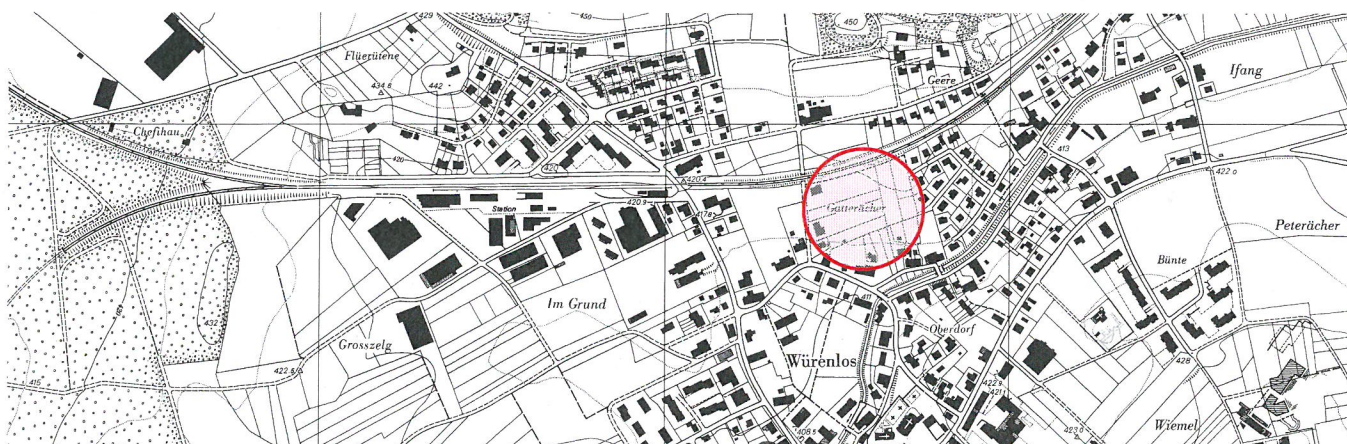


# Änderung Erschliessungsplan „Gatterächer“ / Gestaltungsplan „Gatterächer Ost“ gemäss § 21 BauG

## Sondernutzungsvorschriften

Weitere Bestandteile des Gestaltungsplans: Situationsplan 1: 500, September 2014, rev. Juli 2015



Genehmigung durch das Departement  
Bau, Verkehr und Umwelt  
Aarau, den 25.9.2015

Mitwirkungsbericht vom : September 2014

Vorprüfungsbericht vom : 3. September 2014

Öffentliche Auflage vom: 19. September 2014

bis : 20. Oktober 2014

Der Generalsekretär:

Beschlossen vom Gemeinderat am 20. Juli 2015

Der Gemeindeammann :

Der Gemeindegemeinderat :

Kantonale Genehmigung :



Bau Raumentwicklung Umwelt Geomatik

### MINIKUS VOGT & PARTNER AG

5430 Wettingen  
Rosenauweg 14  
Telefon 056 437 17 80  
Telefax 056 437 17 89  
E-Mail mvp@mvpag.ch

8967 Widen  
Bremgarterstrasse 3  
Telefon 056 640 05 05  
Telefax 056 640 05 06  
E-Mail mvp@mvpag.ch

Zertifiziertes Qualitätsmanagementsystem nach ISO 9001

## Allgemeine Bestimmungen

### § 1

Zweck des Gestaltungsplans

<sup>1</sup> Der Gestaltungsplan „Gatterächer Ost“ regelt die Rahmenbedingungen für eine attraktive und zeitgemässe Überbauung und Freiraumgestaltung hoher Qualität, welche sich gut in die Ortsbauliche Situation einpasst. Dabei soll das vorhandene Bauzonenpotential im Gestaltungsplanperimeter für eine Verdichtung genutzt werden.

<sup>2</sup> Der Gestaltungsplan bezweckt die Entwicklung eines Quartieres mit eigener Identifikation und unterschiedlichen Wohnungstypen unter Berücksichtigung der Lärmimmissionen gegenüber der Bahnlinie.

<sup>3</sup> Der Gestaltungsplan ermöglicht eine etappenweise Überbauung. Dabei ist auf die unterschiedlichen umliegenden Nutzungen und Bebauungen Rücksicht zu nehmen.

### § 2

Privatrechtliche Regelungen

<sup>1</sup> Die erforderlichen Gemeinschaftsanlagen (z.B. Unterniveaugarage, interne Fusswege) sowie allfällige für eine Etappierung notwendige Anschlussbauwerke sind von der Bauherrschaft sicherzustellen. Eine Baubewilligung kann nur erteilt werden, wenn eine diesbezüglich grundbuchamtlich gesicherte Dienstbarkeit vorliegt.

### § 3

Perimeter und Bestandteile des Gestaltungsplans

<sup>1</sup> Diese Vorschriften gelten im „Perimeter Gestaltungsplan“ des Gestaltungsplans „Gatterächer Ost“.

<sup>2</sup> Rechtsverbindliche Bestandteile des Gestaltungsplans sind:

- a) Situationsplan 1: 500
- b) Sondernutzungsvorschriften (SNV)

<sup>3</sup> Orientierender Bestandteil des Gestaltungsplans ist:

- c) Planungsbericht
- d) Lärmgutachten
- e) Bebauungsstudie Liechti Graf Zumsteg Architekten mit Osterhage Riesen Architekten

### § 4

Verhältnis zur Grundordnung

<sup>1</sup> Soweit die nachstehenden Vorschriften und der Gestaltungsplan nichts Abweichendes bestimmen, gelten die Bau- und Nutzungsordnung sowie der Bauzonenplan der Gemeinde Würenlos.

<sup>2</sup> Vorbehalten bleiben die Vorschriften des kantonalen und eidgenössischen Bau-, Umwelt- und Raumplanungsrechts.

### § 5

Erschliessungsplan Gatterächer

<sup>1</sup> Der Erschliessungsplan „Gatterächer“ ist für den Gestaltungsplan „Gatterächer Ost“ verbindlich, soweit er nicht im Gestaltungsplan abgeändert ist.

## Bauweise und Gestaltung

### § 6

Gestaltung

<sup>1</sup> Bauten, Anlagen und Umgebung sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren Teilen so zu gestalten, dass eine ansprechende Gesamtwirkung entsteht.

### § 7

Baufelder und Baubereiche generell

<sup>1</sup> Der Bereich für Wohnbauten wird in Baufelder und Baubereiche unterteilt, die sich bezüglich der zulässigen Bebauungstypen unterscheiden.

<sup>2</sup> Die Baufelder und -bereiche begrenzen die Flächen, in denen Hochbauten für Hauptbauten und Klein- und Anbauten zugelassen sind. Die Baufeldgrenzen gelten als Baulinien. Baufelder und Baubereiche können zu Gunsten der entsprechend angrenzenden Vorzonen und Umgebungsflächen reduziert werden.

<sup>3</sup> Die Baufelder und -bereiche bestimmen die Geschossigkeiten und Gebäudehöhen.

<sup>4</sup> Die Bebauungen auf den Baufeldern A und C müssen in ihrer Volumetrie klar in Erscheinung treten und je ein einheitliches architektonisches Konzept aufweisen.

<sup>5</sup> Zur Gewährleistung der Vernetzungswirkung sind zusammenhängende und attraktive Frei- /Grünräume auszuscheiden.

<sup>6</sup> Für die Bauvorhaben im Gestaltungsplanperimeter dient der Bebauungsplan der Liechti Graf Zumsteg Architekten mit Osterhage Riesen Architekten als Referenzprojekt und Beurteilungsgrundlage. Er ist nicht eigentümerverbindlich.

### § 8

Baufeld A

<sup>1</sup> Das Baufeld A ist mit einem Mehrfamilienhaustyp zu bebauen.

<sup>2</sup> Um der besonderen Lärmsituation gerecht zu werden, ist für das Baufeld A eine geschlossene Bauweise vorzusehen.

<sup>3</sup> Es ist nur eine zweigeschossige Bebauung plus Attikageschoss zulässig. Wenn das Untergeschoss als Vollgeschoss gilt, ist ein zusätzliches Geschoss zulässig.

<sup>4</sup> Das Attikageschoss ist in einzelne, voneinander getrennte Teilbereiche aufzuteilen, so dass Durchblicke in Nord-Süd-Richtung entstehen. Die Teilbereiche sind gleichmässig und in einem erkennbaren Rhythmus anzuordnen.

<sup>5</sup> Um eine gute Einpassung in die Topographie und das anschliessende Strassenniveau zu erreichen darf das Untergeschoss talseitig das gewachsene Terrain bis zu 1.20m überschreiten.

<sup>6</sup> Die Dächer sind als Flachdächer auszugestalten. Nicht begehbare Flachdächer sind zu begrünen.

<sup>7</sup> Im Baufeld A ist talseitig eine maximale Gebäudehöhe von 8.50m zulässig. Einzelne technisch bedingte Aufbauten für die Haustechnik dürfen die Gebäudehöhe überschreiten und sind zurückhaltend zu gestalten.

<sup>8</sup> Die maximal zulässige Ausnützung der Parzelle Nr. 434 beträgt 0.70. Es sind minimal 80 % der Kontingente zu realisieren.

<sup>9</sup> Die maximal zulässige anrechenbare Geschossfläche kann um insgesamt maximal 15 % erhöht werden für Balkone und gedeckte Sitzplätze, die verglast werden, ohne heiztechnische Installationen.

<sup>10</sup> Im Baufeld A haben Gestaltung und Anordnung der Bauten sowie deren Volumetrie, Aussenräume, Vorzonen, Parkierung, Materialisierung etc. nach einem einheitlichen Konzept zu erfolgen. Der Bebauungsplan dient als minimaler Standard für die Beurteilung. Er ist nicht eigentümerverbindlich.

#### § 9

Baubereiche B und D

<sup>1</sup> In den Baubereichen B und D sind Ein-, Zwei- und Doppel Einfamilienhäuser zulässig.

<sup>2</sup> Die Bebauung auf der jeweiligen Parzelle hat nach einem einheitlichen Konzept zu erfolgen.

<sup>3</sup> Es ist nur eine zweigeschossige Bebauung plus Dach-, resp. Attikageschoss zulässig.

<sup>4</sup> Die Dächer sind als Flachdächer oder Satteldächer und in sich pro Haus homogen auszugestalten, so dass ein ruhiges Bild entsteht. Satteldächer sind mit einer durchgehenden Firstlinie auszubilden. Nicht begehbare Flachdächer sind zu begrünen.

<sup>5</sup> Die maximal zulässige Ausnützung beträgt für die Teilparzelle Nr. 436 Ost (Baubereich B) und die Parzellen 4718 und 4968 je 0.50.

<sup>6</sup> Die Bauten auf der Parzelle Nr. 436 Ost dürfen an die Baubereichsgrenze gebaut werden, wenn die wohnhygienischen und brandschutztechnischen Voraussetzungen erfüllt sind.

#### § 10

Baufeld C

<sup>1</sup> Das Baufeld C ist mit einem Reihenhaustyp zu bebauen.

<sup>2</sup> Für ein einheitliches und zusammenhängendes Erscheinungsbild ist für das Baufeld C eine geschlossene Bauweise vorzusehen. Verschiedene Projekte sind aufeinander abzustimmen. Der Gemeinderat kann begründete Abweichungen genehmigen.

<sup>3</sup> Es ist nur eine zweigeschossige Bebauung plus Attikageschoss zulässig. Wenn das Untergeschoss als Vollgeschoss gilt, ist ein zusätzliches Geschoss zulässig.

<sup>4</sup> Das Attikageschoss ist in einzelne, voneinander getrennte Teilbereiche aufzuteilen, so dass Durchblicke in Nord-Süd-Richtung entstehen. Die Teilbereiche sind gleichmässig und in einem erkennbaren Rhythmus anzuordnen.

<sup>5</sup> Um eine gute Einpassung in die Topographie und das anschliessende Strassenniveau zu erreichen darf das Untergeschoss talseitig das gewachsene Terrain bis zu 1.20m überschreiten.

<sup>6</sup> Die Dächer sind als Flachdächer auszugestalten. Nicht begehbare Flachdächer sind zu begrünen.

<sup>7</sup> Im Baufeld C ist talseitig eine maximale Gebäudehöhe von 8.50m zulässig. Einzelne technisch bedingte Aufbauten für die Haustechnik dürfen die Gebäudehöhe überschreiten und sind zurückhaltend zu gestalten.

<sup>8</sup> Die maximal zulässige Ausnützung der Parzellen Nr. 4969 und Nr. 435 beträgt jeweils 0.65. Es sind minimal 80 % der Kontingente zu realisieren.

<sup>9</sup> Im Baufeld C haben Gestaltung und Anordnung der Bauten sowie deren Volumetrie, Aussenräume, Vorzonen, Parkierung, Materialisierung etc. nach einem einheitlichen Grundkonzept zu erfolgen. Der Bebauungsplan dient als minimaler Standard für die Beurteilung. Er ist nicht eigentümerverbindlich.

## § 11

Baubereich für Klein- und Anbauten

<sup>1</sup> Im Baubereich für Klein- und Anbauten dürfen Klein- und Anbauten bis an die Baubereichsgrenze gebaut werden.

## § 12

Trafostation

<sup>1</sup> Bevor die Baufelder A, B, C und D bebaut werden, muss die neue Trafostation im „Gatterächer Ost“ erstellt sein. Die neue Trafostation mit dem notwendigen Trasse für Werkleitungen ist östlich Baufeld A, im „Baufeld unterirdische Trafostation“ zu erstellen.

Ist eine unterirdische Erstellung nicht möglich und unzweckmässig, kann die Trafostation als Provisorium oder oberirdisch gebaut werden. Hierfür muss die Bebauung auf Baufeld A die notwendigen Abstände (Grenzabstände, technisch notwendige Abstände) einhalten. Die Erstellung (u.a. Lage, Zeitschiene, Anschlüsse, Werkleitungstrasse) hat in enger Abstimmung mit dem Gemeinderat und den Technischen Betrieben zu erfolgen. Die neue Trafoanlage des „Gatterächer Ost“ ist auch bei der Projektierung der Bauten, Erschliessungsanlagen und Freiraumgestaltung zu berücksichtigen. Vor Erteilung der Baubewilligung muss die Erstellung eigentümerverbindlich (z.B. Dienstbarkeitsvertrag) gesichert sein.

## Vorzonen

### § 13

<sup>1</sup> Die gegliederten Vorzonen der verschiedenen Baufelder und -bereiche tragen wesentlich zum Charakter, Erscheinungsbild und zur Aufenthaltsqualität im „Gatterächer Ost“ bei. Die Vorzonen sind zusammen mit den Bauten der Baufelder zu entwickeln, haben einen direkten Bezug zu den Hauptbauten aufzuweisen und sind nach einem durchgehenden, einheitlichen System zu gestalten. Für die einzelnen Vorzonen gilt zusätzlich:

Vorzone gemeinschaftlich	<p><sup>2</sup> Die im Umfeld der Baufelder A und C als Vorzone gemeinschaftlich bezeichneten Bereiche sind z.B. für Spielen, Aufenthalt und Besucherparkierung bestimmt. Die Zone ist möglichst strassenniveaugleich herzustellen. Besucherparkplätze sind jedoch nur in den dafür ausgeschiedenen Bereichen zulässig, sind ungedeckt zu erstellen und haben sich der Bepflanzung unterzuordnen.</p> <p>Es sind nur Kleinbauten zulässig, welche im Zusammenhang mit Gemeinschaftsnutzungen (Spielen, Aufenthalt) erstellt werden (z.B. Platzüberdachung, Pergola) und offen in Erscheinung treten.</p>
Baufeld A Vorzone Gartenhöfe / Eingänge	<p><sup>3</sup> Der als „Gartenhöfe/ Eingänge“ südlich Baufeld A bezeichnete Bereich ist z.B. für Hauszugänge, Gärten, Höfe, Schöpfe bestimmt. Klein- und Anbauten sind zulässig. In der Vorzone „Gartenhöfe / Eingänge“ ist keine Parkierung zulässig. Die Vorzone „Gartenhöfe / Eingänge“ ist nach einem einheitlichen System einzufassen. Einfassungen müssen raumwirksam erfolgen und können z.B. mit geschnittenen Hecken oder Mauern erstellt werden. Die Höhe von Klein- und Nebenbauten und Mauern darf max. 2.50m ab gestaltetem Terrain betragen. Notwendige offene Treppen zur Erschliessung des Obergeschosses dürfen eine Höhe von 2.50m überschreiten. Dem Gemeinderat obliegt die gestalterische Beurteilung und Genehmigung im Einzelfall.</p>
Baufeld C Vorzone Vorgärten / Eingänge	<p><sup>4</sup> Der als Vorzone „Vorgärten / Eingänge“ nördlich Baufeld C bezeichnete Bereich ist z.B. für Hauszugänge, Gärten, Vorplätze, Schöpfe bestimmt. Klein- und Anbauten sind zulässig. In der Vorzone „Vorgärten / Eingänge“ ist keine Parkierung zulässig. Die Vorzone ist nach einem einheitlichen System einzufassen. Einfassungen müssen raumwirksam erfolgen und können z.B. mit geschnittenen Hecken oder Mauern erstellt werden. Die Höhe von Klein- und Nebenbauten und Mauern darf max. 2.50m ab gestaltetem Terrain betragen. Dem Gemeinderat obliegt die gestalterische Beurteilung und Genehmigung im Einzelfall.</p>
Baufeld C Vorzone Gärten	<p><sup>5</sup> Der als Vorzone „Gärten“ südlich Baufeld C bezeichnete Bereich ist für Reihenhausgärten bestimmt. Klein- und Anbauten sind zulässig. Die Vorzone ist nach einem einheitlichen System einzufassen. Einfassungen müssen raumwirksam erfolgen und können z.B. mit geschnittenen Hecken oder Mauern erstellt werden. Die Höhe von Klein- und Nebenbauten und Mauern darf max. 2.50m ab gestaltetem Terrain betragen. Dem Gemeinderat obliegt die gestalterische Beurteilung und Genehmigung im Einzelfall.</p>

## Lärmschutz

### § 14

#### Lärmschutz

<sup>1</sup> Im Baufeld A ist eine Lärmarchitektur (Lage, Ausrichtung von Wohnräumen, Zugängen, Freiräumen, etc.) zu wählen, welche die Lage an der angrenzenden Bahnlinie besonders berücksichtigt.

<sup>2</sup> Im Baufeld A sind Bauten entlang der SBB-Linie so zu erstellen, dass folgende Bedingungen eingehalten werden:

- a) Sämtliche lärmempfindliche Räume müssen mindestens ein Lüftungsfenster aufweisen, bei dem die Schallpegeldifferenz zur Bahnlinie  $\geq 20$  dBA beträgt.

- b) Der Schallschutz der Aussenbauteile, bei denen die Immissionsgrenzwerte überschritten werden, muss die erhöhten Anforderungen gemäss SIA 181 erfüllen.

Die Einhaltung dieser Vorschriften ist im Baugesuch nachzuweisen.

<sup>3</sup> Im Baufeld A ist mit dem Baugesuch mittels eines Schallschutznachweises die Umsetzung der Schallschutzanforderungen aufzuzeigen (vgl. Art. 32 LSV und SIA- Norm 181).

<sup>4</sup> Vor Bezug der Bauten im Baufeld A hat die Bauherrschaft ein unabhängiges Lärmgutachten zu erstellen, welches nachweist wie die festgesetzten Lärmschutzbedingungen eingehalten werden, und welches prüft ob die getroffenen Schallschutzmassnahmen die Anforderungen erfüllt sind. Der Prüfbericht ist dem Gemeinderat einzureichen.

<sup>5</sup> Bei grösseren Glasflächen ist wenn möglich eine Oberfläche mit Struktur (z.B. mattiert, geriffelt) und reflexionsarmes Glas (Reflexionsgrad maximal 15%) zu verwenden. Im Baugesuch ist nachzuweisen wie der Aspekt einer möglichst schallabsorbierenden Fassade berücksichtigt wird.

## Erschliessung und Parkierung

### § 15

Haupterschliessung

<sup>2</sup> Die Haupterschliessung erfolgt über die Haselstrasse und die neue Erschliessungsstrasse innerhalb des Perimeters.

Interne Erschliessung

<sup>3</sup> Die interne Erschliessung der Baufelder bleibt dem Fuss-, Radverkehr und den privaten Grundstückszufahrten vorbehalten.

### § 16

Abstellplätze /  
Unterniveaugarage/  
Baufeld unterirdische  
Abstellplätze

<sup>1</sup> Für Baufeld A und C sind die erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge in einer unterirdischen Sammelgarage (Baufeld unterirdische Abstellplätze) zusammenzufassen. Die Zufahrt zur Sammelgarage erfolgt in dem im Situationsplan bezeichneten Bereich. Die genaue Lage wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt. Im Baugesuch ist die Sicherstellung der Sichtzone für Sammelgaragenzufahrt aufzuzeigen.

<sup>2</sup> Die Zugänge zu Garage und Abstellplätzen sind übersichtlich und gut auffindbar anzuordnen. Bei der Detailgestaltung sind die Sicherheitsaspekte der Benutzer und die Einbindung in den Aussenraum zu berücksichtigen.

<sup>3</sup> Für Baufeld B und D sind die erforderlichen Abstellplätze auf den privaten Grundstücksflächen oder in der Unterniveaugarage der benachbarten Baufelder vorzusehen. Die als Umgebungsfläche ausgewiesene Zone darf nicht für eine Parkierung beansprucht werden. Die Parkierung der Baufelder B und D ist wenn möglich je Parzelle zusammengefasst vorzusehen.

Besucher- und Behindertenparkplätze

<sup>4</sup> Notwendige Besucher- und Behindertenparkplätze können in der Untereingangszone und den dafür ausgeschiedenen Bereichen der Vorzonen angeordnet werden. Das Parkierungskonzept ist dem Gemeinderat im Baubewilligungsverfahren zur Genehmigung einzureichen.

Veloabstellplätze

<sup>5</sup> Für die Wohnnutzungen sind in der Nähe der Gebäudeeingänge attraktive und gedeckte Veloabstellplätze bereitzustellen. Zusätzliche Veloabstellplätze können separat erstellt werden.

## Freiraumflächen und -gestaltung

### § 17

Freiflächenkonzeption und Umgebungsplan

<sup>1</sup> Der Freiraum für die Bebauungen im Gestaltungsplanperimeter ist jeweils nach einem einheitlichen Konzept zu gestalten, ist auf die Architektur abzustimmen und in einem Umgebungsplan darzustellen. Dabei sind auch die benachbarten Bauvorhaben zu berücksichtigen.

<sup>2</sup> Der Umgebungsplan soll zu einer ganzheitlichen, hochwertigen Umgebungsgestaltung und zu einem zusammenhängenden Erscheinungsbild des Quartieres beitragen. Er regelt insbesondere die Nutzung, Höhenlage, Begrünung, Materialwahl der Einbauten und Beläge, Möblierung und Beleuchtung von gemeinschaftlichen und privaten Aufenthaltsbereichen. Der Umgebungsplan ist mit den Baugesuchsunterlagen einzureichen und muss durch eine qualifizierte Fachperson erarbeitet sein. Er unterliegt der Genehmigung durch den Gemeinderat.

<sup>3</sup> Die Freiraumflächen sind ausreichend mit einheimischen Pflanzen zu begrünen und entlang von Erschliessungsstrassen mit hochstämmigen Bäumen zu bepflanzen. Als Anhaltspunkt dienen die dargestellten Gehölze des Situationsplans.

<sup>4</sup> Für die Baufelder und Baubereiche sind mindestens folgende hochstämmigen Bäume entlang des Strassenraumes zu pflanzen:

Baufeld A	20 kleinkronige Hochstammbäume (z.B. Felsenbirne, Feld-Ahorn, Hainbuche, Kornelkirsche) oder  7 mittel- bis grosskronige Hochstammbäume, Stammhöhe 280-300cm (z.B. Ahorn, Eiche, Esche, Linde, Baumhasel, Rosskastanie)
Baubereich B+D	Pro EFH-Einheit 1 Hochstammbaum (z.B. Ahorn, Eiche, Baumhasel, Rosskastanie, Hainbuche, Kugelrobinie, Obsthochstammbäume)
Baufeld C	18 kleinkronige Bäume und Heister (z.B. Felsenbirne, Feld-Ahorn, Hainbuche, Kornelkirsche)

<sup>5</sup> Innerhalb der Umgebungsflächen müssen Hartbeläge, mit Ausnahme der Hauszugänge und der privaten Hauszufahrten, mit sickerfähigen Belägen ausgeführt werden.

Gestaltungsbereich Weg- und Platzfläche

<sup>6</sup> Im Gestaltungsbereich Weg- und Platzfläche ist ein gestalteter Übergangsbereich zur Gatterächer Strasse zu realisieren. Die genaue Gestaltung gilt als Bestandteil des Umgebungsplanes.



<sup>7</sup> Das Parkieren und Aufstellen von Containern auf dem Gestaltungsbereich Weg- und Platzfläche ist nicht zulässig.

<sup>8</sup> Der Gestaltungsbereich Weg- und Platzfläche kann auch der Erschliessung der Trafostation dienen.

Begrünungsfläche  
nördlich Baufeld A

<sup>9</sup> Südlich der Bahnlinie ist eine Begrünung vorgesehen, die mindestens eine durchgehende, raumwirksame Grünhecke von 1.80m Höhe enthält.

## Umwelt

### § 18

Energie

<sup>1</sup> Im Perimeter Gestaltungsplan „Gatterächer Ost“ sind soweit zweckmässig und wirtschaftlich zumutbar gemeinsame Energieversorgungsanlagen zu erstellen. Es ist ein möglichst hoher Anteil an erneuerbaren Energieträgern einzusetzen. Für Neubauten gilt als Minimalanforderung der Minergie-P Standard oder eine energetisch und ökologisch gleichwertige Lösung.

Solaranlagen

<sup>2</sup> Solaranlagen für Solarwärmeanlagen (Sonnenkollektoren) und Solarstromanlagen (Photovoltaikanlagen) sind erwünscht und zulässig. Solaranlagen auf den Dächern dürfen jedoch nicht über den Dachrand hinausragen. Da die Dächer des „Gatterächer Ost“, insbesondere von Norden aus, von weitem sichtbar sind, dürfen im Gestaltungsplanperimeter nur flachliegende Kollektoren eingebaut werden.

Entsorgung

<sup>3</sup> Im Perimeter sind für eine gemeinsame Entsorgung der Abfälle die nötigen Flächen und Einrichtungen zu schaffen. Containerabstellplätze sind von den Häusern und den umliegenden Strassen her gut zugänglich anzuordnen.

Aussenbeleuchtung

<sup>4</sup> Aussenbeleuchtungen sind so zu gestalten, dass Streulicht und negative Auswirkungen auf die Anwohner und die Tierwelt vermieden werden.

Meteorwasser

<sup>5</sup> Das Meteorwasser von Dächern und Plätzen ist möglichst zur Versickerung zu bringen. Wo dies nicht möglich ist, ist das Meteorwasser an die Sauberwasserleitung anzuschliessen.

Störfallvorsorge

<sup>6</sup> Im Gestaltungsplanperimeter sind gemäss der Störfallvorsorge folgenden Massnahmen vorzusehen:

- a) Allfällige Lärmschutzkonstruktionen entlang der Bahnanlagen sind mit Massnahmen zum Schutz gegen Störfälle zu kombinieren.
- b) Es sind nur Nutzungen für Personengruppen mit hinreichender Möglichkeit zur Selbst- und Fremdrerettung zulässig.
- c) Die Hauseingänge sind soweit möglich, und die Fluchtwege jedenfalls, von den Bahnanlagen abgewandt anzuordnen.
- d) Ansaugstutzen von Lüftungsanlagen und Klimageräten sind von den Bahnanlagen abgewandt und möglichst hoch über dem Boden anzuordnen.

## Vollzugs- und Schlussbestimmungen

### § 19

#### Schlussbestimmungen

<sup>1</sup> Die Änderung des Erschliessungsplans „Gatterächer“ und der Gestaltungsplan „Gatterächer Ost“ treten mit der Genehmigung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt in Kraft. Die Änderung oder Aufhebung bedarf des gleichen Verfahrens wie der Erlass des Gestaltungsplanes.