

Gestaltungsplan Ribetschi Park

Sonderbauvorschriften

Grundeigentümer:

Basel, den 31.01.2014/ rev. 22.05.2015..



.....
Varem AG

Öffentliche Auflage: 14.02.2014 / 04.04.2014 / 19.06.2015

Vom Bezirksrat erlassen mit dem Beschluss Nr. 565 vom 02.09.2015

Namens des Bezirksrates:

Der Bezirksammann



.....
Michael Fuchs

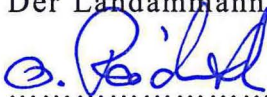
Der Landschreiber



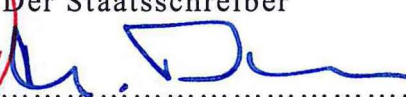
.....
Wolfgang Lüönd

Vom Regierungsrat genehmigt mit dem Beschluss Nr. 393/2016 vom 18. MAI 2016

Der Landammann



Der Staatsschreiber



Inhaltsverzeichnis

1 Grundlagen.....	3
Art. 1 Ziel und Zweck	3
Art. 2 Bestandteile	3
Art. 3 Perimeter	4
Art. 4 Subsidiäres Recht	4
2. Nutzungs- und allgemeine Bauvorschriften	4
Art. 5 Oberirdische Gebäude	4
Art. 6 Unterniveaubauten	5
Art. 7 Grundmasse	5
Art. 8 Besondere Bestimmungen für das Baufeld 1	7
3. Gestaltung der Gebäude.....	7
Art. 9 Einordnung	7
Art. 10 Dachgestaltung	8
4. Gestaltung der Aussenräume.....	9
Art. 11 Gestaltung der Umgebung	9
Art. 12 Gestaltung der Spielstrasse	9
Art. 13 Beleuchtung	9
5. Verkehr und Parkierung	10
Art. 14 Fuss- und Radwege	10
Art. 15 Verkehrserschliessung	10
Art. 16 Parkierung	10
6. Weitere Bestimmungen	11
Art. 17 Preisgünstiger Wohnungsbau	11
Art. 18 Energie	12
Art. 19 Abwasser	12
Art. 20 Meteorwasser	12
Art. 21 Anschluss an Werkleitungen	12
Art. 22 Entsorgung	12
Art. 23 Etappierung	12
Art. 24 Lärmschutz	13
7. Abweichungen von der Regelbauweise.....	13
Art. 25 Ausnahmen gegenüber der Normalbauweise	13
8. Schlussbestimmungen	14
Art. 26 Inkrafttreten	14

1 Grundlagen

Art. 1 Ziel und Zweck

Der Gestaltungsplanbereich bezweckt die Bebauung des Ribetschi Parks in Immensee. Es sollen qualitativ hochwertige Wohn- und Gewerberäume in architektonisch besonders gut gestalteten Neubauten entstehen. Die Neubauten sollen die Verbindung von der gewachsenen, dörflichen Struktur zur prägnanten Siedlung Martisweid schaffen und sich gut ins Ortsbild und die Landschaft integrieren.

Insbesondere sollen:

- die Voraussetzung für eine städtebaulich und architektonisch gut gestaltete und umweltgerechte dichte Überbauung, welche die Qualitäten des Perimeters widerspiegelt und eine Vielfalt an Wohnungstypen generiert, geschaffen werden;
- Aussenräume von hoher Qualität gewährleistet werden;
- die Durchlässigkeit des Gebietes mit einem Netz von Fuss- und Radwegen, sowie Grün- und Freiräumen sichergestellt werden.

Art. 2 Bestandteile

Der Gestaltungsplan setzt sich wie folgt zusammen:

Verbindliche Bestandteile:

- A) Sonderbauvorschriften vom 31.01.2014, rev. 22.05.2015
- B) Gestaltungsplan, Massstab 1:500 vom 31.01.2014, rev. 22.05.2015
- C) Situationsplan, Verlängerung Groberschliessung Martisweid, Immensee, Massstab 1:200 vom 30.10.2009

Orientierende Bestandteile:

- D) Planungsbericht vom 31.01.2014, rev. 22.05.2015
- E) Richtprojekt, Situation, Grundriss, Schnitte und Fassaden, Massstab 1:500 und 1:200 und 1:150 vom 31.01.2014, rev. 22.05.2015
- F) Freiraumkonzept vom 20.12.2013
- G) Umgebungsplan, Massstab 1:500 vom 20.12.2013
- H) Plan Infrastrukturerschliessung, Massstab 1:500 vom 16.12.2013
- I) Lärmschutzgutachten vom 10.01.2014, rev. 22.05.2015
- J) Situationsmodell, Massstab 1:500

Art. 3 Perimeter

Der Gestaltungsplan gilt für das im Plan bezeichnete Gebiet, welches die Parzellen 96, 2848 und 4023 umfasst.

Art. 4 Subsidiäres Recht

Soweit die Sonderbauvorschriften keine besonderen Bestimmungen enthalten, gelangt das Baureglement des Bezirk Küssnacht vom 1. November 2006 und das Planungs- und Baugesetz vom 1. Februar 2012 zur Anwendung.

2. Nutzungs- und allgemeine Bauvorschriften**Art. 5 Oberirdische Gebäude**

¹ Im Gestaltungsplanperimeter dürfen die internen Grenz- und Gebäudeabstände unterschritten werden. Gegenüber dem Grundstück Kat.-Nr. 4001 und 3990 ist nur die Begrenzung der Grünzone zu beachten, das heisst es sind keine zusätzlichen Gebäudeabstände einzuhalten. Gegenüber den Grundstücken ausserhalb des Gestaltungsplanperimeters sind die gesetzlichen Grenz- und Gebäudeabstände einzuhalten.

² Die internen Gebäudeabstände zwischen Baufeld 2a und Baufeld 3a, sowie Baufeld 2b und Baufeld 3a dürfen von 11.5 m auf 6 m reduziert werden. Die Einstellhalle in Baufeld 6 hält keinen Gebäudeabstand zu den angrenzenden Gebäuden ein. Zwischen den restlichen Baufeldern gilt der ordentliche Gebäudeabstand.

³ Gebäude oder Gebäudeteile dürfen nur innerhalb der Baufelder erstellt werden. Gebäudevorsprünge wie Balkone, Vordächer etc. dürfen ohne Rücksicht auf ihre Länge bis höchstens 1.5 m über die Baufelder hinausragen.

⁴ Die Hauseingänge der Gebäude im Baufeld 4a und 4b werden über die Spielstrasse und somit nicht ebenerdig erschlossen. Die hierfür notwendigen Erschliessungsbauten, wie beispielsweise eine Brücke, dürfen unabhängig von Breite und Länge über das Baufeld hinausragen.

⁵ Ausserhalb der Baufelder sind Nebenbauten gemäss Art. 40 BauR zulässig.

Art. 6 Unterniveaubauten

¹ Unterirdische Gebäude und Gebäudeteile dürfen auch ausserhalb der Baufelder erstellt werden, nicht jedoch in der Grünzone.

² Entlang des Ribetschirings darf unterirdisch bis 2 m an die bestehende Flucht der Strasse gebaut werden. Hangsicherungsmassnahmen werden im Baugesuch aufgezeigt. Sofern Sicherungsmassnahmen (Anker etc.) bis unter die Strasse notwendig sind, sind die entsprechenden Dienstbarkeiten mit dem Bezirk anlässlich des oder nach dem Baubewilligungsverfahren einzurichten.

³ Die sichtbaren Untergeschosse in den Baufeldern 2d, 3c und die Stützmauern können bis zum Fahrbahnrand reichen.

⁴ Im Baufeld 6 (Einstellhalle) sind Bauten für Erschliessung; Parkierung, Nebenräume sowie standortgebundene Bauten wie Notausgänge zulässig. Von der maximal zulässigen Gebäudelänge von 20 m gemäss Art. 73 BauR kann abgewichen werden.

Art. 7 Grundmasse

¹ Die maximal zulässige Ausnützung beträgt inklusive Gestaltungsplan-Bonus 0.35 in der Bauzone WL, 0.45 in der Bauzone W2A, 0.60 in der Bauzone W2B und 0.75 in der Bauzone WG3. Die Verteilung der gesamten BGF auf die einzelnen Baufelder ist frei.

KTN	Parzellenfläche in m ²	projektierte Erschliessungsstrasse in m ²	anrechenbare Landfläche in m ²	Zul. AZ	Zul.BGF in m ²
96	2591	0	2591	0.75	1943.2
96	1573	0	1573	0.45	708.8
2848	170	131	39	0.60	23.4
2848	18731	615	18116	0.45	8152.2
2848	2346	0	2346	0.35	821.1
2848	1039	0	0	0.00	0
2849 (Nutzungsübertragung)	740	0	740	0.45	333.0
2990 (Nutzungsübertragung)	286	0	286	0.45	128.7
4023	1260	0	1260	0.45	567.0
Total	28736				12677.4

² Die Gebäudehöhe ergibt sich aus der im Gestaltungsplan bezeichneten Anzahl sichtbarer Unter- und Vollgeschosse und die Angabe der generellen maximalen Geschosshöhe.

³ Technische Aufbauten wie Kamine, Lüftungsrohre, Aufzugsüberfahrten, Installationen für die Gewinnung von erneuerbaren Energien und offene Geländer von Dachterrassen dürfen über die Gesamthöhe gemäss Artikel 7 Abs. 4 hinausragen.

⁴ Für die Baufelder 2a, 2b, 2c, 2d, 3a, 3b, 3c, 4a, 4b, 5a, 5b und 6 gelten die aufgeführten Grundmasse. Abweichungen gegenüber der Regelbauweise in Klammer.

Baufeld	Sichtbare Untergeschosse	Vollgeschosse	Attikageschoss	Max. Gebäudelänge	Max. Höhen der Mantellinie über gewachsenen Terrain
2a	1 (=)	3 (+1)	0 (-1)	22 m (+2m)	siehe GP
2b	1 (=)	3 (+1)	0 (-1)	22 m (+2m)	siehe GP
2c	1 (=)	3 (+1)	0 (-1)	22 m (+2m)	siehe GP
2d	0 (-1)	3 (+1)	0 (-1)	22 m (+2m)	siehe GP
3a	2 (=)	3 (+1)	0 (-1)	35 m (+15m)	siehe GP
3b	3 (=)	3 (+1)	0 (-1)	35 m (+15m)	siehe GP
3c	2 (=)	5 (+3)	0 (-1)	35 m (+15m)	siehe GP
4a	1 (=)	3 (+1)	1 (=)	35 m (+15m)	siehe GP
4b	1 (=)	3 (+1)	1 (=)	35 m (+15m)	siehe GP
5a	1 (=)	3 (=)	1 (=)	sichtbares UG 50 m (=) / Vollgeschosse 24 m (=)	siehe GP
5b	1 (=)	3 (=)	1 (=)	sichtbares UG 50 m (=) / Vollgeschosse 24 m (=)	siehe GP
6	1 (=)	-	-	sichtbares UG 20 m (+30m)	siehe GP

⁵ Die Gebäude der Baufelder 1, 2a, 2b, 2c, 2d, 3a, 3b, 3c, 4a, 4b, 5a, 5b und 6 können innerhalb der Baufelder verschoben werden.

Art. 8 Besondere Bestimmungen für das Baufeld 1

¹ Mit Verweis auf Verbindlichen Bestandteil C werden folgende Regeln festgehalten:

A) Stellung der Bauten

Die strassenseitigen Fassaden in Teilbereich A aus Bestandteil C müssen auf der obligatorischen Baulinie gemäss Gestaltungsplan abgestellt werden.

B) Maximale Gebäudetiefe:

- Die maximale Gebäudetiefe, welche durch die beiden Baulinien definiert wird, bezieht sich jeweils auf die Unter- und Vollgeschosse;
- Das Attikageschoss ist jeweils um das Mass seiner Geschosshöhe zurückzusetzen.

C) Höhenlage des Attikageschosses:

Die höchste Kote des Attika-/Garagengeschosses (Oberkant Geschossboden) bemisst sich ab dem Strassenniveau der erstellten Strasse, gemessen in der Mitte der projektierten Garage oder des projektierten Carports. Die maximale Firsthöhe liegt maximal 3.5 m über dieser Kote.

D) Attikageschoss

Mit Ausnahme der Rückversetzung von der talseitigen Fassade sind keine weiteren baurechtlichen Beschränkungen massgebend, insbesondere kommt Art. 37 Abs. 5 BauR nicht zur Anwendung. Eine Rückversetzung von den seitlichen Fassaden, bzw. eine Beschränkung der Geschossgrundfläche auf 60% des darunterliegenden Geschosses ist nicht erforderlich.

² Im Baufeld 1 sind maximal 4 Wohnbauten, in der Regel Einfamilienhäuser, zulässig.

³ Innerhalb des Baufelds 1 gilt ein minimaler Gebäudeabstand von 6m und eine minimale Freifläche von 50%.

3. Gestaltung der Gebäude**Art. 9 Einordnung**

¹ Bauten, Anlagen und Aussenräume sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung so zu gestalten, dass eine besonders gute Gesamtwirkung entsteht.

² Die Gestaltung und Gliederung der Bauten haben sich anhand des Richtprojektes vom 31.01.2014, rev. 22.05.2015 zu orientieren. Abweichungen gegenüber dem Richtprojekt sind zulässig, sofern sich die architektonische Qualität des Richtprojektes nicht verschlechtert.

³ Die talseitigen Fassaden der Gebäude in den Baufeldern 4a und 4b sind so zu gestalten, dass sie eine Strukturierung gemäss Richtprojekt vom 31.01.2014, rev. 22.05.2015 aufweisen und sich in ihrer Erscheinung bestmöglich ins Ortsbild eingliedern.

Art. 10 Dachgestaltung

¹ In den Baufeldern 2a, 2b, 2c, 2d, 3a, 3b, 3c, 4a, 4b, 5a und 5b sind nur Flachdächer erlaubt.

² Es sind nur technisch bedingte Dachaufbauten sowie Anlagen zur Gewinnung von erneuerbarer Energie erlaubt.

³ Flachdächer sind, soweit sie nicht als Terrassen genutzt werden, zu begrünen, wenn dies zweckmässig sowie technisch sinnvoll ist. Ausgenommen sind Flachdächer von technischen Aufbauten.

4. Gestaltung der Aussenräume

Art. 11 Gestaltung der Umgebung

¹ Der Grünraum ist parkartig mit lockerer Durchgrünung zu gestalten. Die Pflanzungen sollen mit standortgerechten, vorwiegend einheimischen Pflanzen erfolgen. Der Anteil an sickerfähigen Flächen ist möglichst hoch zu halten. Die Freiräume sind so auszubilden und auszuleuchten, dass angstfreie Räume entstehen.

² Die Terrassierungen sind auf das notwendige Mass zu beschränken. Notwendige Mauern sind nach Möglichkeit zu bepflanzen.

³ Die Gestaltung der Aussenräume haben sich anhand des Umgebungsplans und des Freiraumkonzeptes vom 20.12.2013 zu orientieren. Abweichungen gegenüber dem Umgebungsplans und dem Freiraumkonzeptes sind zulässig, sofern sich die Qualität nicht verschlechtert.

Art. 12 Gestaltung der Spielstrasse

Die Spielstrasse hat neben der Erschliessungs- vorwiegend eine Spiel- und Aufenthaltsfunktion. Verkehrsberuhigung und Temporeduktion haben vorwiegend mit gestalterischen Mitteln zu erfolgen (Horizontal-, Vertikalversätze, Belagswechsel, Mobiliar etc.).

Art. 13 Beleuchtung

¹ Eine allfällige Beleuchtung des Aussenraums hat folgenden Anforderungen zu genügen:

- sparsamer Energieeinsatz
- Vermittlung von Sicherheit und Identität sowie
- Vermeidung von unnötigen Lichtemissionen.

² Dies wird mit der Beachtung folgender Grundsätze erreicht:

- Verzicht auf unnötige Standorte
- Ausrichtung von oben nach unten
- Zielgerichtete Beleuchtung und Vermeidung von Blendeffekten
- Beschränkung der Leuchtstärke auf das notwendige Mass und Wahl eines angenehmen Lichtspektrums

- Begrenzung der Leuchtdauer auf den notwendigen Zeitraum mit Einsatz von Zeitschaltuhren und Bewegungsmeldern oder vergleichbaren Mitteln.

5. Verkehr und Parkierung

Art. 14 Fuss- und Radwege

Es sind die im Plan eingezeichneten Fuss- und Radwege zu erstellen. Diese dürfen eine vom Plan abweichende Linienführung aufweisen, wenn ein Bauvorhaben dies erfordert und die Nutzung trotzdem gewährleistet ist.

Art. 15 Verkehrserschliessung

¹ Das Gestaltungsplangebiet wird über die im Plan bezeichneten Zufahrten erschlossen.

² Die Erschliessung des Baufeldes 1 erfolgt über den Ribetschiring. Die Erschliessung der Baufelder 2a, 2b, 2c, 2d, 3a, 3b, 3c, 4a, 4b und 6 erfolgt über den Obereichliweg. Die Erschliessung der Baufelder 5a und 5b erfolgt über den Primelweg.

Art. 16 Parkierung

¹ Die Fahrzeugabstellplätze für Bewohner sind mit Ausnahme des Baufeldes 1 grundsätzlich unterirdisch beziehungsweise überdeckt anzuordnen. Die erforderlichen Besucherparkplätze sind oberirdisch anzulegen, gut zu markieren und jederzeit zugänglich zu halten.

² Die Abstellplätze für Fahrräder sind gedeckt und an gut zugänglichen Stellen jeweils in Eingangsnähe vorzusehen.

³ Die Anzahl rollstuhlgerechter Parkplätze ist gemäss SIA 500 (Hindernisfreie Bauten) zu bestimmen. Insbesondere ist für die Bewohner pro 25 Parkplätze ein rollstuhlgerechter Parkplatz bereit zu stellen und für Besucher muss mindestens ein Besucherparkplatz rollstuhlgerecht sein.

6. Weitere Bestimmungen

Art. 17 Preisgünstiger Wohnungsbau

¹ Erstverkauf Eigentumswohnungen im 1.OG und 2.OG in Baufeld 5a und 5b
Insgesamt werden acht preisgünstige Eigentumswohnungen erstellt, welche sich in Baufeld 5a und 5b befinden. Vier 3 1/2 Zimmerwohnungen und vier 4 1/2 Zimmerwohnungen im 1.OG und 2.OG. Die preisgünstigen Eigentumswohnungen dürfen folgende Verkaufspreise nicht überschreiten (Landesindex für Konsumentenpreise LIK, Stand November 2013: 99.1 Punkte, Basis Dezember 2010 = 100 Punkte):

- CHF 525'850.- pro 3 1/2 Zimmerwohnung im 1.OG zu mind. 80 m²
- CHF 650'650.- pro 4 1/2 Zimmerwohnung im 1.OG zu mind. 100 m²
- CHF 550'120.- pro 3 1/2 Zimmerwohnung im 2.OG zu mind. 80 m²
- CHF 680'680.- pro 4 1/2 Zimmerwohnung im 2.OG zu mind. 100 m²

² Vergabekriterien für die preisgünstigen Wohnungen
Die preisgünstigen Wohnungen gemäss Ziffer 1 sind an Familien und Senioren mit bisherigem oder früherem Wohnsitz im Bezirk Küssnacht zu vergeben. Für die Details haben die Bauherrschaft und der Bezirk vor Erteilung der Baubewilligung gemeinsam ein Reglement zu erarbeiten.

³ Weiterverkauf der Eigentumswohnungen
Es ist dem jeweiligen Eigentümer untersagt, die preisgünstige Eigentumswohnung zu einem Preis weiter zu veräussern, welcher die Erwerbskosten um mehr als 5% übersteigt. Die Erwerbskosten können höchstens um die nach ihrer Bezahlung eingetretene Steigerung des Landesindex der Konsumentenpreise LIK erhöht werden.

Sollte der jeweilige Wohnungseigentümer einen höheren als den in der vorstehenden Ziffer festgelegten Maximalverkaufspreis erheben, bestimmen die Parteien gemeinsam einen Ombudsmann, welcher entscheidet. Können sich die Parteien auch nach dem Entscheid des Ombudsperson nicht einigen, entscheidet das Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz im Klageverfahren.

Der jeweilige Wohnungseigentümer ist unter Schadenersatzfolge im Unterlassungsfall verpflichtet, diese Abrede auf allfällige Rechtsnachfolger zu überbinden, mit der Pflicht zur Weiterüberbindung bei jeder Handänderung.

Art. 18 Energie

Die Gebäude haben den Minergie-Standard zu erfüllen, wobei die Anforderungen dem aktuellen Stand der Technik im jeweiligen Baubewilligungsjahr entsprechen müssen.

Art. 19 Abwasser

Die Entwässerung hat nach dem aktuellen Stand der Technik und einem im Zuge des Baubewilligungsverfahrens zu erstellenden Entwässerungskonzept zu erfolgen.

Art. 20 Meteorwasser

¹ Das Meteorwasser von befestigten Flächen wie oberirdischen Parkplätzen, Fuss-, Radwegen und dergleichen ist nach Möglichkeit über bewachsenen Boden zu versickern.

² Das nicht verschmutzte Dachwasser ist nach Möglichkeit oberflächlich oder über Versickerungsanlagen zu versickern.

Art. 21 Anschluss an Werkleitungen

Die Anschlusspunkte an die Werkleitungen (Frischwasser, Kanalisation und Telekommunikation, etc.) erfolgen ab den hierfür vorbereiteten Stellen gemäss Plan Infrastrukturerschliessung vom 16.12.2013.

Art. 22 Entsorgung

Für die Bewirtschaftung der anfallenden Abfälle sind im Bewilligungsverfahren die nötigen Flächen auszuscheiden und die erforderlichen Einrichtungen bereitzustellen.

Art. 23 Etappierung

¹ Die etappierte Überbauung des Gestaltungsplangebietes ist zulässig.

² Die Fahrzeugabstellplätze müssen mindestens im Verhältnis zu den erstellten Bauten erstellt werden.

Art. 24 Lärmschutz

¹ Die Planungswerte sind gemäss Art. 30 Lärmschutz-Verordnung (LSV) für die erste Überbauung massgebend. Hinsichtlich dieser Anforderung gelten folgende Prioritäten:

- A. Realisierung lärmreduzierender Massnahmen gemäss Ziffer 8.1-8.2 des Lärmschutznachweises vom 10.01.2014, rev. 22.05.2015.
- B. Für die Empfangspunkte wo lärmreduzierende Massnahmen zur Einhaltung nicht möglich oder unverhältnismässig sind, sind schriftlich begründete Ausnahmen gemäss Art. 30 LSV dem Bezirk Küssnacht und dem Amt für Umweltschutz zuzustellen.

² Die erhöhten Anforderungen nach SIA 181 sind einzuhalten und anhand der eingesetzten Bauteile spätestens vor Baufreigabe dem Bezirk Küssnacht sowie dem Amt für Umweltschutz rechnerisch nachzuweisen.

7. Abweichungen von der Regelbauweise**Art. 25 Ausnahmen gegenüber der Normalbauweise**

¹ Erhöhung der Ausnutzungsziffer um 0.05 (BauR Art. 115 Abs.2); von 0.30 auf 0.35 in der Bauzone WL, von 0.40 auf 0.45 in der Bauzone W2A, von 0.55 auf 0.60 in der Bauzone W2B und von 0.70 auf 0.75 in der Bauzone WG3.

² Erhöhung der Geschosshöhe in den Baufeldern 2a, 2b, 2c, 2d, 3a, 3b, 4a und 4b um 1 Vollgeschoss. Im Baufeld 3c um 3 Vollgeschosse. (Demgegenüber Verzicht auf das Attikageschoss in den Baufeldern 2a, 2b, 2c, 2d, 3a, 3b und 3c.)

³ Anpassung der baupolizeilichen Regeln hinsichtlich Messung der Geschosshöhe in Baufeld 1.

⁴ Die maximale Gebäudelänge im Baufeld 2a, 2b, 2c, 2d wird auf 22 m erhöht.

⁵ Die maximale Gebäudelänge im Baufeld 3a, 3b und 3c wird auf 35 m erhöht.

⁶ Die maximale Gebäudelänge im Baufeld 4a und 4b wird auf 35 m erhöht.

⁷ Reduktion der internen Gebäudeabstände zwischen Baufeld 2a und Baufeld 3a, sowie Baufeld 2b und Baufeld 3a von 11.5 m auf 6 m.

⁸ Die sichtbaren Untergeschosse in den Baufeldern 2d, 3c und die Stützmauern können bis zum Fahrbahnrand reichen.

⁹ Die Gebäudenutzflächen für Wohnen und Gewerbe, sowie die Garagenflächen werden innerhalb des Gestaltungsplanperimeters frei verteilt. Diese

Ausnahme gegenüber der Regelbauweise gilt nicht für die Gewerbeflächen der Baufelder 5a und 5b.

¹⁰ Im Baufeld 6 (Einstellhalle) kann von der maximalen zulässigen Gebäudelänge abgewichen werden.

8. Schlussbestimmungen

Art. 26 Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.