



**Aarburg**

## **Gestaltungsplan «Gärbi Nord»**

Sondernutzungsvorschriften gemäss § 21 BauG

Vorprüfungsbericht vom: **30. Okt. 2025**

Mitwirkung vom 23. September 2024 bis 22. Oktober 2024

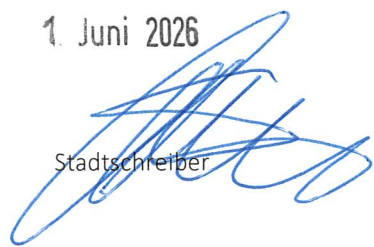
Vorprüfungsbericht vom 30. Oktober 2025

Öffentliche Auflage vom 19. Januar 2026 bis 17. Februar 2026

Beschlossen vom Stadtrat am

**1. Juni 2026**

  
Stadtpräsident

  
Stadtschreiber

Genehmigungsvermerk:

# **1 Allgemeine Bestimmungen**

## **§ 1 Zweck**

- <sup>1</sup> Der Gestaltungsplan «Gärbi» bezweckt eine geordnete, haushälterische Nutzung des Bodens und gewährleistet eine gesamtheitlich geplante, ortsbaulich und architektonisch sowie erschliessungsmässig hochstehende, der Umgebung angepasste Überbauung des Areals «Gärbi».
- <sup>2</sup> Mit der Gestaltungsplanung werden folgende Ziele verfolgt:
  - Realisierung einer architektonisch und ortsbaulich besonders gut gestalteten Überbauung mit hoher Wohn- und Aufenthaltsqualität
  - Schaffung ökologisch hochwertiger, gut zugänglicher Freiräume, insbesondere zur Aare hin sowie Erhalt und Aufwertung des «Aarewegs»
  - Aufwertung des Übergangsbereichs zwischen historischem Kern des Städtchen Aarburg und der neuen Wohnquartier durch eine sehr gute städtebaulichen Einordnung der Neubauten und eine hochwertige Freiraumgestaltung
  - Sichere, attraktive und quartierverträgliche Erschliessung und Abwicklung des motorisierten Individualverkehrs und des Fuss- und Veloverkehrs

## **§ 2 Bestandteile**

- <sup>1</sup> Folgende Bestandteile des Gestaltungsplans sind verbindlich:
  - Sondernutzungsvorschriften,
  - Situationsplan 1:500.
- <sup>2</sup> Folgende Bestandteile des Gestaltungsplans haben erläuternden Charakter:
  - Planungsbericht nach Art. 47 RPV.
- <sup>3</sup> Für das Bauprojekt sind folgende Beurteilungsgrundlagen begleitend:
  - Richtprojekt Architektur von Burkard Meyer Architekten AG, Baden vom 11.08.2025
  - Richtprojekt Landschaftsarchitektur von Maurus Schifferli Landschaftsarchitekt, Bern vom 29.07.2025

## **§ 3 Gestaltungsplanperimeter**

- <sup>1</sup> Der Gestaltungsplanperimeter umfasst den im Situationsplan 1:500 bezeichneten Bereich.

## **§ 4 Ergänzendes Recht**

- <sup>1</sup> Soweit die Sondernutzungsvorschriften nichts Abweichendes bestimmen, gelten der Bauzonenplan und die Bau- und Nutzungsordnung.
- <sup>2</sup> Vorbehalten bleibt die übergeordnete Gesetzgebung des Kantons und des Bundes, insbesondere die einschlägige Bau-, Planungs- und Umweltschutzgesetzgebung.

## 2 Nutzung und Gestaltung

### § 5 Baubereiche A und B

- <sup>1</sup> Gebäude müssen vollständig innerhalb der im Situationsplan definierten Baubereiche erstellt werden. Die Baubereiche begrenzen die maximal zulässige Grundfläche der Gebäude.
- <sup>2</sup> Innerhalb der Baubereiche können Gebäude ohne Rücksicht auf baurechtliche Abstandsbestimmungen angeordnet werden. Vorbehalten bleiben feuerpolizeiliche sowie wohn- und arbeitshygienische Anforderungen.
- <sup>3</sup> Kleinbauten gemäss § 19 BauV sind unter Beachtung der kommunalen und kantonalen Abstandsvorschriften auch ausserhalb der Baubereiche zulässig, soweit sie gemeinschaftlichen Zwecken dienen (z.B. Velounterstände).
- <sup>4</sup> Die Hauszugänge in den Baubereichen A und B sind zu der autofreien Erschliessungs- und Aufenthaltsfläche hin auszurichten.

### § 6 Baubereich für Unterniveaubauten

- <sup>1</sup> Unterniveaubauten sind nur innerhalb der im Situationsplan bezeichneten Bereiche U zulässig.
- <sup>2</sup> Sofern ein bei Einreichung eines Baugesuches eine schriftliche Zustimmung der betroffenen Grundeigentümerschaften zur Aufhebung des Grenzabstandes vorliegt, kann ein Durchgang zu einer Erweiterung der Tiefgarage auf Parzellen ausserhalb des Gestaltungsplanperimeters erstellt werden. Ist dies nicht der Fall, sind die Baubereichsgrenzen einzuhalten.

### § 7 Baubereich für Nebennutzflächen

- <sup>1</sup> Innerhalb des im Situationsplan eingezeichneten Baubereichs für Nebennutzflächen sind ausschliesslich nicht dem Wohnen und dem Gewerbe dienende und hierfür nicht verwendbare Flächen gemäss § 32 Abs. 2 BauV zulässig.

### § 8 Entsorgung

- <sup>1</sup> Die Entsorgungsstelle für die Bauten der Baubereiche A und B als an der im Situationsplan eingetragenen Stelle zu errichten. Dabei ist auf eine sorgfältige Einordnung und Materialisierung zu achten.

### § 9 Nutzungsart

- <sup>1</sup> In den Baubereichen A, und B sind Wohnnutzungen zulässig. Kleinbetriebe (Gewerbe, Dienstleistungsbetriebe) sind zugelassen, sofern es nicht störende Betriebe sind.

### § 10 Nutzungsmass

- <sup>1</sup> Für die einzelnen Baubereiche gilt folgende maximal anrechenbare Geschossfläche (aGF) pro Baubereich:

|              |                           |
|--------------|---------------------------|
| Baubereich A | max. 310 m <sup>2</sup>   |
| Baubereich B | max. 4'500 m <sup>2</sup> |

- <sup>2</sup> Geschossfläche darf nicht von einem Baubereich in einen anderen transferiert werden.

**§ 11 Gesamthöhe, Geschossigkeit und Volumen**

- <sup>1</sup> In den einzelnen Baubereichen sind die nachfolgenden, maximalen Höhenkoten gemessen am höchsten Punkt der Dachkonstruktion zulässig. Unter Vorbehalt von § 12 Abs. 2 SNV dürfen keine Bauteile diese Koten überragen.

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Baubereich A | max. 409.00 m ü. M. |
| Baubereich B | max. 409.20 m ü. M. |

- <sup>2</sup> In den einzelnen Baubereichen sind die nachfolgenden maximale Anzahl Voll- und Attika- und Dachgeschosse zulässig:

|              |                  |                     |
|--------------|------------------|---------------------|
| Baubereich A | 2 Vollgeschosse, | 1 Attikageschoss    |
| Baubereich B | 4 Vollgeschosse  | kein Attikageschoss |

**§ 12 Dachgestaltung**

- <sup>1</sup> Die Bauten in den Baubereichen A und B sind mit Flachdächern zu versehen.
- <sup>2</sup> Technisch bedingte Aufbauten für die Haustechnik dürfen die maximalen Höhenkoten gemäss § 10 Abs. 1 um maximal 1.0 m überragen. Sie sind so in die Dachgestaltung zu integrieren, dass eine gute Gesamtwirkung und nach Möglichkeit eine zusammengefasste Positionierung erreicht wird. Sie sind mindestens um das Mass ihrer Höhe vom Dachrand rückversetzt anzuordnen. Als technisch bedingte Aufbauten gelten unter anderem Lift-, Lüftungs- oder Energieanlagen.
- <sup>3</sup> Flachdächer von Gebäuden, die nicht begehbar sind, sind gemäss der SIA-Norm 564 312 («Begrünung von Dächern», 2013) zu begrünen.

**§ 13 Gestaltung der Bauten**

- <sup>1</sup> Bauten und Anlagen sind für sich und in ihrem Zusammenhang so zu gestalten, dass eine gute Ortsbauliche Gesamtwirkung entsteht. Folgende Gestaltungsprinzipien gelten für sämtliche Baubereiche:
- a) gute städtebauliche Einordnung in den bestehenden Kontext
  - b) hochwertige Materialisierung
  - c) zurückhaltende Farbwahl
  - d) mehrfach abgewinkelte Fassadengliederung, um längere monotone Fassadenabschnitte zu vermeiden
  - e) horizontale Bänderung der Fassaden, welche die einzelnen Stockwerke klar ablesbar machen
  - f) mindestens zweiseitige Ausrichtung eines Grossteils der Wohnungen sowohl nach Westen als auch nach Osten, wobei Wohnungen im 1. Vollgeschoss davon ausgenommen sind
  - g) Überdachung der privaten Terrassen, Loggien und Balkone, welche diese als Teil des Gebäudes erscheinen lassen
- <sup>2</sup> Prüfkriterien für die Gesamtwirkung sind ausserdem die Gliederung der Baukörper, die architektonische Gestaltung, die Umgebungsgestaltung, die Materialisierung und die Farbgebung.

- <sup>3</sup> Für die qualitative Beurteilung von Bauprojekten innerhalb des Gestaltungsplanperimeters gemäss Abs. 1 gilt das Richtprojekt Architektur gemäss § 2 Abs. 3 als richtungsweisende Beurteilungsgrundlage für die erforderliche Qualität. Die Gebäude und die Freiräume müssen mindestens eine gleichwertige, städtebauliche und gestalterische Qualität aufweisen wie im Richtprojekt gemäss § 2 Abs. 3 SNV.
- <sup>4</sup> Von den Vorgaben des Richtprojektes kann abgewichen werden, wenn mindestens eine gleichwertige Qualität erzielt wird.

### **3 Freiraum**

#### **§ 14 Gestaltung der Freiräume**

- <sup>1</sup> Der Freiraum innerhalb des Gestaltungsplanperimeters umfasst die Erschliessungsfläche, die autofreie Erschliessungs- und Aufenthaltsfläche, die Allmendfläche, den Grünraum für die Bewohnenden und die privaten Vorgärten.
- <sup>2</sup> Die Freiräume müssen folgende übergeordnete Gestaltungsprinzipien verfolgen
  - a) Klare Trennung in private, gemeinschaftlich genutzte und öffentlich zugängliche Freiräume
  - b) Versiegelung von Flächen nur dort, wo dies aus betrieblichen oder wohngygienischen Gründen notwendig ist
  - c) hohe Durchgrünung
  - d) die Grünflächenziffer von mindesten 40%
  - e) Schaffung von attraktiv gestalteten Begegnungsorten für die Bewohnenden und Nutzenden des Areals
- <sup>3</sup> Bei der Gestaltung des Freiraums sind die Bedürfnisse der Nutzergruppen und des Verkehrs zu berücksichtigen.
- <sup>4</sup> Für die Bepflanzung der Aussenräume sind standortgerechte und mehrheitlich ökologisch wertvolle Pflanzenarten zu verwenden. Die Wahl der Pflanzen hat sich dabei am Vegetationskonzept gemäss Richtprojekt Landschaftsarchitektur nach § 2 Abs. 3 SNV zu orientieren.
- <sup>5</sup> Im Bereich der im Situationsplan bezeichneten Stellen sind Bäume zu pflanzen. Lage, Anzahl und Dimension der Bäume hat sich am Richtprojekt Landschaftsarchitektur nach § 2 Abs. 3 SNV zu orientieren.
- <sup>6</sup> Begrünte Flächen über unterirdischen Bauten haben eine Mindestüberdeckung von 0.60 m aufzuweisen. Wenn Bäume über den Baubereichen für unterirdische Bauten zu liegen kommen, ist mindestens ein Wurzelraum von 0.90 m Tiefe einzuplanen, für mittel- bis grosskronige Bäume zudem eine punktuelle Überschüttungshöhe von 1,5 m vorzusehen.
- <sup>7</sup> Beleuchtungsanlagen im Gewässerraum sowie Anlagen ausserhalb des Gewässerraums, welche in den Gewässerraum abstrahlen, sind verboten.
- <sup>8</sup> Mindestens 15% des Freiraums hat dem ökologischen Ausgleich gemäss § 40a BauG zu dienen. Innerhalb der ökologischen Ausgleichsflächen sind ausschliesslich einheimische Pflanzenarten vorzusehen.

## **§ 15 Erschliessungsfläche**

- <sup>1</sup> Die Erschliessungsfläche dient der Erschliessung für den motorisierten Individualverkehr sowie dem Fuss- und Veloverkehr und der Anlieferung.
- <sup>2</sup> Abstellplätze im überlagerten Bereich oberirdische Parkierung sind gestalterisch gut in die Erschliessungsflächen zu integrieren.

## **§ 16 Autofreie Erschliessungs- und Aufenthaltsfläche**

- <sup>1</sup> Die im Situationsplan bezeichnete autofreie Erschliessungs- und Aufenthaltsfläche dient dem Aufenthalt der Anwohnerinnen und Anwohner, der Erschliessung für den Fuss- und Veloverkehr, der Schaffung von Vorgärten sowie der Notzufahrt zu den angrenzenden Gebäuden. Die Befahrung der Vorzone durch Motorfahrzeuge ist nur zu besonderen Zwecken (Umzug etc.) gestattet.
- <sup>2</sup> Die autofreie Erschliessungs- und Aufenthaltsfläche ist als gemeinschaftlich genutzter Bereich mit integrierten Spielflächen und Wegen mit einer hohen Aufenthaltsqualität auszugestalten.
- <sup>3</sup> Gegenüber benachbarten Parzellen ist eine Begrünung der Flächen mit Hecken, Sträuchern oder Bäumen vorzusehen.
- <sup>4</sup> In die autofreie Erschliessungs- und Aufenthaltsfläche sind die Hauszugänge und oberirdische Veloabstellplätze zu integrieren. Kleinbauten zur Überdeckung der Veloabstellplätze sind zulässig, sofern sie sich bezüglich Gestaltung und Materialisierung gut in die Gesamterscheinung der Überbauung integrieren.

## **§ 17 Spielplätze und Gemeinschaftsraum**

- <sup>1</sup> An den im Situationsplan bezeichneten Bereichen sind Spielplätze anzulegen. Es sind Spielelemente, welche mehrheitlich aus Naturmaterialien bestehen, zu verwenden.
- <sup>2</sup> In unmittelbarer Nähe zum Grünraum für Bewohnende oder zur autofreien Erschliessungs- und Aufenthaltsfläche ist ein Gemeinschaftsraum für Freizeitbeschäftigungen anzulegen. Der Gemeinschaftsraum muss mindestens 50 m<sup>2</sup> umfassen und ist natürlich zu belichten und mit der notwendigen Infrastruktur auszustatten (Möbiliar, Kochgelegenheit etc.).
- <sup>3</sup> Der Gemeinschaftsraum muss spätestens zum Zeitpunkt des Bezugs der ersten Wohnungen im Baubereich B bereit stehen.

## **§ 18 Allmendfläche**

- <sup>1</sup> Die Allmendfläche dient der naturnahen Durchgrünung der Überbauung und als Aufenthalts- und Spielbereich für die Bewohnerinnen und Bewohner sowie der Öffentlichkeit.
- <sup>2</sup> Die Allmendfläche ist als Freiraum mit öffentlichem Charakter auszugestalten. Die zulässige extensive Gestaltung des Gewässerraums ist abschliessend in der Gewässerschutzverordnung (GschV) Art. 41c geregelt. Unbefestigte Spazier- und Wanderwege sind zulässig.

## **§ 19 Grünraum für Bewohnende**

- <sup>1</sup> Der Grünraum zu den Baubereichen hin dient der Nutzung durch die Bewohnerinnen und Bewohner. Der Grünraum für die Bewohnende ist als begrünte Flächen auszugestalten.
- <sup>2</sup> Die Trennung zur Allmendfläche zu Aare hin kann durch abgetreppte Geländeversätze oder Böschungen und Bepflanzungen, nicht aber Abschränkungen, Gartenzäune oder ähnliche bauliche Massnahmen, gekennzeichnet werden.

## **§ 20 Private Vorgärten**

- <sup>1</sup> Die im Situationsplan gekennzeichneten Flächen sind als Vorgärten oder als begrünte Flächen für die angrenzenden Wohnungen auszugestalten.

## **§ 21 Freihaltebereich Gewässerraum**

- <sup>1</sup> Die Nutzung und Gestaltung des Freihaltebereichs Gewässerraum richtet sich nach Art. 41c Gewässerschutzverordnung (GschV). Der Zugang für den Gewässerunterhalt ist zu gewährleisten.

## **§ 22 Aufenthaltsbereiche**

- <sup>1</sup> Die im Situationsplan bezeichneten Flächen sind als gemeinschaftlich genutzte Bereiche mit hoher Aufenthaltsqualität und Sitzmöglichkeiten auszugestalten.
- <sup>2</sup> Die Flächen sind durch Bäume zu beschatten.

## **§ 23 Umgebungsplan**

- <sup>1</sup> Mit dem ersten Baugesuch innerhalb des Gestaltungsplanperimeters ist ein Umgebungsplan für den gesamten Perimeter durch eine ausgewiesene Fachperson zu erstellen und einzureichen.
- <sup>2</sup> Folgende Inhalte sind im Umgebungsplan aufzuzeigen:
  - Bepflanzung mit Angabe der verwendeten Arten resp. Sorten in Anlehnung an das Vegetationskonzept von Marus Schifferli Landschaftsarchitekt vom 22.12.2023
  - Gestaltung und Ausstattung von Spiel- und Aufenthaltsbereichen,
  - Möblierung und Beleuchtung,
  - Führung und Ausgestaltung der arealinternen Fusswegverbindungen,
  - Lage, Ausstattung und Gestaltung der oberirdischen Parkfelder und Veloabstellplätze
  - Ausgestaltung der Flachdächer,
  - Umgang mit Oberflächenwasser,
  - Pflege der Bepflanzung,
  - Höhenkoten,
  - Lage und Gestaltung von Absturzsicherungen,
  - Gestaltung und Ausstattung der Entsorgungsstellen im Freiraum.

## 4 Erschliessung und Parkierung

### § 24 Erschliessung für den motorisierten Individualverkehr

- <sup>1</sup> Die Erschliessung der unter- und oberirdischen Parkierung für die Baubereiche A und B erfolgt über die bestehende Strasse «Hausmattweg».
- <sup>2</sup> Die Zu- und Wegfahrten zur Tiefgarage hat in dem im Situationsplan bezeichneten Bereich zu erfolgen.
- <sup>3</sup> Sofern nicht anderweitige übergeordnete Regelungen bestehen, ist mittels Signalisation sowie allfälligen weiteren Massnahmen sicherzustellen, dass der aus der Strasse «Hausmattweg» ausfahrende motorisierte Individualverkehr nicht nach rechts abbiegt.

### § 25 Parkierung Motorfahrzeuge

- <sup>1</sup> Ein Parkfeld für Besucherinnen und Besucher ist an der im Situationsplan eingezeichneten Stelle vorzusehen. Die weiteren Parkfelder für Besucherinnen und Besucher sind in der Tiefgarage vorzusehen und entsprechend zu signalisieren. Sie müssen ohne Behinderung (Tor/Barriere) jederzeit zugänglich sein
- <sup>2</sup> Maximal sind 45 Parkfelder für Autos inkl. Besucherparkfelder zulässig.

### § 26 Parkierung Velos

- <sup>1</sup> In der Nähe der Hauseingänge sind oberirdisch, in der Tiefgarage unterirdisch Veloabstellplätze zu erstellen. Weitere Veloabstellplätze können ausserhalb des Gestaltungsplanperimeters angeordnet werden, sofern die Anforderungen gemäss Abs. 4 erfüllt werden. Die Veloabstellplätze dienen auch dem Abstellen von fahrzeugähnlichen Geräten wie Trotinetts etc.
- <sup>2</sup> Rund ein Drittel der Veloabstellplätze ist oberirdisch und rund zwei Drittel sind unterirdisch anzuordnen.
- <sup>3</sup> Die unterirdischen Veloabstellplätze in den Tiefgaragen sind in speziell dafür vorgesehenen Bereichen unterzubringen. Es ist eine gute, sichere Zugänglichkeit zu gewährleisten.
- <sup>4</sup> Werden Veloabstellplätze ausserhalb des Gestaltungsplanperimeters angeordnet, ist eine direkter, komfortabler und sicherer Zugang jederzeit zu gewährleisten und im Grundbuch dauerhaft zu sichern. Ein entsprechender Nachweis muss bei Einreichen des Baugesuches vorliegen.

### § 27 Fussverbindungen

- <sup>1</sup> Die im Situationsplan eingezeichneten Fussverbindungen sind zu erstellen und dauerhaft freizuhalten.
- <sup>2</sup> Die Fussverbindungen sind an das bestehende, öffentliche Fusswegnetz anzuschliessen, ihrem Zweck entsprechend zu gestalten sowie betrieblich zu unterhalten und zu beleuchten. Der öffentliche Durchgang für Fussgängerinnen und Fussgänger muss jederzeit gewährleistet sein.
- <sup>3</sup> Die Mindestbreite der Fussverbindung beträgt 2.00 m.

- <sup>4</sup> Zur Überwindung des Niveauunterschieds zwischen der autofreien Erschliessungs- und Aufenthaltsfläche und dem Grünraum für die Bewohnenden ist ein Lift zu erstellen und jederzeit zugänglich zu halten.
- <sup>5</sup> Der Lift gemäss Abs. 4 kann auch ausserhalb des Gestaltungsplanperimeters angeordnet werden, wenn er jederzeit direkt von den angrenzenden Freiräumen zugänglich ist, die Zugänge und der Lift die Anforderungen gemäss SIA-Norm 500 erfüllen und sein Bestand mittels Grundbucheintrag dauerhaft gesichert ist. Ein entsprechender Nachweis muss bei Einreichen des Baugesuches vorliegen.

## **§ 28 Aareweg**

- <sup>1</sup> Der Aareweg ist als unbefestigter, sickerfähiger öffentlicher Fuss- und Wanderweg mit einer Breite von maximal 1.50 m auszugestalten.
- <sup>2</sup> Der Durchgang für Fussgängerinnen und Fussgänger und die Zugänglichkeit für Pflege- und Unterhaltsarbeiten auch am Gewässer muss jederzeit gewährleistet sein.

# **5 Energie und Umwelt**

## **§ 29 Energie**

- <sup>1</sup> Sämtliche Parkfelder sind mit baulichen Vorkehrungen für die Realisierung von individuell abrechenbaren Anschlüssen für Ladevorrichtungen von Elektrofahrzeugen oder anderen umweltschonender Alternativtankstellen zu versehen. Massgebend ist dabei Ausbaustufe B gemäss SIA-Norm 2060:2020. Für Motorräder und Leichtfahrzeuge sind in angemessener Weise an dazu geeigneten Stellen Lademöglichkeiten vorzubereiten.
- <sup>2</sup> Neubauten im Baubereich A und B haben mindestens eine der folgenden Vorgaben hinsichtlich energieeffizienten Bauens erreichen:
  - a) die zum Zeitpunkt der Baueingabe geltenden Zielwerte und Zusatzanforderungen des SIA-Effizienzpfades Energie (Merkblatt 2040, Ausgabe 2017) für die Treibhausgasemissionen, die gesamte wie auch die nicht erneuerbare Primärenergie, oder
  - b) die zum Zeitpunkt der Baueingabe geltenden energetischen Kennwerte gemäss Minergie-P-Standard, oder
  - c) eine Zertifizierung mit dem zum Zeitpunkt der Baueingabe geltenden Label SNBS Gold hat zu erfolgen, wobei bei den Indikatoren Kriterien 301.1 bis 302.3311, 312, 313, 321, 32 mindestens die Note 5 erreicht werden muss. Bei allen übrigen Indikatoren Kriterien sind die Regeln der SNBS-Benotung einzuhalten.

## **§ 30 Bauökologie**

- <sup>1</sup> Bei der Wahl der Baustoffe ist auf die Verwendung gesundheitlich unbedenklicher Materialien zu achten. Der Verbrauch von Ressourcen soll bei der Erstellung, Nutzung und Beseitigung von Gebäuden tief gehalten werden.

### **§ 31 Entwässerung**

- <sup>1</sup> Versiegelte Flächen sind auf das erforderliche Minimum zu beschränken; sie sind insbesondere für Wege und ausgewiesene Spielflächen zulässig. Die übrigen Flächen sind möglichst unversiegelt und versickerungsfähig zu erstellen.

## **6 Weitere Anforderungen**

### **§ 32 Hochwasser**

- <sup>1</sup> Der Fussboden des 1. Vollgeschosses der Bauten im Baubereich B muss über der Hochwasserkote von 395.35 m ü.M. zu liegen kommen.
- <sup>2</sup> Bei Einreichung des Baugesuches ist der Nachweis eines geeigneten Umgangs mit der Hochwassergefährdung zu erbringen.

### **§ 33 Anforderungen an Baugesuche**

- <sup>1</sup> Mit dem Baugesuch für alle Neubauten sind folgende ergänzende Unterlagen einzureichen:
  - a) Umgebungsplan mit verbindlichen Aussagen zur Freiraumgestaltung gemäss § 23 SNV
  - b) Nachweis zum Umgang mit der Hochwassergefährdung
  - c) Fachbericht gemäss § 34 SNV

### **§ 34 Fachbericht**

- <sup>1</sup> Zur Beurteilung der Frage, ob die qualitativen Anforderungen gemäss den vorliegenden Sondernutzungsvorschriften erfüllt sind und die Abweichungen vom Richtprojekt Architektur sowie dem Richtprojekt Landschaftsarchitektur zu keinen Qualitätseinbussen führen, holt der Gemeinderat im Baubewilligungsverfahren auf Kosten der Gesuchsteller eine durch eine unabhängige Fachperson verfassten Fachbericht ein.

## **7 Schlussbestimmungen**

### **§ 35 Aufhebung Gestaltungsplan Hinter dem Thor West sowie dazugehörige Pläne**

- <sup>1</sup> Der rechtskräftige Gestaltungsplan «Hinter dem Thor West, Änderung Nr. 1» vom 27.11.2001 sowie der Überbauungsplan, der Teilzonenplan, der Baulinienplan und der Richtplan «Hinter dem Thor», alle vom 20.3.1989 inkl. dazugehörigen Spezialbauvorschriften vom 20. März 1989, werden innerhalb des Perimeters gemäss Situationsplan aufgehoben und durch den vorliegenden Gestaltungsplan ersetzt.

### **§ 36 Inkrafttreten, Änderung und Aufhebung**

- <sup>1</sup> Der Gestaltungsplan tritt mit der Genehmigung durch das zuständige Departement in Kraft.
- <sup>2</sup> Die Änderung oder Aufhebung des Gestaltungsplans bedarf des gleichen Verfahrens wie der Erlass.