

~~Art. 26 ZPP 9 "Rössler-Areal"~~

- ¹ Zweck: Die Zone mit Planungspflicht ZPP 9 dient der planerischen Sicherstellung einer gemischten Überbauung auf dem ehemaligen Industrieareal der Firma Rössler.
- ² Nutzungsart: Die ZPP ist für das Wohnen und für stille bis mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bestimmt. Sexgewerbe sind nicht zugelassen.
- ³ Nutzungsmass: Die genaue Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) wird in Abhängigkeit vom Resultat des wettbewerbähnlichen Verfahrens in der Überbauungsordnung festgelegt, jedoch hat die GFZo zwischen 0.70 und 1.00 zu liegen. Maximal drei Vollgeschosse.
- ⁴ Gestaltungsgrundsatz: Die Definition der Gestaltung der Bauten, Anlagen und Ausenräume als Grundlage für die Überbauungsordnung hat über ein wettbewerbsähnliches Verfahren zu erfolgen. Der heterogene Siedlungskontext des Umfelds ist zu berücksichtigen, die Bachausdolung muss in Absprache mit den zuständigen Kantonalen Stellen erfolgen. Flachdächer sind zugelassen. Diese sind extensiv zu begrünen, soweit sie nicht begehbar als Terrasse oder für die Sonnenenergienutzung verwendet werden.
- ⁵ Die Qualitätssicherung hat über ein wettbewerbsähnliches Verfahren und/oder nach einem Wettbewerb nach Baugesetz Art. 92 ff./BauV 122a zu erfolgen.
- ⁶ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.