Flachdächer sind zugelassen.		
<sup>3</sup> Die Ausnutzungsziffer gemäss § 10 BNO hat für die Parz. 667 keine Gültigkeit.	<sup>3 (aufgehoben)</sup> <del>Die Ausnutzungsziffer gemäss § 10 BNO hat für die Parz. 667 keine Gültigkeit.</del>	
	<sup>3 (neu)</sup> <u>Mit Ausnahme von geringfügigen Änderungen am Bestand ist auf der Parzelle 667 zur Qualitätssicherung von Neu- und Umbauten ein qualifiziertes Konkurrenzverfahren durchzuführen.</u>	Ergänzung zwecks erhöhte Anforderungen bei konkreten Bauvorhaben auf der Parzelle 667
<b>§ 13 Untergeschosse</b> <sup>1</sup> Die Zahl der Untergeschosse ist nicht beschränkt.	<b>§ 13 Baufelder für Untergeschosse</b> <sup>1</sup> Die Zahl der Untergeschosse ist nicht beschränkt.	keine Änderung
	<sup>1 bis (neu)</sup> <u>Untergeschosse sind nur innerhalb der Baufelder für Untergeschosse zulässig.</u>	Präzisierung gemäss Konzeptstudie und entspricht § 7 SNV GP Alte Post (siehe separate Auflage)
	<sup>1 ter (neu)</sup> <u>Die Ein- und Ausfahrt zur unterirdischen Einstellhalle erfolgt an der im Situationsplan gekennzeichneten Stelle und ist im Gebäude zu integrieren.</u>	
	<sup>1 quater (neu)</sup> <u>Die Untergeschosse dürfen das heutige Terrain nicht überragen.</u>	Ergänzung zwecks Vermeidung der Sichtbarkeit der unterirdischen Bauten ab heutigem Terrain
<b>§ 14 Etappierung</b>	<b>§ 14 Etappierung</b>	Keine Änderung

SNV Rechtskräftiger GP Annerstrasse	SNV Teiländerung GP Annerstrasse	Bemerkungen
<p><sup>1</sup> Die etappierte Ausführung der Bauten ist zulässig, wobei jede Etappe in sich eine städtebaulich gute Lösung ergeben muss. Insbesondere sind die Geschosse so zu disponieren, dass ein sinnvolles Weiterbauen möglich und die provisorische Stirnfassade optisch verträglich ist.</p>	<p><sup>1</sup> Die etappierte Ausführung der Bauten ist zulässig, wobei jede Etappe in sich eine städtebaulich gute Lösung ergeben muss. Insbesondere sind die Geschosse so zu disponieren, dass ein sinnvolles Weiterbauen möglich und die provisorische Stirnfassade optisch verträglich ist.</p>	
<p><b>§ 15 Bauten ausserhalb der Baufelder</b>  <sup>1</sup> Ausserhalb der Baufelder sind nur technisch oder betrieblich bedingte Bauten oder Vorrichtungen (z.B. Trafostation, Abstellplätze für Velos und Mofas, Ein- und Ausfahrtsrampen der Parkgeschosse und dgl.) zulässig, die nicht innerhalb der Baufelder erstellt werden können. Sie sind so anzuordnen, dass keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (s. §§ 21-23).</p>	<p><b>§ 15 Bauten ausserhalb der Baufelder</b>  <sup>1</sup> Ausserhalb der Baufelder sind nur technisch oder betrieblich bedingte Bauten, <u>Klein- und Kleinstbauten</u> oder Vorrichtungen (<del>z.B. Trafostation, Abstellplätze für Velos und Mofas, Ein- und Ausfahrtsrampen der Parkgeschosse und dgl.)</del> <u>sowie Elemente der Freiraumgestaltung</u> zulässig, die nicht innerhalb der Baufelder erstellt werden können. Sie sind so anzuordnen, dass keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.</p>	formelle Ergänzungen
<p><b>§ 16 Bestehende Gebäude</b>  <sup>1</sup> Bestehende Gebäude dürfen um- und ausgebaut sowie anderen Nutzungen zugeführt werden, soweit dadurch die Überbauung nach den Gestaltungsplanvorschriften nicht nachteilig beeinflusst wird.</p>	<p><b>§ 16 Bestehende Gebäude</b>  <sup>1</sup> Bestehende Gebäude dürfen um- und ausgebaut sowie anderen Nutzungen zugeführt werden, soweit dadurch die Überbauung nach den Gestaltungsplanvorschriften nicht nachteilig beeinflusst wird.</p>	Keine Änderung
<p><b>§ 17 Pflichtbaulinie</b>  <sup>1</sup> Im Bereich der Pflichtbaulinie sind Hochbauten an die Baulinie zu setzen. Der Stadtrat kann Rücksprünge innerhalb der Fassade aus gestalterischen</p>	<p><b>§ 17 Pflichtbaulinie (aufgehoben)</b>  <sup>1</sup> (aufgehoben) <del>Im Bereich der Pflichtbaulinie sind Hochbauten an die Baulinie zu setzen. Der Stadtrat kann Rücksprünge innerhalb der Fassade aus gestalterischen</del></p>	Aufhebung

SNV Rechtskräftiger GP Annerstrasse	SNV Teiländerung GP Annerstrasse	Bemerkungen
Gründen bewilligen.	<del>schen Gründen bewilligen.</del>	
<sup>2</sup> Die Bestimmung betreffend vorspringende Gebäudeteile (§ 2 Abs. 1 ABauV § 21 BauV) gilt für Pflichtbaulinien analog.	<sup>2</sup> (aufgehoben) <del>Die Bestimmung betreffend vorspringende Gebäudeteile (§ 2 Abs. 1 ABauV § 21 BauV) gilt für Pflichtbaulinien analog.</del>	Aufhebung
	<p><b><u>§ 17 a Baulinie für Balkone und Erker</u></b>  <sup>1</sup> <u>Balkone und Erker müssen, innerhalb der im Situationsplan separat bezeichneten «Baulinie für Balkone und Erker» angeordnet werden. Die gesamte Balkon- und Erkerbreite darf jeweils maximal 50 % der Fassadenlänge betragen.</u></p>	neu gemäss Richtkonzept und entspricht § 8 SNV GP Alte Post (siehe separate Auflage)
	<p><b><u>III Erschliessung und Parkierung</u></b></p>	<p><b>D Erschliessung und Parkierung</b></p>
<p><b>§ 18 Erschliessung und Anlieferung</b>  <sup>1</sup> Die Erschliessung der unterirdischen Abstellplätze erfolgt über die im Gestaltungsplan fixierten Rampen. Eine mögliche geschossweise Verbindung zum Parkhaus "Eisi" ist offen zu halten.</p>	<p><b>§ 18 Erschliessung <u>für den motorisierten Verkehr</u></b>  <sup>1</sup> (aufgehoben) <del>Die Erschliessung der unterirdischen Abstellplätze erfolgt über die im Gestaltungsplan fixierten Rampen. Eine mögliche geschossweise Verbindung zum Parkhaus "Eisi" ist offen zu halten.</del></p>	
	<p><sup>1</sup> (neu) <u>Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr erfolgt über die Annerstrasse.</u></p>	neu gemäss Richtkonzept und entspricht § 16 SNV GP Alte Post (siehe separate Auflage)
<p><sup>2</sup> Die Anlieferung erfolgt oberirdisch ab Annerstrasse und Schulthess-Allee sowie unterirdisch. Eine rückwärtige Anlieferung ist nicht zulässig.</p>	<p><sup>2</sup> Die Anlieferung erfolgt oberirdisch <u>sowie unterirdisch</u> über die Annerstrasse. Eine Anlieferung <u>über die Schulthess-Allee</u> ist für das Baufeld C, die Par-</p>	angepasst gemäss Richtkonzept



SNV Rechtskräftiger GP Annerstrasse	SNV Teiländerung GP Annerstrasse	Bemerkungen
	zelle Nr. 667 und das W2-Zonengebiet zulässig.	
<p><sup>3</sup> Die für die gemeinschaftliche Erschliessung nötigen Bauwerke sind von den Liegenschaftsbesitzern/Bauherren vertraglich sicherzustellen.</p>	<p><sup>3</sup> (aufgehoben) <del>Die für die gemeinschaftliche Erschliessung nötigen Bauwerke sind von den Liegenschaftsbesitzern/Bauherren vertraglich sicherzustellen.</del></p>	Aufhebung
<p><b>§ 19 Parkierung</b>  <sup>1</sup> Die Parkierung für Motorfahrzeuge erfolgt unterirdisch. Einzelne oberirdische «Kurzzeit-Abstellplätze» können bewilligt werden. Die bestehenden oberirdischen Abstellplätze dürfen unterhalten und im bestehenden Umfang genutzt werden.</p>	<p><b>§ 19 Parkierung für Personenwagen</b>  <sup>1</sup> (aufgehoben) <del>Die Parkierung für Motorfahrzeuge erfolgt unterirdisch. Einzelne oberirdische «Kurzzeit-Abstellplätze» können bewilligt werden. Die bestehenden oberirdischen Abstellplätze dürfen unterhalten und im bestehenden Umfang genutzt werden.</del></p>	
<p><sup>2</sup> Im Teilgebiet W4 Zone des Gestaltungsplanperimeters dürfen maximal 280 Parkplätze für Motorfahrzeuge erstellt werden. In den Baufeldern der Untergeschosse ist die Parkierung als Richtplanung eingetragen.</p>	<p><sup>2</sup> (aufgehoben) <del>Im Teilgebiet W4 Zone des Gestaltungsplanperimeters dürfen maximal 280 Parkplätze für Motorfahrzeuge erstellt werden. In den Baufeldern der Untergeschosse ist die Parkierung als Richtplanung eingetragen.</del></p>	
<p><sup>3</sup> Für Zweiräder sind oberirdisch genügend Abstellplätze vorzusehen.</p>	<p><sup>3</sup> (aufgehoben) <del>Für Zweiräder sind oberirdisch genügend Abstellplätze vorzusehen.</del></p>	neu siehe § 20 SNV TA GP Annerstrasse - Parkierung Velo
<p><sup>4</sup> Die Verbindungsmöglichkeiten (Optionen) im ersten Untergeschoss (Parkgeschoss) zwischen den einzelnen Baufeldern sind im Baugesuchsverfahren nachzuweisen.</p>	<p><sup>4</sup> (aufgehoben) <del>Die Verbindungsmöglichkeiten (Optionen) im ersten Untergeschoss (Parkgeschoss) zwischen den einzelnen Baufeldern sind im Baugesuchsverfahren nachzuweisen.</del></p>	

SNV Rechtskräftiger GP Annerstrasse	SNV Teiländerung GP Annerstrasse	Bemerkungen
	<u>1 (neu) Abstellplätze für Personenwagen sind unterirdisch im Baufeld für unterirdische Bauten anzuordnen.</u>	neu gemäss Richtkonzept
	<u>2 (neu) Die Anzahl Abstellplätze für Bewohner ist auf maximal 70 % des Richtwerts gemäss VSS-Norm SN 640 281 «Parkieren; Angebot an Parkfeldern für Personenwagen» vom 1. Februar 2006<sup>1</sup> zu reduzieren. Für die Besucher sind maximal 20 % der Bewohner-Abstellplätze bereitzustellen. Die genaue Anzahl der Abstellplätze wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt.</u>	neu eingefügt
	<u>2 bis (neu) Die Anbindungen der Tiefgarage des Gestaltungsplans «Alte Post» an die Tiefgarage des Baufeldes C und E1 erfolgt im Nordwesten des Perimeters. Die entsprechenden baulichen Voraussetzungen dazu sind innerhalb des Gestaltungsplanareals zu schaffen.</u>	neu gemäss Richtkonzept
	<u>2 ter (neu) Bei den unterirdischen Abstellplätzen sind technische Voraussetzungen zur Nachrüstung mit Ladestationen für Elektrofahrzeuge zu erstellen.</u>	neu eingefügt
	<b>§ 19 a Parkierung für Velo und Motorräder</b> <u><sup>1</sup> Die Anzahl der Veloabstellplätze richtet sich nach der VSS-Norm 640 065 «Leichter Zweiradverkehr;</u>	neu gemäss Richtkonzept und entspricht § 19 SNV GP Alte Post (siehe separate Auflage)

<sup>1</sup> Die VSS-Norm kann bezogen werden bei [www.vss.ch](http://www.vss.ch).

SNV Rechtskräftiger GP Annerstrasse	SNV Teiländerung GP Annerstrasse	Bemerkungen
	<u>Abstellanlagen, Bedarfsermittlung» vom Oktober 1996.</u>	
	<sup>2</sup> <u>Die Anzahl Abstellplätze für Motorräder beträgt maximal 10% der Anzahl zu erstellender Parkfelder für Personenwagen.</u>	
	<sup>3</sup> <u>Es sind genügend oberirdische Abstellmöglichkeiten für Velos beim Vorplatz des Baufeldes C und in der Nähe der Eingänge der Baufelder E1 / E2 anzuordnen. In der Tiefgarage sind ausreichend Veloabstellplätze für die Bewohner anzuordnen. Für Beschäftigte der möglichen publikumsorientierten Nutzung des Baufeldes C ist eine ausreichende Anzahl gedeckter Abstellplätze vorzusehen.</u>	neu gemäss Richtkonzept und entspricht § 19 SNV GP Alte Post (siehe separate Auflage)
	<sup>4</sup> <u>Die genaue Lage und Anzahl der Veloabstellplätze sind im Baugesuch nachzuweisen.</u>	neu gemäss Richtkonzept und entspricht § 19 SNV GP Alte Post (siehe separate Auflage)
	<sup>5</sup> <u>Bei den unterirdischen Velo- und Motorradabstellplätzen sind Ladestationen für Elektrofahrzeuge zu erstellen. Soweit wirtschaftlich und technisch sinnvoll bzw. machbar sind dieselben Voraussetzungen auch für oberirdische Velo-Abstellplätze zu erstellen.</u>	neu eingefügt
<p><b>§ 20 Öffentliche Fusswege / Trottoirs</b>  <sup>1</sup> Der Gestaltungsplan legt öffentliche Fusswegbereiche (Fusswegrechte) fest. Die Wegführung muss möglichst direkt und behindertengerecht erfolgen.</p>	<p><b>§ 20 Öffentliche Fusswege /Trottoirs</b>  <sup>1</sup> <del>Der Gestaltungsplan legt öffentliche Fusswegbereiche (Fusswegrechte) fest. Die öffentliche Fusswegverbindung der Parzelle Nr. 668 ist weiterhin</del></p>	Präzisierung gemäss Richtkonzept, bestehender Fussweg ist weiterhin sicherzustellen, die hindernisfreie Durchlässigkeit erfolgt über den ganzen GP-

SNV Rechtskräftiger GP Annerstrasse	SNV Teiländerung GP Annerstrasse	Bemerkungen
Bei Nutzung des Gebäudevorbereiches muss für den Fussgängerverkehr ein Durchgang von mindestens 2.20 m Breite frei bleiben.	<u>sicher zu stellen.</u> Die Wegführung muss möglichst direkt erfolgen. <del>Bei Nutzung des Gebäudevorbereiches muss für den Fussgängerverkehr ein Durchgang von mindestens 2.20 m Breite frei bleiben.</del>	Perimeter → dies wird im Planungsbericht ergänzt.
	<sup>1 bis (neu)</sup> <u>Der öffentlichen Fussweg sind ist auf Kosten der Grundeigentümer zu erstellen sowie dauernd und unentgeltlich für die Benützung durch die Allgemeinheit freizuhalten und mittels Grunddienstbarkeit mit dem ersten Baugesuch zu sichern.</u>	neu gemäss Richtkonzept <sup>1</sup> falls die Benützung der Allgemeinheit vertraglich nicht lösbar ist, wird mittels einer Strassenlinie gemäss § 132 BauG planungsrechtlich enteignet werden. Dies wird im Planungsbericht ergänzt.
	<b><u>IV Freiraum</u></b>	<b>C Freiraum</b>
	<b>§ 20 a Gestaltungsanforderungen an den Freiraum</b> <sup>1</sup> <u>Die Umgebungs- und Aussenraumgestaltung des Gestaltungsperimeters stärkt die bestehenden Aussenräume und hat Bezug zum benachbarten Gestaltungsplan «Alte Post» zu nehmen.</u>	neu gemäss Richtkonzept
	<sup>2</sup> <u>Die Umgebungs- und Aussenräume haben für sich und im Zusammenhang mit der Umgebung eine hohe Aufenthalts- und Gestaltungsqualität aufzuweisen, welche dauerhaft unter anderem durch die ursprüngliche Bepflanzung sicherzustellen ist.</u>	neu gemäss Richtkonzept
	<sup>3</sup> <u>Mit den Baugesuchen sind jeweils ein detaillierter</u>	neu gemäss Qualitätssicherung

SNV Rechtskräftiger GP Annerstrasse	SNV Teiländerung GP Annerstrasse	Bemerkungen
	<u>Umgebungsplan und ein Pflegekonzept zur Genehmigung einzureichen.</u>	
	<p><b><u>§ 20 b Gestaltung Freiraumbereiche</u></b></p> <p><u><sup>1</sup> Der im Situationsplan bezeichnete «Naturbereich» ist als naturbelassener Grünbereich auszubilden und dient dem Aufenthalt und der Erholung. Der «Naturbereich» erstreckt sich vom öffentlichen Grünbereich bis zum öffentlichen Fussweg zwischen der Promenade und dem Törlirain. Er dem ursprünglichen Geländeverlauf (Graben) gebührend Rechnung zu tragen. Die Erstellung von privaten Gärten / Sitzplätzen ist in Abhängigkeit der Nutzung des Baufelds C nur entlang des Fassadenbereichs zulässig. Eine Durchwegung sowie Nutzung der Flächen entlang der Geländemauer ist nicht gestattet. Der Zusammenhang und die Integrität des «Naturbereichs» darf durch die private Aussenraumnutzung nicht beeinträchtigt werden.</u></p>	neu gemäss Richtkonzept
	<u><sup>2</sup> Die als «öffentlicher Grünbereich» im Situationsplan bezeichnete Fläche ist von Bauten freizuhalten und ist der Öffentlichkeit als Aufenthaltsraum zur Verfügung zu stellen.</u>	
	<u><sup>3</sup> Die im Situationsplan dargestellte Freiraumbereich der «privaten Nutzung» dient als Spiel- und Ruhefläche für die Bewohnerschaft des Baufeldes E1 und</u>	

SNV Rechtskräftiger GP Annerstrasse	SNV Teiländerung GP Annerstrasse	Bemerkungen
	<p><u>E2. Die Erstellung von privaten Gärten / Sitzplätzen ist gestattet. Absturzsicherungen und Abgrenzungen müssen sich harmonisch in die Gesamtgestaltung integrieren und dürfen die Geländemauern optisch nicht erhöhen.</u></p>	
	<p><u><sup>4</sup> Die als «privater Bereich mit gemeinschaftlichen Nutzungen» im Situationsplan bezeichnete Fläche dient als Aufenthalts- und Begegnungsbereich der Bewohnerschaft des Baufeldes E2.</u></p>	
	<p><u><sup>5</sup> Die «Wegzone» stellt eine Verbindung zwischen der Schulthess-Allee und der Annerstrasse dar. Ein öffentlicher Fussweg ist gemäss § 20 SNV zu realisieren. Dieser ist mit homogenem Material auszustatten, des sich am Strassenraum orientiert. Entlang der Wegkante sind Einbauten wie z.B. Sitzbänke oder Beleuchtungskandelaber/ -poller gestattet. Die Erstellung von privaten Gärten / Sitzplätzen ist nicht gestattet. Der auf Parzelle Nr. 662 bestehende öffentliche Brunnen ist so zu platzieren, dass der direkte Zugang von der Annerstrasse her gewährleistet bleibt.</u></p>	
<p><b>§ 21 Gebäudevorplätze</b>  <sup>1</sup> Die Gebäudevorplätze zur Schulthessallee und Annerstrasse sind entsprechend ihrer städtebaulichen Situation unter Berücksichtigung der privaten Nutzungsbedürfnisse und der öffentlichen Fusswegbereiche (Fusswegrechte) angemessen zu gestalten</p>	<p><b>§ 21 Gebäudevorplätze</b>  <sup>1</sup> Der «Gebäudevorplatz» zur Schulthess-Allee hat entsprechend seiner städtebaulichen Bedeutung unter Berücksichtigung der privaten Nutzungsbedürfnisse und der öffentlichen Fusswegbereiche (Fusswegrechte) hohe städtebauliche und gestalterische Bedeutung</p>	<p>Präzisierung gemäss Richtkonzept und Qualitätssicherung</p>

SNV Rechtskräftiger GP Annerstrasse	SNV Teiländerung GP Annerstrasse	Bemerkungen
ten.	<p><u>rische Qualität aufzuweisen. Gestalterisch nimmt er Bezug auf die an der Schulthess-Allee anschliessenden Gebäude des Gestaltungsplans «Alte Post». Die Materialisierung des Belags orientiert sich am Bestand. Die heutige Mauersituation an der Grenze zur Parzelle Nr. 667 ist aufzunehmen und die Proportionen der stark abfallenden Gasse am Ende der Schulthess-Allee sind zu erhalten. Die dauerhafte Platzierung von Behältern für die Entsorgung von Abfällen ist nicht zulässig.</u></p>	
	<p><sup>1 bis (neu)</sup> <u>Der im Situationsplan bezeichnete Bereich der «Vorgartenzone» entlang der Annerstrasse dient der Adressbildung sowie der Erschliessung der privaten Wohnungen. Die «Vorgartenzone» weist das Verhältnis von Grünfläche zu Hartbelag 2/3 zu 1/3 auf. Die Sockelmauer der Vorgärten ist mit derselben Qualität in Farbe und Oberflächenbehandlung wie die Sockelmauer des Gestaltungsplans «Alte Post» auszustatten und dient der Trennung zwischen Strassenraum und privater Nutzung. Die Gebäudeeingänge sind mit homogenen Belägen auszugestalten. Eine Baumreihe entlang der Annerstrasse hat den Vorgartencharakter zu unterstreichen. Bei den Gebäudeeingängen sind, analog zu den Gebäudeeingängen beim Gestaltungsplan «Alte Post», Veloabstellplätze vorzusehen.</u></p>	neu gemäss Richtkonzept
<p><b>§ 22 Hofbereiche / Grünräume</b>  <sup>1</sup> Die Gestaltung der Zwischenbereiche ist in erster</p>	<p><b>§ 22 Hofbereiche / Grünräume Bepflanzung</b>  <sup>1 (aufgehoben)</sup> <del>Die Gestaltung der Zwischenbereiche ist</del></p>	



SNV Rechtskräftiger GP Annerstrasse	SNV Teiländerung GP Annerstrasse	Bemerkungen
Linie aus der Sicht von Wohnqualität und Ökologie vorzunehmen.	<del>in erster Linie aus der Sicht von Wohnqualität und Ökologie vorzunehmen.</del>	
<sup>2</sup> Die Flächen sind zu begrünen und zu bepflanzen. Kleine Sitzplätze, Pergolas, Spielgeräte, Veloabstellplätze, Gartenweglein und dgl., die zum Wohnumfeld gehören sowie Sickeranlagen sind erlaubt.	<sup>2</sup> (aufgehoben) <del>Die Flächen sind zu begrünen und zu bepflanzen. Kleine Sitzplätze, Pergolas, Spielgeräte, Veloabstellplätze, Gartenweglein und dgl., die zum Wohnumfeld gehören sowie Sickeranlagen sind erlaubt.</del>	
<sup>3</sup> Kinderspielplätze sind in angemessener Grösse zu erstellen.	<sup>1</sup> (neu) <u>Im Gestaltungsplangebiet sind nur standortgerechte, vorwiegend einheimische Sträucher und Bäume zulässig.</u>	neu gemäss Richtkonzept und entspricht § 15 SNV GP Alte Post (siehe separate Auflage)
	<sup>2</sup> (neu) <u>Der Einsatz von Pflanzen, die gemäss InfoFlora als invasive Neophyten klassifiziert sind, ist nicht zulässig. Deren Aufkommen ist im Naturbereich und auf den extensiv begrünten Dachflächen dauerhaft zu verhindern.</u>	neu gemäss Richtkonzept und entspricht § 15 SNV GP Alte Post (siehe separate Auflage)
	<sup>3</sup> Kinderspielplätze sind in angemessener Grösse zu erstellen.	Keine Änderung
	<sup>3 bis</sup> (neu) <u>Baumgruben sind nach Teil 2 der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) „Empfehlungen für Baumpflanzungen“ zu erstellen. Für eine ausreichende Belüftung und Bewässerung der Baumgrube ist zu sorgen.</u>	neu gemäss Richtkonzept und entspricht § 15 SNV GP Alte Post (siehe separate Auflage)
	<sup>3 ter</sup> (neu) <u>Der «Naturbereich» ist mit einer lockeren</u>	neu gemäss Richtkonzept und Quali-

SNV Rechtskräftiger GP Annerstrasse	SNV Teiländerung GP Annerstrasse	Bemerkungen
	<p><u>Baumpflanzung zu begrünen. Im Bereich der Parzelle Nr. 667 ist die Baumpflanzung zu verdichten. Als Unterpflanzung entlang Geländemauern ist eine Begrünung Typ Hochstaudenflur vorzusehen. Der Pflanzstreifen ist min. 2.00 m breit. Restliche Grünflächen sind als Blumenwiese auszuführen.</u></p>	tätssicherung
	<p><u>3 quater (neu) Der «öffentlicher Grünbereich» ist mit einer Blumenwiese oder extensiven Blumenrasen zu begrünen.</u></p>	neu gemäss Richtkonzept
	<p><u>3 quinquies (neu) Die «Vorgartenzone» ist mit einer Baumreihe entlang der Annerstrasse einheitlich zu bepflanzen und zu begrünen. Es sind standortgerechte, wenn möglich einheimische, klein- bis mittelkronige Bäume zu verwenden. Durch die Baumpflanzung ist ein zusammenhängendes Erscheinungsbild der Annerstrasse sicher-zustellen und hat den Vorgartencharakter zu unterstreichen. Die Gebäudeeingänge sind mit homogenen Belägen auszugestalten.</u></p>	neu gemäss Richtkonzept
<p><b>§ 23 Terraingestaltung / Stützmauern</b>  <sup>1</sup> Im Bereich des abfallenden Terrains zwischen dem Baufeld C und der Parz. 667 einerseits und dem Baufeld E andererseits sind Stützmauern und sichtbare Untergeschossfassaden sorgfältig einzufügen. Stützmauern sind als gestalteter Teil der Baute oder naturnah auszuführen.</p>	<p><b>§ 23 Terraingestaltung / Stützmauern</b>  <sup>1</sup> Im Bereich des abfallenden Terrains zwischen dem Baufeld C und der Parz. 667 einerseits und dem Baufeld E andererseits sind <u>Stützmauern wenn möglich zu erhalten. Neue Stützmauern und</u> sichtbare Untergeschossfassaden sind sorgfältig einzufügen. <u>Stützmauern sind als gestalteter Teil der Baute oder naturnah auszuführen. Die Ausgestaltung der Mauern orientiert sich an den Bestandsmauern, d.h.</u></p>	Präzisierung gemäss Richtkonzept

SNV Rechtskräftiger GP Annerstrasse	SNV Teiländerung GP Annerstrasse	Bemerkungen
	<u>mit Bruchsteinmauern verputzt.</u>	
<p><b>§ 24 Fassaden - und Dachbegrünungen</b>  <sup>1</sup> Aufgrund der starken Ausnützung sind Fassadenbegrünungen vorzunehmen. Sie sind bereits zur Baueingabe im Projekt klar auszuweisen.</p>	<p><b><del>§ 24 Fassaden – und Dachbegrünungen Dachgestaltung</del></b>  <sup>1 (aufgehoben)</sup> <del>Aufgrund der starken Ausnützung sind Fassadenbegrünungen vorzunehmen. Sie sind bereits zur Baueingabe im Projekt klar auszuweisen.</del></p>	<p>Aufhebung und neu gemäss Richtkonzept und entspricht § 13 SNV GP Alte Post (siehe separate Auflage)</p>
	<p><sup>1 (neu)</sup> <u>Im Gestaltungsplanperimeter sind für Neubauten nur Flachdächer zulässig.</u></p>	
<p><sup>2</sup> Flachdächer sind mit Ausnahme von Sitzplatzflächen zu begrünen.</p>	<p><sup>2 (aufgehoben)</sup> <del>Flachdächer sind mit Ausnahme von Sitzplatzflächen zu begrünen.</del></p>	<p>Aufhebung und neu gemäss Richtkonzept und entspricht § 13 SNV GP Alte Post (siehe separate Auflage)</p>
	<p><sup>2 (neu)</sup> <u>Die Dächer sind gut in die umliegende Dachlandschaft einzufügen. Dachaufbauten sind zwecks Qualitätssicherung auf ein Minimum zu beschränken und zu konzentrieren.</u></p>	
	<p><sup>2 bis (neu)</sup> <u>Begehbare Dachterrassen sind einzig beim Baufeld C und E2 zulässig.</u></p>	<p>neu gemäss Richtkonzept und entspricht § 13 SNV GP Alte Post (siehe separate Auflage)</p>
	<p><sup>2 ter (neu)</sup> <u>Flachdächer sind mit einer Absturzsicherung für Unterhaltsarbeiten auszustatten. Die Absturzsicherung sowie Dachaufbauten sind dabei so zu gestalten, dass sie vom Niveau der angrenzenden Strassen aus nicht ersichtlich sind. Flachdächer sind des Weiteren ökologisch wertvoll und extensiv ge-</u></p>	<p>neu gemäss Richtkonzept und entspricht § 13 SNV GP Alte Post (siehe separate Auflage)</p>

SNV Rechtskräftiger GP Annerstrasse	SNV Teiländerung GP Annerstrasse	Bemerkungen
	<p><u>mäss SIA Norm 312 mit unterschiedlichen Schichtstärken zu begrünen oder als Standort für Anlagen zur Energiegewinnung zu nutzen.</u></p>	
<p><b>§ 25 Grünflächenanteil</b>  <sup>1</sup> Der in § 10 BNO vorgeschriebene Grünflächenanteil hat für das Teilgebiet W4 Zone keine Gültigkeit.</p>	<p><b>§ 25 Grünflächenanteil (aufgehoben)</b>  <sup>1</sup> <del>(aufgehoben) Der in § 10 BNO (§ 13 Entwurf BNO) vorgeschriebene Grünflächenanteil hat für das Teilgebiet W4 Zone keine Gültigkeit.</del></p>	<p>Präzisierung gemäss neuer BNO und Richtkonzept</p>
<p><b>§ 26 Projektierung von Bauten</b>  <sup>1</sup> Die Bauprojekte haben städtebauliche, architektonische Qualität aufzuweisen. Die Projektierung hat in enger Zusammenarbeit mit dem Stadtbauamt zu erfolgen. Der Bauherr bzw. sein Architekt hat den Projektentwurf analytisch zu begründen. Auch sind die gestalterischen und funktionellen Zusammenhänge mit den Nachbarbauten bzw. den anschliessenden Baulagen aufzuzeigen. Das Stadtbauamt kann zu Lösungsansätzen Varianten verlangen und zur Beurteilung Fachleute beiziehen.</p>	<p><b>§ 26 Projektierung von Bauten und Freiraum</b>  <sup>1</sup> Die Bauprojekte haben städtebauliche, architektonische Qualität aufzuweisen. Die Projektierung hat in enger Zusammenarbeit mit <u>dem Stadtbauamt der Abteilung Planung und Bau</u> zu erfolgen. Der Bauherr bzw. sein Architekt hat den Projektentwurf analytisch zu begründen. Auch sind die gestalterischen und funktionellen Zusammenhänge mit den Nachbarbauten bzw. den <u>anschliessen anschliessendem</u> Baulagen aufzuzeigen. <del>Das Stadtbauamt</del> <u>Die Abteilung Planung und Bau</u> kann zu Lösungsansätzen Varianten verlangen und zur Beurteilung Fachleute beiziehen</p>	<p>Neben der §-Anpassung - keine Änderung</p>
	<p><sup>1 bis (neu)</sup> <u>Parallel zur Projektierung der Bauprojekte hat auch diejenige des Freiraums in enger Zusammenarbeit mit der Abteilung Planung und Bau zu erfolgen.</u></p>	
<p><b>§ 27 Provisorische Bauten</b>  <sup>1</sup> Während der Zeit der Realisierung kann der Stadt-</p>	<p><b>§ 27 Provisorische Bauten</b>  <sup>1</sup> Während der Zeit der Realisierung kann der Stadt-</p>	<p>keine Änderung</p>

SNV Rechtskräftiger GP Annerstrasse	SNV Teiländerung GP Annerstrasse	Bemerkungen
<p>rat oberirdische Parkplätze, Provisorien, z.B. in Bezug auf die Erschliessung von Gebäuden, sowie andere Bauten befristet bewilligen.</p>	<p>rat oberirdische Parkplätze, Provisorien, z.B. in Bezug auf die Erschliessung von Gebäuden, sowie andere Bauten befristet bewilligen.</p>	
<p><b>§ 28 Ausnahmen</b>  <sup>1</sup> Geringfügige Abweichungen vom Gestaltungsplan können vom Stadtrat bewilligt werden, sofern der Zweck des Gestaltungsplanes und die städtebauliche Qualität gewahrt bleiben.</p>	<p><b>§ 28 Ausnahmen (aufgehoben)</b>  <sup>1</sup> (aufgehoben) <del>Geringfügige Abweichungen vom Gestaltungsplan können vom Stadtrat bewilligt werden, sofern der Zweck des Gestaltungsplanes und die städtebauliche Qualität gewahrt bleiben.</del></p>	
<p><sup>2</sup> Abweichungen sind insbesondere zulässig aus konstruktiven Gründen, namentlich bei den gemeinschaftlichen Anlagen wie Tiefgarage, Wege, Plätze usw., sowie um eine zweckmässige etappenweise Realisierung des Gestaltungsplanes zu ermöglichen.</p>	<p><sup>2</sup> (aufgehoben) <del>Abweichungen sind insbesondere zulässig aus konstruktiven Gründen, namentlich bei den gemeinschaftlichen Anlagen wie Tiefgarage, Wege, Plätze usw., sowie um eine zweckmässige etappenweise Realisierung des Gestaltungsplanes zu ermöglichen.</del></p>	<p>Aufhebung</p>
<p><b>III Spezielle Bestimmungen zum Teilgebiet W2 Zone</b></p>	<p><b>V Spezielle Bestimmungen zum Teilgebiet W2 Zone</b></p>	
<p><b>§ 29 Bereich Aarehang</b>  <sup>1</sup> Der im Gestaltungsplan bezeichnete Bereich Aarehang umfasst den Abhang gegen die Aare. In diesem Bereich dürfen die bestehenden Bauten und Anlagen unterhalten und zeitgemäss erneuert sowie angemessen erweitert, umgebaut oder in ihrem Zweck geändert werden, wenn auf die exponierte Lage am Aarehang Rücksicht genommen wird. Klein- und Anbauten sind gestattet, wenn sie sich</p>	<p><b>§ 29 Bereich Aarehang</b>  <sup>1</sup> Der im Gestaltungsplan bezeichnete Bereich Aarehang umfasst den Abhang gegen die Aare. In diesem Bereich dürfen die bestehenden Bauten und Anlagen unterhalten und zeitgemäss erneuert sowie angemessen erweitert, umgebaut oder in ihrem Zweck geändert werden, wenn auf die exponierte Lage am Aarehang Rücksicht genommen wird. Klein- und Anbauten sind gestattet, wenn sie sich</p>	<p>keine Änderung</p>

SNV Rechtskräftiger GP Annerstrasse	SNV Teiländerung GP Annerstrasse	Bemerkungen
gut in die Umgebung einpassen. Im Übrigen sind Neubauten nicht zulässig.	gut in die Umgebung einpassen. Im Übrigen sind Neubauten nicht zulässig.	
	<b><u>VI Umwelt</u></b>	
	<p><b><u>§ 29 a Energie</u></b>  <sup>1</sup> <u>Neubauten haben eine effiziente und ökologisch ausgerichtete Energieversorgung aufzuweisen. Sie sind so zu erstellen, dass sie:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>im Rahmen des Baugesuchs dem jeweils gültigen MINERGIE®-Standard entsprechen,</u></li> <li>- <u>oder höchstens 80% des zulässigen Heizwärmebedarfs gemäss § 5 Abs. 4 der jeweils gültigen Energieverordnung (EnergieV) benötigen und den Wärmebedarf für das Warmwasser mehrheitlich mit erneuerbarer Energie decken,</u></li> <li>- <u>oder ausschliesslich erneuerbare Energie oder Abwärme nutzen.</u></li> </ul>	neu gemäss Qualitätssicherung und entspricht § 21 SNV GP Alte Post (siehe separate Auflage)
	<p><b><u>§ 29 b Meteorwasser</u></b>  <sup>1</sup> <u>Das im Gestaltungsplangebiet anfallende, verschmutzte Regenwasser ist in geeigneter Weise über Versickerungs- und Retentionsflächen dem Grundwasser oder einem Vorfluter zuzuführen.</u></p>	neu gemäss Qualitätssicherung und entspricht § 22 SNV GP Alte Post (siehe separate Auflage)

SNV Rechtskräftiger GP Annerstrasse	SNV Teiländerung GP Annerstrasse	Bemerkungen
	<u><sup>2</sup> Regenwasser, welches nicht versickert werden kann oder darf, ist im Sinne von Art. 7 des eidgenössischen Gewässerschutzgesetzes vom 24. Januar 1991<sup>2</sup> und nach Massgabe des generellen Entwässerungsplans abzuleiten.</u>	neu gemäss Qualitätssicherung und entspricht § 22 SNV GP Alte Post (siehe separate Auflage)
	<p><b><u>§ 29 c Entsorgung</u></b>  <u><sup>1</sup> Für die Lagerung von Abfällen sind im Untergeschoss entsprechende Containerstandorte sicherzustellen. Die dauerhafte Platzierung von Behältern für die Entsorgung von Abfällen ausserhalb der Bauten und Anlagen ist, mit Ausnahmen von Unterflurcontainern, nicht zulässig.</u></p>	Ergänzung gemäss Abstimmung GP Alte Post
<b>IV Schlussbestimmungen</b>	<b><u>VII Qualitätssicherung und Schlussbestimmungen</u></b>	
	<p><b><u>§ 29 d Qualitätssicherung</u></b>  <u><sup>1</sup> Zur Sicherstellung einer hochwertigen Überbauung ist bei der Projektierung und Umsetzung des Gestaltungsplans der vom Stadtrat eingesetzte Gestaltungsbeirat miteinzubeziehen.</u></p>	neu gemäss Qualitätssicherung und entspricht § 24 SNV GP Alte Post (siehe separate Auflage)
	<u><sup>2</sup> Die Stadt Brugg kann bei jedem Baugesuch zur Sicherung der Zielsetzung des Gestaltungsplans ein Fachgutachten einer unabhängigen Fachperson oder des Gestaltungsbeirats auf Kosten der Bau-</u>	

<sup>2</sup> SR 814.20



SNV Rechtskräftiger GP Annerstrasse	SNV Teiländerung GP Annerstrasse	Bemerkungen
	<u>herrschaft einholen. Die Fachperson wird nach Anhörung des Gesuchstellers durch die Stadt Brugg bestimmt.</u>	
	<u><sup>3</sup> Das im Planungsbericht dokumentierte Richtkonzept gilt als richtungweisende Beurteilungsgrundlage für ein Baugesuch innerhalb des Gestaltungsplanperimeters (vgl. § 4 SNV).</u>	neu gemäss Qualitätssicherung und entspricht § 22 SNV GP Alte Post (siehe separate Auflage)
<p><b>§ 30 Aufhebung bisherigen Rechts</b>  <sup>1</sup> Innerhalb des Perimeters des Gestaltungsplanes "Annerstrasse" werden alle Elemente des vom Grossen Rat am 17. März 1969 genehmigten Erschliessungsplanes aufgehoben.</p>	<p><b>§ 30 Aufhebung bisherigen Rechts und Inkrafttreten</b>  <sup>1</sup> <del>(aufgehoben) Innerhalb des Perimeters des Gestaltungsplanes "Annerstrasse" werden alle Elemente des vom Grossen Rat am 17. März 1969 genehmigten Erschliessungsplanes aufgehoben.</del></p>	
	<p><sup>1 (neu)</sup> <u>Durch diese Teiländerung des Gestaltungsplanes Annerstrasse werden die Pläne 1 und 2 teilweise aufgehoben.</u></p> <p><u>Durch diese Teiländerung des Gestaltungsplanes «Annerstrasse» werden vollständig aufgehoben:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Plan 3: Querschnitte 1-3 zu Baufelder A, B, D (1:200) genehmigt am 13. November 2002</u></li> <li>- <u>Plan 4: Querschnitte 4-6 zu Baufelder C, E (1:200) genehmigt am 13. November 2002</u></li> </ul>	neu gemäss Teiländerung und Präzisierung
	<u><sup>1 bis (neu)</sup> Die Teiländerung des Gestaltungsplans</u>	neu gemäss Teiländerung und Präzisierung

SNV Rechtskräftiger GP Annerstrasse	SNV Teiländerung GP Annerstrasse	Bemerkungen
	<p><u>«Annerstrasse» mit den dazugehörigen Sondernutzungsvorschriften tritt mit der kantonalen Genehmigung in Kraft.</u></p>	<p>rung</p>
	<p><sup>1 ter (neu)</sup> <u>Die Änderung oder Aufhebung bedarf des gleichen Verfahrens wie der Erlass des Gestaltungsplans.</u></p>	<p>neu gemäss Teiländerung und entspricht § 25 SNV GP Alte Post (siehe separate Auflage)</p>
<p><b>§ 31 Inkrafttreten</b>  <sup>1</sup> Diese Sondernutzungsvorschriften mit dem Gestaltungsplan treten nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.</p>	<p><b>§ 31 Inkrafttreten (aufgehoben)</b>  <sup>1 (aufgehoben)</sup> <del>Diese Sondernutzungsvorschriften mit dem Gestaltungsplan treten nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.</del></p>	<p>Aufhebung gemäss Teiländerung und Präzisierung</p>