

80/188

Gemeinde Oensingen

Kanton Solothurn

GESTALTUNGSPLAN LEUENFELD SÜD – TEIL OST

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

5. Dezember 2018

Vom Gemeinderat für die öffentliche Auflage verabschiedet am 17. Dezember 2018

Öffentliche Auflage vom 7. Januar bis am 5. Februar 2019

Vom Gemeinderat beschlossen am.....

Der Gemeindepräsident


.....
Fabian Gloor

Die Leiterin Verwaltung


.....
Silvia Jäger

Genehmigt vom Regierungsrat am 17.12.2019 mit RRB Nr. 2019/2006

Der Staatsschreiber


.....

Andreas Eng



Publiziert im Amtsblatt Nr. 6 am 07.02.2020



ZEITRAUM PLANUNGEN AG



Gestützt auf § 44 ff des Planungs- und Baugesetzes des Kanton Solothurn (PBG) und auf das Zonenreglement der Gemeinde Oensingen erlässt der Gemeinderat der Gemeinde Oensingen den Gestaltungsplan «Leuenfeld Süd - Teil Ost» mit den folgenden Sonderbauvorschriften:

1. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1
Zweck

¹ Der Gestaltungsplan «Leuenfeld Süd - Teil Ost» sichert die Rechtsgrundlage für die Realisierung von Neubauten mit Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Wohn-, Dienstleistungs-, Gewerbe- und Verkaufsnutzungen.

² Für den Gestaltungsplan «Leuenfeld Süd - Teil Ost» gelten die folgenden grundsätzlichen Anforderungen:

- hohe städtebauliche und architektonische Qualität
- hohe Wohn- und Arbeitsplatzqualität
- gute Erschliessungs- und Parkierungslösungen
- Berücksichtigung von Umwelteinflüssen, insbesondere Lärm
- attraktiver Quartiereingang entlang der Von-Roll-Strasse

Art. 2
Gestaltungsplan-
perimeter

Der Gestaltungsplan gilt für den im Situationsplan 1:500 gekennzeichneten Perimeter. Der Gestaltungsplanperimeter weist eine Fläche von 9'326 m² auf.



Art. 3
Bestandteile und
Grundlagen

¹ Verbindliche Bestandteile sind:

- Situationsplan 1:500
- Sonderbauvorschriften

² Orientierende Bestandteile sind:

- Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV zum Gestaltungsplan «Leuenfeld Süd - Teil Ost»
- Richtprojekt J
- Richtprojekt Umgebung J
- Verkehrsmanagement Teil Ost
- Verkehr: Sichtzonen Knoten
- Lärm-Gutachten
- Konzept Ver-/Entsorgung und Feuerwehr
- Modell 1 :500

³ Soweit im Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmt ist, gelten die kommunalen und kantonalen Bauvorschriften.

Art. 4
Geschossflächen- /
Grünflächenziffer

Die Ausnützungen für den Gestaltungsplan «Leuenfeld Süd - Teil Ost» betragen ohne Perimetergebiet J5:

- Perimeterfläche: 7'633 m²
- Geschossflächenziffer oberirdisch: Max. 1.35 (max. 10'305 m² GF)¹
- Geschossflächenziffer unterirdisch: Max. 0.80
- Grünflächenziffer: Min. 0.15

Art. 5
Perimetergebiet J5

In den im Situationsplan gekennzeichneten Bereich Perimetergebiet J5 gilt die Regelbauweise gemäss Zonenreglement der Gemeinde Oensingen.

¹ 7'633 m² (Arealfläche ohne Perimetergebiet J5 1'693 m²) x 1.35 (Geschossflächenziffer) = 10'305 m² zulässige Geschossfläche



2. NUTZUNG UND BAUBEREICHE

Art. 6 Nutzungen

Zulässig sind die folgenden nur mässig störenden Nutzungen:

- Baubereich J EG: Öffentliche Nutzungen, Geschäftsnutzungen sowie Laden-, Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen sowie eine Grossverkaufsfläche (Food oder Non-Food) mit maximal 600 m² Nettoverkaufsfläche.
- Baubereiche J1 bis J4, jeweils a und b: Wohn- und Dienstleistungsnutzungen

Art. 7 Massgebendes Terrain

¹ Als massgebendes Terrain gemäss § 16bis Abs. 2 KBV gilt die Kote 463.3 m ü. M.

² Bei der Umgebungsgestaltung kann +/- 1.00 m von dieser Kote abgewichen werden. Grössere Abweichungen sind u.a. für Kellereingänge, Aussentreppen zulässig.

³ Die maximal zulässige Gesamthöhe ergibt sich aus der Differenz zwischen der Kote des höchsten Punkts der Dachkonstruktion und der Kote massgebendes Terrain.

Art. 8 Gebäude- und Grenzabstände

¹ Die Grenz- und Gebäudeabstände gegenüber nicht im Gestaltungsplan einbezogenen Parzellen sind gemäss § 22 und Anhang II der Kantonalen Bauverordnung (KBV) einzuhalten. Vorbehalten bleiben im Grundbuch eingetragene Vereinbarungen gegenüber Nachbargrundstücken.

² Die Gebäude- und Grenzabstände innerhalb des Perimeters ergeben sich aufgrund der Baubereiche gemäss Situationsplan. Vorbehalten bleiben Auflagen und Bedingungen der Gebäudeversicherung.

Art. 9 Baumasse und Bau- bereiche

¹ Für die im Situationsplan festgelegten Baubereiche gelten folgende Vorschriften für Hochbauten:

Bau- bereiche	VG	OK in m ü.M. Gesamthöhe / Fassadenhöhe	Gesamthöhe / Fassadenhöhe	Max. Geschossfläche oberirdisch
J EG	1	468.50 m ü.M. 469.80 m ü.M.	5.20 m 6.50 m	2'905 m ²

Im Sockelgeschoss SG (J EG) darf die Raumhöhe (OK fertig Boden – UK roh Decke) maximal 4.50 m betragen.



Bau-bereiche	VG inkl. SG	OK in m ü.M. Gesamthöhe / Fassadenhöhe	Gesamthöhe / Fassadenhöhe	Max. Geschossfläche oberirdisch ab Sockelgeschoss
J1a	5	480.20 m ü.M. 480.20 m ü.M.	16.90 m 16.90 m	2'150 m ²
J1b	4	477.40 m ü.M. 478.70 m ü.M.	14.10 m 15.40 m	
J2a	5	480.20 m ü.M. 480.20 m ü.M.	16.90 m 16.90 m	1'910 m ²
J2b	4	477.40 m ü.M. 478.70 m ü.M.	14.10 m 15.40 m	
J3a	5	480.20 m ü.M. 480.20 m ü.M.	16.90 m 16.90 m	1'670 m ²
J3b	4	477.40 m ü.M. 478.70 m ü.M.	14.10 m 15.40 m	
J4a	5	480.20 m ü.M. 480.20 m ü.M.	16.90 m 16.90 m	1'670 m ²
J4b	4	477.40 m ü.M. 478.70 m ü.M.	14.10 m 15.40 m	
Total J EG, J1 bis J4				10'305 m ²

² Der Gemeinderat kann gestatten, dass die Geschossfläche zwischen den Baubereichen verschoben wird, wobei die Geschossfläche eines Baubereichs dabei um höchstens 10% erhöht werden darf.

³ Wird die maximal zulässige Anzahl Vollgeschosse realisiert, darf kein Attika zusätzlich erstellt werden.

⁴ Technische Aufbauten und Anlagen (z.B. Kamine, Liftschächte, Hausinstallationen) dürfen die Gesamthöhe überschreiten, sind jedoch auf das Minimum zu beschränken. Anlagen für die Energiegewinnung (u.a. Sonnenkollektoren) dürfen die Gesamthöhe um max. 1 m überschreiten. Der Abstand zur Fassade hat mindestens 2 m zu betragen.

Art. 10
Nutzungsbereich A

Im überlagerten «Nutzungsbereich A» können auf Niveau Erdgeschoss Hauszugänge, Veloabstellplätze und Containerstandorte (u.a. für Abfall, Grüngut) sowie eine Fuss-/Radwegverbindung realisiert werden. Die Anlieferung (u.a. für Verkauf) ist in diesem Bereich zu erstellen. Mobile Verkaufseinrichtungen für die angrenzenden Läden sind zulässig.

Art. 11
Nutzungsbereich B

Im überlagerten «Nutzungsbereich B» können auf Niveau Erdgeschoss Veloabstellplätze und Hauszugänge realisiert werden.



Art. 12
Dächer

¹ In den Baubereichen J EG, J1 bis J4 sind nur Flachdächer zulässig.

² Die Dachflächen J EG und J1b bis J4b sind mindestens zur Hälfte und die Dachflächen J1a bis J4a möglichst vollständig extensiv zu begrünen. Davon ausgenommen sind Flächen für technische Aufbauten und Anlagen gemäss Artikel 9 Absatz 4.

³ Die Dachbereiche J EG und J1b bis J4b dürfen bis maximal zur Hälfte als Terrassen von den Bewohnern und den Beschäftigten genutzt werden. Die Gestaltung der Dachflächen hat nach einem einheitlichen Konzept zu erfolgen. Das Aufstellen von mobilen Geräten (u.a. Gartenmöbel, Sonnenschirme, Grille) ist gestattet. Die Dachflächen J1a bis J4a, dürfen nicht als Terrassen genutzt werden. Allfällige Windschutzverglasungen, Wintergärten etc. müssen einheitlich gestaltet werden.

3. UMGEBUNGSGESTALTUNG

Art. 13
Richtprojekt
Umgebung

Das Richtprojekt Umgebung J ist orientierender Bestandteil des Gestaltungsplans «Leuenfeld Süd - Teil Ost». Abweichungen sind im Baubewilligungsverfahren zulässig, müssen jedoch mindestens eine gleichwertige Qualität aufweisen. Der Gemeinderat kann eine externe Fachperson beauftragen, welche die Qualität der Abweichung überprüft.

Art. 14
Umgebungs-
gestaltung

Die Umgebungsgestaltung hat mit standortgerechten Pflanzen zu erfolgen. Pflanzen aus der Schwarzen- resp. der Watch-Liste von Infoflora sind ausgeschlossen.

Art. 15
Vorzone A

¹ In der «Vorzone A» sind zulässig

- Zu-/Wegfahrt Anlieferung inkl. Anlieferungsbereich
- Veloabstellplätze
- Zugangsbereiche zu den Gebäuden
- Fuss-/Radweg
- Max. 10 Besucher- / Kundenparkfelder

² In der «Vorzone A» sind 6-8 mehrstämmige oder tief verzweigte Kleinbäume oder Grossträucher zu pflanzen. Diese müssen wegen der darunterliegenden Einstellhalle in ausreichend grossen (Abmessung ca. 300x300 cm, Tiefe mind. 80 cm), nicht verschiebbaren Pflanztrögen oder -bereichen gepflanzt werden. Es sind trockenheitsresistente Arten zu verwenden. Mögliche Arten sind (z.B. Blumenesche, Davidia, Felsenbirne, Feldahorn oder gleichartig). Die Mindestpflanzgrösse für Kleinbäume / Grossträucher ist wie folgt definiert: Höhe 400 cm. Das Lichtraumprofil für die angrenzenden Verkehrsflächen ist einzuhalten. Die Standorte können vom Richtprojekt Umgebung abweichen. Die Gestaltung des Bereichs



Vorzone A hat nach einheitlichem Konzept zu erfolgen. Die präzise Gestaltung ist im Baubewilligungsverfahren aufzuzeigen.

Art. 16
Vorzone B

¹ In der «Vorzone B» sind zulässig

- Veloabstellplätze
- Zugangsbereiche zu den Gebäuden
- Standort für Container

² Die Gestaltung des Bereichs «Vorzone B» ist als Vorgartenzone zu gestalten. Entlang des Trottoirs sind niedere, streng geschnittene Hecken - Höhe max. 80 cm - zu pflanzen. Die Grünflächen sind als Pflanzflächen mit krautigen Stauden / Bodendeckern sowie mit einzelne oder gruppierte Solitärsträucher zu bepflanzen.

³ Die präzise Gestaltung ist im Baubewilligungsverfahren aufzuzeigen.

⁴ Der Gemeinderat kann verlangen, dass aufgrund von städtebaulichen Richtlinien (z.B. aufgrund Umgestaltung Solothurnstrasse und Neugestaltung Knoten Von-Roll-Strasse – Solothurnstrasse) die Vorzone B auf Kosten des Investors umgestaltet wird.

Art. 17
Vorzone C;
Spielbereich

¹ In der «Vorzone C» sind zulässig

- Veloabstellplätze
- Zugangsbereiche zu den Gebäuden
- Aussenbereich für Restaurant (Gartenwirtschaft)
- Spielbereich

² Die Gestaltung des Bereichs «Vorzone C» ist in Aussenbereich für Restaurant und Spielbereich gegliedert. Die genaue Grösse des jeweiligen Bereiches ist im Baubewilligungsverfahren festzulegen. Die Minimalgrösse der Spielbereiche beträgt 180 m².

³ Der Aussenbereich für das Restaurant ist zur Von-Roll-Strasse hin als offene Platzfläche auszugestalten.

⁴ Der Spielbereich steht den Bewohnern, Beschäftigten, Besuchern und Kunden des Gestaltungsplanperimeters zur Verfügung. Die Gestaltung des Spielbereichs ist auf diese Zielgruppe auszurichten.

⁵ Die präzise Gestaltung ist im Baubewilligungsverfahren aufzuzeigen.

⁶ Der Gemeinderat kann verlangen, dass aufgrund von übergeordneten städtebaulichen Richtlinien (z.B. aufgrund Umgestaltung Von-Roll-Strasse, Neugestaltung Knoten Von-Roll-Strasse – Solothurnstrasse) die Vorzone C auf Kosten des Investors umgestaltet wird.



Art. 18
Grosse Einzelbäume

¹ An den Standorten mit «grossen Einzelbäumen» sind grosskronige Laubbäume zu pflanzen. Mögliche Baumarten sind z.B. Berg- oder Spitzahorn, Ulmen, Eichen, Linden oder gleichartig. Die Mindest-Pflanzgrösse der Bäume ist wie folgt definiert: Stammumfang 35 bis 40 cm, Stammhöhe 300 cm, Baumhöhe 600 bis 700 cm. Die Standorte der Bäume können vom Richtprojekt Umgebung geringfügig abweichen. Die Baumart und die genaue Lage der Bäume ist im Baubewilligungsverfahren aufzuzeigen.

² Die Bäume sind gleichzeitig mit der Erstellung der Umgebungsbereiche respektive den angrenzenden Baubereichen zu pflanzen.

4. ERSCHLIESSUNG, PARKIERUNG UND MOBILITÄT

Art. 19
Zufahrtsstrasse

¹ Die Zufahrtsstrasse erschliesst die Kunden- und Besucherparkfelder. Die Zu- und Wegfahrt für Anlieferungsfahrzeuge, Zügelwagen und Notfahrzeuge ist zulässig.

² Die Zufahrtsstrasse ab Solothurnstrasse erschliesst die Kurzzeitparkfelder. Die Erschliessung erfolgt im Einbahnsystem (Ost nach West).

Art. 20
Zu- und Wegfahrt
Tiefgarage

Im Bereich Zu- und Wegfahrt Tiefgarage ist an die Zufahrt der bestehenden Einstellhalle anzuschliessen. Die Ausfahrtsrampen sind übersichtlich zu gestalten (evtl. Mauer zurücksetzen).

Art. 21
Parkierung / Ver-
kehrsmanagement

¹ Der Parkplatzbedarf wird auf der Grundlage des Beilageberichts Gestaltungsplan «Leuenfeld Süd - Teil Ost»: Verkehrsmanagement, TEAMverkehr vom 02. November 2017, gestützt auf die VSS-Norm SN 640281, ermittelt.

² Pro Wohnung darf ca. 1 Parkfeld und 0.1 Besucherparkfeld realisiert werden.

³ Im Rahmen des Baugesuchs ist in einem durch den Gemeinderat zu bewilligenden Verkehrsmanagementkonzept aufzuzeigen, wie die Mobilität aller Nutzergruppen (Beschäftigte, Bewohner, Besucher, Kunden) zu ihrem räumlichen Umfeld zu organisieren und zu bewältigen sind. Die Grundeigentümerschaft erarbeitet das Verkehrsmanagementkonzept und stellt dessen Umsetzung sicher.



⁴Das Verkehrsmangementkonzept enthält die folgenden Punkte:

- Ziel, Zweck, Zuständigkeit
- Präzisierung der Anzahl Parkplätze für die einzelnen Nutzergruppen
- Projektbeschreibung mit wichtigsten Eckdaten (Nutzungen, Herleitung der Anzahl Auto-parkfelder und Veloabstellplätze, ÖV- und Velo- bzw. Fussverkehrs-Anbindung, Ziele und Quellen des erwarteten Verkehrsaufkommens)
- Standorte für Mobility-Fahrzeuge / Carsharing
- Service-, Kommunikations- und Informationsmassnahmen
- Standorte für Ladestationen für Elektrofahrzeuge
- Doppelnutzung der Parkfelder (Bewohner/Beschäftigte/Besucher/ Kunden)

Art. 22
Parkierungsflächen
Kunden und Besu-
cher; Pergola

¹Die Kunden- und Besucherparkfelder sind im Bereich «Parkierungsflächen Kunden / Besucher» sowie in der «Vorzone» A zu erstellen. Allfällige zusätzliche Kunden- und Besucherparkfelder sind unterirdisch zu realisieren.

Die «Parkierungsflächen Kunden / Besucher» ist mit einer Pergola mit Schling-/Kletterpflanzen auszugestalten.

Art. 23
Parkfelder Bewohner/
Beschäftigte

Die Parkfelder für Bewohner und Beschäftigte sind in der Tiefgarage zu realisieren.

Art. 24
Unterirdische Bauten

Unterirdische Bauten (Parkierung/Keller u.ä.) können im gesamten Perimeterbereich realisiert werden, wobei die unterirdische Geschossflächenziffer von 0.80 nicht überschritten werden darf.

Art. 25
Fuss-/Radweg

Die Fuss- und Radwege gemäss Situationsplan dienen der Erschliessung für Fussgänger und Velofahrer.

Art. 26
Veloabstellplätze

¹ Im Bereich der Hauseingänge sind jeweils 5 Veloabstellplätze zu realisieren. Alle weiteren Veloabstellplätze können im Untergeschoss realisiert werden.

²Der Bedarf der Anzahl Veloabstellplätze wird auf der Grundlage des Beilageberichts Gestaltungsplan «Leuenfeld Süd - Teil Ost»: Verkehrsmanagement, TEAMverkehr vom 2. November 2017, gestützt auf die VSS-Norm SN 640281, ermittelt.

³Die genaue Anzahl und Lage der Veloabstellplätze ist auf die Nutzung abzustimmen und im Baugesuch aufzuzeigen.



5. UMWELT

Art. 27 Lärmschutz

¹ Das Lärm-Gutachten vom 2. November 2017 (Planteam GHS AG) ist ein integrierender Bestandteil des Gestaltungsplanes.

² Die Lärmschutz-Anforderungen für den Gestaltungsplan «Leuenfeld Süd - Teil Ost» richten sich nach Art. 31 LSV (Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten).

³ Für lärmempfindlich genutzte Räume in Wohnungen gelten die Immissionsgrenzwerte der Empfindlichkeitsstufe ES III tags von 65 dB(A) und nachts von 55 dB(A).

⁴ Für lärmempfindlich genutzte Räume in Betrieben gelten die um 5 dB(A) erhöhten Immissionsgrenzwerte der ES III von 70 dB(A) tags. In der Nacht gelten keine Grenzwerte.

⁵ Erfolgen in einem späteren Verfahren (Änderung Gestaltungsplan oder Baubewilligung) lärmrelevante Änderungen, so ist mit einem Lärmschutz-Nachweis sicher zu stellen, dass ein gleichwertiger Lärmschutz so wie die Einhaltung der geforderten Belastungsgrenzwerte gewährleistet ist.

Art. 28 Energie

¹ Für die Wärmeerzeugung ist die Bebauung an das Fernwärmenetz (AEK) anzuschliessen.

² Neubauten haben eine effiziente und ökologisch ausgerichtete Energieversorgung aufzuweisen. Sie sind so zu erstellen, dass sie der jeweils gültigen Energieverordnung (EnVSO) entsprechen.

Art. 29 Bodenschutz

Übergeordnet für alle Baubereiche ist durch eine qualifizierte Fachperson ein Bodenschutzkonzept zu erarbeiten. Dieses muss vor Erteilung der Baubewilligung vom Amt für Umwelt genehmigt werden.



6. VER- UND ENTSORGUNG

Art. 30
Entsorgung

¹ Im Situationsplan ist am Standort Entsorgung ein Unterflurcontainer (Glas, Papier und Aluminium) zu erstellen. Weitere Standorte für Unterflurcontainer sind zulässig. Im Baubewilligungsverfahren sind die genaue Anzahl und die Standorte sowie die Grösse der einzelnen Unterflurcontainer aufzuzeigen.

² Bauten und Anlagen für die Entsorgung sind zu gestalten und haben sich in die Umgebungs- und Aussenraumgestaltung zu integrieren.

Art. 31
Container

¹ In der «Vorzone B» kann ein Container (u.a. für Abfall, Grüngut) realisiert werden (die Gemeinde möchte keine Abfallcontainer auf der Südseite der Überbauung / Solothurnstrasse wg. Verkehrsbehinderung).

² Bauten und Anlagen für die Ver- und Entsorgung sind zu gestalten und in die Umgebungs- und Aussenraumgestaltung zu integrieren.

Art. 32
Entwässerung/
Retention/Versickerung

¹ Das anfallende Niederschlagswasser ist möglichst zu versickern und die Flachdächer retentionswirksam auszubilden.

² Das anfallende Niederschlagswasser

- aus den Zugängen zwischen Solothurnstrasse und Gebäude ist über die Schulter zu versickern.
- aus den nicht benutzten Dachflächen ist unterirdisch zu versickern.
- aus den benutzten Dachflächen (z.B. Terrassen) ist an die Mischwasserkanalisation anzuschliessen.

³ Das Konzept für die Versickerung ist gestützt auf ein geologisches Gutachten (Versickerungsfähigkeit des Bodens) und die Retention ist auf den generellen Entwässerungsplan (GEP) der Gemeinde Oensingen abzustimmen. Die zulässige Einflussmenge des Meteorwassers aus dem Gestaltungsplangebiet ist mit der Gemeinde abzusprechen und die entsprechenden Massnahmen sind im Baubewilligungsverfahren aufzuzeigen.

Art. 33
Belastete Standorte/
Altlasten

Das Grundstück GB Oensingen Nr. 3150 ist im kantonalen Kataster der belasteten Standorte (KbS) verzeichnet. Es handelt sich um den Standort 22.080.1428, welcher im KbS als belastet ohne Untersuchungsbedarf eingestuft ist.

Gestützt auf Art. 3 Altlastenverordnung (AltV; SR 814.680) und § 136 Gesetz über Wasser, Boden und Abfall (GWBA; GS 712.15) ist der Standort vor Erteilung der Baubewilligung auf Schadstoffe zu untersuchen und ein Entsorgungskonzept zu erstellen. Das Amt für Umwelt beurteilt die Untersuchungsergebnisse und genehmigt das Entsorgungskonzept.



7. HINDERNISFREIES BAUEN

Art. 34 Hindernisfreies Bauen

¹ Das behindertengerechte Bauen richtet sich nach dem Behindertengleichstellungsgesetz des Bundes BehiG und dessen Ausführungsvorschriften sowie nach den Bestimmungen des kantonalen Rechts. Neue Bauten und Anlagen sind nach der Norm sia 500 Hindernisfreie Bauten hindernisfrei zu erstellen. Für die behindertengängigen Wege, Gänge und Zirkulationsflächen wird generell die Norm sia 500, Ausgabe 2009 oder deren Aktualisierungen, angewendet.

² Die Hauszugänge und die Zugänge zu den Spielbereichen sind behindertengerecht zu erstellen.

³ Von der Tiefgarage ist eine behindertengängige Erschliessung der weiteren Geschosse zu gewährleisten.

8. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 35 Abweichungen

Die Baubehörde kann Abweichungen vom Gestaltungsplan und einzelnen Bestimmungen der Sonderbauvorschriften genehmigen, sofern die Zielsetzung des Gestaltungsplans dadurch nicht infrage gestellt wird und die öffentlichen oder schützenswerten privaten Interessen gewahrt bleiben.

Art. 36 Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan (Situationsplan und Sonderbauvorschriften) tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat und mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft.