

Ergänzung Baureglement vom 27. September 2009

Art. 9^{bis}

¹ Die Zentrumszone hoher Baudichte umfasst Gebiete, die sich von ihrer Lage her für eine städtebauliche Akzentuierung und die publikumsintensive Nutzung eignen sowie eine hohe Baudichte zulassen. Reine Wohnnutzung ist nicht gestattet.

*Zentrumszone
hoher
Baudichte*

² Zentrumszonen hoher Baudichte unterstehen der Gestaltungsplanpflicht.

³ Ist der Sockelbereich mehrheitlich öffentlich zugänglich und wird er mehrheitlich von Verkaufsgeschäften und Dienstleistungsbetrieben und dergleichen, Urbanität fördernd, belegt, darf das Planungsgebiet über die Gebäudehöhe von maximal 6.00 m voll genutzt werden.

⁴ Über dem Sockelbereich sind punktuell höhere Bauten bis zu einer Gesamtgebäudehöhe von 25.00 m zulässig. Ab einer Gesamtgebäudehöhe von 15.00 m erhöht sich der Grenzabstand um einen Fünftel der Mehrhöhe.

⁵ Neubauten müssen eine hochwertige Architektur aufweisen und die städtebauliche Situation positiv beeinflussen. Die Projektentwicklung hat über Konkurrenzverfahren in Zusammenarbeit mit der Stadt zu erfolgen.

Ergänzung zu Art. 28

Zonen- art	Grenzabstand ¹⁾		Gebäude- höhe	Gebäuelänge		Ausnüt- zungs- ziffer	Empfind- lichkeits- stufe
	<i>klein</i>	<i>gross</i>		<i>Grund- länge ²⁾</i>	<i>Maximal- länge</i>		
	[m]	[m]	[m]	[m]	[m]		ES
Z-h	4 ¹⁰⁾	--	15 ¹⁰⁾	45	45 ¹⁰⁾	1.2	III

10) Vergleiche Art. 9^{bis}