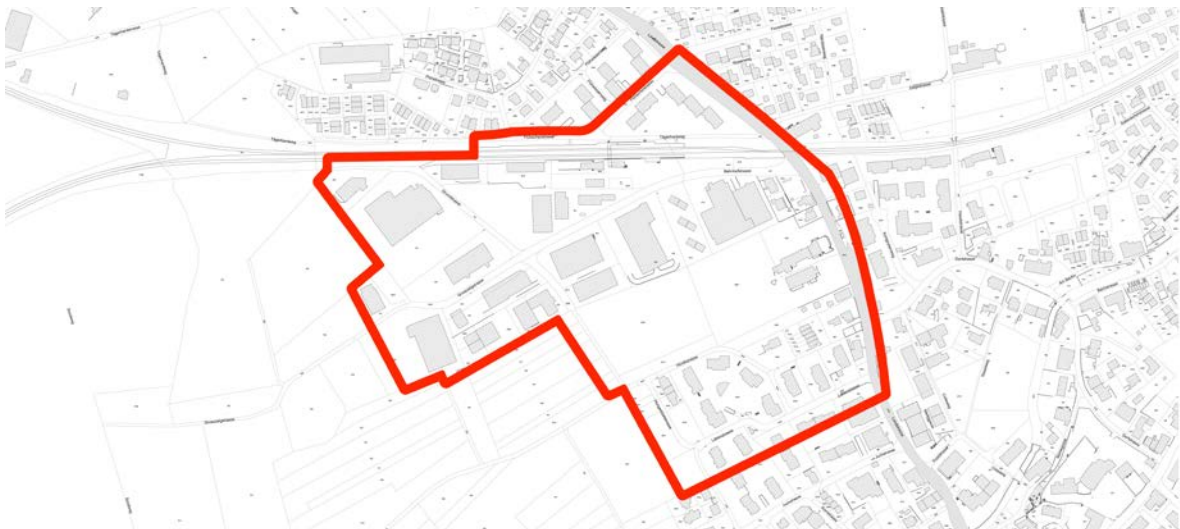




Entwicklungsrichtplan für die Gebiete Bahnhof, Grosszelg, Im Grund und Steinhof

Bestimmungen



15. Januar 2018 – Fassung für die öffentliche Mitwirkung

INHALT

A	Allgemeine Bestimmungen	3
B	Städtebau und Nutzungen	5
C	Freiraum	9
D	Erschliessung und Mobilität	11
E	Ökologie	14
F	Finanzierung und Rechte	15
G	Schlussbestimmungen	16

A ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

§ 1 Zweck

- 1 Der Entwicklungsrichtplan für die Gebiete «Bahnhof, Grosszelg, Im Grund und Steinhof» (ERP) ist ein Entwicklungsplan im Sinne von § 6 der Bau- und Nutzungsordnung (BNO).
- 2 Der ERP bildet die behördenverbindliche Grundlage für die Entwicklung des Bahnhofgebiets, des Gewerbegebiets Grosszelg und der Gebiete Steinhof, Im Grund und Hürdli. Er dient insbesondere als Grundlage für den Erlass von Sondernutzungsplänen und für die Beurteilung von Baugesuchen.

§ 2 Allgemeine Zielsetzungen

Mit dem ERP werden folgende allgemeine Zielsetzungen verfolgt:

- a) Geordnete räumliche, funktionale und gestalterische Entwicklung des Gesamtgebiets und der einzelnen Teilgebiete;
- b) Identitätsstiftende Gebietsentwicklung durch die Sicherstellung einer hohen Aufenthalts-, Nutzer- und Gestaltungsqualität;
- c) Sicherstellung von privaten und öffentlichen Bauvorhaben mit einer hohen Bebauungs-, Freiraum- und Erschliessungsqualität;
- d) Koordination der privaten und öffentlichen Bau- und Infrastrukturvorhaben im Gesamtgebiet;
- e) Sicherstellung der Funktionalität der Erschliessung und Bebauung für jeden Etappierungsschritt;
- f) Ausgleich der durch öffentliche Massnahmen und Gelder geschaffenen Planungsvorteile.

§ 3 Bestandteile und Grundlage

- 1 Behördenverbindliche Bestandteile des ERP sind:
 - a) Bestimmungen;
 - b) Plan.
- 2 Orientierende Grundlage des ERP bildet der Erläuterungsbericht.

§ 4 Umsetzung

Die grundeigentümergebundene Umsetzung des ERP erfolgt mit den dafür geeigneten Instrumenten, wie Allgemeine Nutzungsplanung, Sondernutzungsplanungen, Reglementen, öffentlich-rechtliche Verträge, u.a.m.

§ 5 Geltungsbereich

- 1 Der Geltungsbereich des ERP (Perimeter) ist im Plan bezeichnet.
- 2 Der Perimeter ist in Teilgebiete gegliedert, für die spezifische Vorgaben gelten:
 - a) Teilgebiet 1: Bahnhof (Bahnhofareal nördlich und südlich der Gleisanlagen; Bahnhofplatz; angrenzende Liegenschaften sowie Strassenraum der Bahnhof- und Grosszelgstrasse);
 - b) Teilgebiet 2: Grosszelg (Gewerbegebiet);
 - c) Teilgebiet 3: Steinhof (Gasthof Steinhof; heutige Wohn- und Gewerbezone);
 - d) Teilgebiet 4: Im Grund (heutige Gewerbezone und angrenzende Landwirtschaftszone);
 - e) Teilgebiet 5: Hürdli (Wohngebiet).
- 3 Darstellungen ausserhalb des Perimeters sind hinweisend und dienen lediglich der Information und Verdeutlichung der Zusammenhänge.

B STÄDTEBAU UND NUTZUNGEN

§ 6 Grundsätze Städtebau und Nutzungen

- 1 Die ortsbaulichen Qualitäten in den einzelnen Teilgebieten sind im Sinne der angestrebten Gesamtentwicklung mit geeigneten Massnahmen zu fördern und zu stärken.
- 2 Die Übergänge zwischen den Teilgebieten und zwischen unterschiedlichen Nutzungen sind funktional zu optimieren und gut zu gestalten.
- 3 Konflikte zwischen unterschiedlichen Nutzern sind zu vermeiden.
- 4 Öffentliche und publikumsorientierte Nutzungen sind an gut erschlossenen Lagen vorzusehen, welche zudem eine hohe Publikumsfrequenz versprechen und vertragen.
- 5 Aufgrund der guten ÖV-Erschliessungsqualität ist mit der baulichen Entwicklung eine erhöhte Einwohner- und Beschäftigtendichte anzustreben.
- 6 Neu- und Ersatzbauten haben sich durch eine gute Architektur und einfache Kubatur der Gebäude auszuzeichnen. Allfällige technische Aufbauten sind gut in die Dachlandschaften zu integrieren.
- 7 Die neuen Bebauungen haben in den Übergängen angemessen auf die umliegenden Bebauungsstrukturen zu reagieren.
- 8 Neue Wohnbauten sollen den verschiedenen Gesellschaftsgruppen (Alter, Einkommen, Familie) und deren unterschiedlichen Bedürfnissen Rechnung tragen.
- 9 In den für Wohnen vorgesehenen Teilgebieten ist bei Bedarf an geeigneter Stelle ein Kindergarten, allenfalls auch eine Kindertagesstätte vorzusehen. Der Gemeinderat meldet den Bedarf frühzeitig an.

§ 7 Teilgebiet 1: Bahnhof

- 1 Das Teilgebiet 1 mit Bahnhof, Bahnhofplatz und den angrenzenden Bebauungen und Nutzungen soll zu einem identitätsstiftenden Ort mit einer hohen Aufenthalts-, Nutzer- und Gestaltungsqualität werden.
- 2 In den im Plan bezeichneten Bereichen ist die Ansiedlung von publikumsbezogenen Erdgeschossnutzungen (Verkauf und Dienstleistungen) fallweise zu prüfen. Diese sollen das Angebot an Gütern und Dienstleistungen des Ortszentrums sinnvoll ergänzen.

- 3 Neubauten und deren Vorbereiche sollen den öffentlichen Raum fassen und strukturieren. Damit sollen sie durch eine gute Architektur zur Identität und Aufenthalts-, Nutzer- und Gestaltungsqualität des Bahnhofsgiets beitragen.
- 4 Der Bahnhofplatz soll nebst Nutzungen mit direktem Bezug zum Bahnbetrieb (Park+Rail; Veloabstellplätze; Bushaltestelle; Wartebereiche; Taxistand; u.a.) weitere öffentlichkeitsbezogene Nutzungen wie Kiosk, Toiletten und Wertstoffsammelstellen aufnehmen.
- 5 Die Liegenschaft 661 eignet sich als Standort für mittelgrosse Verkaufsnutzungen. Ergänzend zu der dazu erforderlichen Änderung der Allgemeinen Nutzungsplanung ist für einen zweckmässig abgegrenzten Perimeter ein Erschliessungsplan auszuarbeiten. Der Erschliessungsplan hat insbesondere folgende Regelungen zu treffen:
 - a) Sicherstellung der öffentlichen Wegverbindungen für alle Verkehrsteilnehmenden;
 - b) Erschliessung und Parkierung;
 - c) Anlieferung und Entsorgung;
 - d) gute Gestaltung der öffentlichen und privaten Freiräume.

§ 8 Teilgebiet 2: Grosszelg

- 1 Das Teilgebiet Grosszelg bildet für die Gemeinde Würenlos ein wichtiges Arbeitsplatzgebiet. Zur Stärkung der Arbeitsnutzung und zur Vermeidung von Nutzungskonflikten sind neue Wohnungen nicht zugelassen. Davon ausgenommen sind Wohnungen für an den Standort gebundenes Personal oder für den Betriebsinhaber.
- 2 Die Lage des Arbeitsplatzgebiets zwischen Landschaftsraum, Bahnhof und (künftigem) Wohngebiet im Süden erfordert eine gute Gestaltung der Bauten und deren Umgebung.

§ 9 Teilgebiet 3: Steinhof

- 1 Das für das Ortsbild von Würenlos prägende und identitätsstiftende Gebäudeensemble Steinhof mit Saalbau und südlich daneben stehendem Scheunenbau ist in seinem gestalterischen Ausdruck zu stärken.
- 2 Der Kopfbau des Gasthofs Steinhof und die baumbestehende Gartenterrasse sind zu erhalten. Bei baulichen Massnahmen ist deren Charakter zu erhalten.

- 3 Der Saalbau und die Scheune können durch zeitgemässe, besonders gut gestaltete Neubauten mit einer im Wesentlichen gleichen Volumetrie ersetzt werden. Die Ensemblewirkung des Gasthofs Steinhof mit dem Saalbau und der Scheune ist dabei zu erhalten.
- 4 Der im Plan bezeichnete Freihaltebereich ist von jeglichen Hochbauten freizuhalten. Vorbehalten bleiben Bauten und Anlagen gemäss Betriebs- und Gestaltungskonzept Landstrasse.
- 5 Im westlich des Gasthofs gelegenen Bereich ist ein Wohnquartier mit besonders guter Siedlungs- und Freiraumqualität zu entwickeln. Die neuen Gebäudekörper integrieren sich sorgfältig in die im Plan schematisch bezeichnete Freiraumstruktur.
- 6 Baugesuche im Bereich ohne Sondernutzungsplanpflicht gemäss rechtskräftigem Bauzonenplan (BZP) können bewilligt werden, sofern die gestalterischen und ortsbaulichen Vorgaben des ERP berücksichtigt werden. Der betroffene Bereich bleibt auch nach erteilter Baubewilligung im Perimeter der Gestaltungsplanpflicht gemäss ERP.

§ 10 Teilgebiet 4: Im Grund

- 1 Das Teilgebiet 4: Im Grund ist als Wohnquartier mit hoher Siedlungsqualität zu entwickeln. Die neuen Gebäudekörper haben sich besonders gut in die im Plan schematisch dargestellte Freiraumstruktur zu integrieren.
- 2 Die allfällige Erweiterung des Siedlungsgebiets um eine Bautiefe ab der Grundstrasse ist im Rahmen der nächsten Gesamtrevision der Ortsplanung zu prüfen.

§ 11 Gestaltungsplanpflicht Teilgebiete 3 und 4

- 1 Über die beiden Teilgebiete 3: Steinhof und 4: Im Grund ist ein Richtkonzept für Bauten, Freiräume und die Feinerschliessung auszuarbeiten.
- 2 Auf Basis des Richtkonzepts ist je Teilgebiet ein Gestaltungsplan zu erarbeiten. Diese Gestaltungsplanungen haben insbesondere folgende Regelungen zu treffen:
 - a) Ortsbauliche Einbindung und Setzung der Bauten;
 - b) Gestaltungsprinzipien der Fassade;
 - c) gute Gestaltung der öffentlichen und privaten Freiräume;
 - d) qualitätsvolle Gestalt des Siedlungsrandes;

- e) Sicherstellung der öffentlichen Wegverbindungen für alle Verkehrsteilnehmenden;
- f) rationelle und zweckmässige Erschliessung und Parkierung;
- g) zweckmässige Anlieferung und Entsorgung.

Die im Rahmen von Gestaltungsplanungen gemäss § 8 Abs. 2 BauV beschriebenen Boni können nur bei besonders guter Gestaltung der Bauten, Anlagen und Freiräume in Aussicht gestellt werden.

§ 12 Teilgebiet 5: Hürdli

- 1 Das Teilgebiet 5: Hürdli ist als Wohnquartier mit einer Siedlungs- und Freiraumgestaltung in hoher Qualität weiter zu entwickeln.
- 2 Die Gestaltung von Bauten und Anlagen am Siedlungsrand ist auf die besondere Lage abzustimmen. Der Siedlungsrand ist sorgfältig zu gestalten.

C FREIRAUM

§ 13 Grundsätze Freiraum

- 1 Die Freiräume bilden ein ortsbildprägendes und siedlungscharakterbildendes Element. Sie müssen einen wichtigen Beitrag zur Identität und zur Aufenthalts-, Nutzer- und Gestaltungsqualität leisten.
- 2 Die siedlungsinternen Freiräume sollen über Blickbeziehungen, deren Gestaltung und die Weganbindungen den Bezug zum nahen Landschaftsraum herstellen.
- 3 Der Freiraum ist mit geeigneten baulichen und gestalterischen Mitteln in öffentliche, gemeinschaftliche und private Bereiche zu gliedern. Die Gliederung erfolgt unter dem Anspruch, Nutzungskonflikte vermeiden zu können.
- 4 Freiräume sind zu vernetzen. Auf trennende Elemente wie Zäune ist zu verzichten.
- 5 Freiräume sind so anzulegen und zu gestalten, dass sie sicher sind und eine hohe Aufenthaltsqualität gewährleisten.

§ 14 Bahnhofplatz und Vorbereiche

- 1 Der Raum beidseits der Gleisanlagen hat eine hohe Bedeutung für die Identität und den Auftritt der Gemeinde und erfordert dementsprechend eine sorgfältige Organisation und Gestaltung. Dieser Raum ist als barrierefreier Transitraum auszugestalten.
- 2 Der südlich des Kundencenters SBB gelegene Bereich ist als Bahnhofplatz zu gestalten. Er stellt das verbindende Element zu den angrenzenden Bebauungen und Freiräumen dar.
- 3 Der Bahnhofplatz erhält eine robuste und qualitätsvolle Gestaltung und Möblierung, welche über das funktionell erforderliche Minimum hinaus gehen.
- 4 Der Bahnhofplatz ist so zu organisieren und zu gestalten, dass ein möglichst konfliktfreies Nebeneinander von öffentlichem Verkehr, motorisiertem Individualverkehr sowie Fuss- und Veloverkehr gewährleistet wird.
- 5 Die Gestaltung der Frei- und Grünräume im Umfeld des Bahnhofplatzes hat grundstücksübergreifend und in Koordination zwischen den Grundeigentümern und der Gemeinde zu erfolgen. Zweckmässige Anpassungen der Grundstücksgrenzen sind zu prüfen.
- 6 Die Vorzonen von publikumsorientierten Erdgeschossnutzungen sollen betrieblich genutzt und belebt werden können.

§ 15 Teilgebiete 3: Steinhof und 4: Im Grund

- 1 Die Siedlungsfreiräume der Teilgebiete 3: Steinhof und 4: Im Grund müssen gestalterisch eine Einheit bilden.
- 2 Als Grundlage für die Gestaltungsplanung für die Teilgebiete 3: Steinhof und 4: Im Grund ist gemäss § 11 ERP ein Richtkonzept auszuarbeiten. Folgende freiräumlichen Themen sind dabei übergreifend über beide Teilgebiete zu behandeln:
 - a) Gestaltung Siedlungsrand und Übergang zum Landschaftsraum;
 - b) Durchlässigkeit und Gliederung der öffentlichen und gemeinschaftlichen Freiräume sowie deren Funktion (Spiel, Erholung, Wege);
 - c) Vernetzung der arealinternen Freiräume untereinander und der Übergänge zu umliegenden Freiräumen;
 - d) Abstimmung der Bauten und deren Feinerschliessung mit der Freiraumstruktur;
 - e) Lage und Anordnung der Flächen für die oberirdische Parkierung von Personenwagen (Besucherparkplätze) und Velos sowie Wege und Zugänge zu unterirdischen Parkieranlagen;
 - f) Zuordnung der Beläge und Oberflächen sowie Verwendung einer geeigneten Bepflanzung in Abstimmung mit unterkellerten Freiraumbereichen.

§ 16 Teilgebiete 2 und 5: Grosszelg und Hürdli

- 1 Die öffentlichen Strassenräume in den Teilgebieten 2: Grosszelg und 5: Hürdli sind so zu gestalten, dass sie durch ihre qualitätsvolle Gestaltung einen wesentlichen Beitrag zur Identität und zur Nutzer- und Gestaltungsqualität leisten.
- 2 Gemeinschaftliche Freiräume von Wohnsiedlungen sollen durch eine gute Gestaltung und eine zweckmässige Anordnung einen Beitrag zur Wohnumfeldqualität und zur Förderung des Quartierlebens leisten.
- 3 Der im Plan bezeichnete Bereich zwischen der Grosszelgstrasse und den Teilgebieten 3: Steinhof und 4: Im Grund soll der Anbindung des Bahnhofs an die südlichen Quartiere dienen und ist bezüglich der Nutzung und Gestaltung aufzuwerten.

D ERSCHLIESSUNG UND MOBILITÄT

§ 17 Grundsätze Erschliessung und Mobilität

- 1 Das Planungsgebiet ist für alle Verkehrsteilnehmenden effizient und sicher zu erschliessen. Konflikte zwischen einzelnen Verkehrsteilnehmenden sind durch Entflechtungen und örtliche Massnahmen zu vermeiden.
- 2 Negative Auswirkungen des Verkehrs – insbesondere aufgrund von Lärmemissionen – werden durch die Bauweise und die Zonierung der Freiräume möglichst vermieden. Namentlich ist durch die Konzeption der Erschliessungsstrassen Schleich- und Ausweichverkehr zu vermeiden (keine Durchgangsstrassen).
- 3 Im Rahmen der Erschliessungs- und Gestaltungsplanungen ist jeweils in einem Mobilitätskonzept aufzuzeigen, wie die Mobilität der Bewohner, Besucher, Beschäftigten und Kunden in zweckmässiger Weise mit dem öffentlichen Verkehr, dem Velo- und Fussverkehr und dem effizienten Einsatz des Autos organisiert wird.

§ 18 Motorisierter Individualverkehr

- 1 Die Teilgebiete 1: Bahnhof und 2: Grosszelg sind ab der Landstrasse (K275) über die Bahnhofstrasse zu erschliessen.
- 2 Das Teilgebiet 3: Steinhof sowie die Parkierung für den Gasthof Steinhof und die Besucher der Teilgebiete 3 Steinhof und 4: Im Grund können an der im Plan bezeichneten Stelle ab der Landstrasse (K275) erschlossen werden.
- 3 Das Teilgebiet 4: Im Grund ist an der im Plan bezeichneten Stelle über die Hürdli- und Lättenstrasse ab der Landstrasse (K275) zu erschliessen.
- 4 Bei ausgewiesenem Bedarf sind die Zuflüsse aus den Teilgebieten 3: Steinhof sowie 1: Bahnhof und 2: Grosszelg auf die Landstrasse (K275) bei Rückstausituation auf der Landstrasse zur Verflüssigung des Verkehrs nach Öffnung der Bahnschranke zu dosieren.
- 5 Die Erschliessungsstrassen in den bestehenden und neuen Wohnquartieren (Hürdli-, Hungerbüel- und Lättenstrasse, die Grundstrasse teilweise) sind für Tempo-30 auszugestalten.
- 6 Der Bahnhofplatz ist als Begegnungszone (Tempo-20) auszugestalten.

§ 19 Öffentlicher Verkehr

- 1 Der Ortsbus (Linie 11) hält auf dem Bahnhofplatz und gewährleistet kurze Umsteigewege.
- 2 Für eine zweckmässige und attraktive Erschliessung der Teilgebiete soll der Ortsbus neu über die Lättenstrasse, die Hungerbüelstrasse und die Grundstrasse zum Bahnhofplatz geführt werden.

§ 20 Langsamverkehr

- 1 Die öffentliche Fuss- und Velowegverbindung zwischen dem Bahnhofplatz und dem Wohngebiet Hürdli bzw. dem Dorfzentrum ist attraktiv zu gestalten. Die Bedürfnisse der zu Fuss Gehenden und der Velofahrenden sind, wo möglich, durch getrennte Wegstreifen zu sichern. Die Verbindung muss für Feuerwehr und Rettungsdienste passierbar sein.
- 2 Ein sicherer und möglichst direkter Fussweg soll die Kreuzung Grundstrasse / Grosszelgstrasse über die Liegenschaft 661 mit dem Bahnhofplatz und den Perronanlagen verbinden.
- 3 Der nördliche, entlang der Perronanlagen gelegene Bereich ist für alle Nutzergruppen mit kurzen und übersichtlichen Wegen gut an den Bahnhof anzubinden.
- 4 In den Teilgebieten 3: Steinhof und 4: Im Grund sind die Wege zur Feinerschliessung der neuen Bauten mit der Struktur des Siedlungsfreiraums abzustimmen. Diese Wege sind an das bestehende und ergänzte öffentliche Wegnetz anzubinden.
- 5 Beim Bahnübergang Kantonsstrasse / Gleisanlagen SBB ist eine neue Langsamverkehrsunterführung zu prüfen. Diese soll eine attraktive und effiziente Verbindung zwischen den beiden Gleisseiten sicherstellen.
- 6 Ab der Grundstrasse ist eine neue öffentliche Langsamverkehrsverbindung (Überführung Gleisanlagen SBB) in das Gebiet Tägerhard zu prüfen.

§ 21 Parkierung motorisierter Verkehr

- 1 Die private Parkierung von Personenwagen erfolgt in den Wohn- und Wohngewerbegebieten grundsätzlich unterirdisch in etappierbaren Sammelparkierungsanlagen. Besucher- und Kundenparkplätze können auch oberirdisch, an geeigneten und gut auffindbaren Lagen angeordnet sein.

- 2 In den Arbeitsplatzgebieten kann die Parkierung für Personenwagen und Lastwagen ober- und unterirdisch erfolgen.
- 3 Für die Bemessung der Anzahl Abstellplätze für Personenwagen sowie die Bewirtschaftung von Abstellplätzen für Kunden und die Öffentlichkeit sollen die Empfehlungen und Vorgaben aus dem regionalen Parkraumkonzept berücksichtigt werden.

§ 22 Parkierung Velo

- 1 Beim Bahnhof sind beidseits der Gleisanlagen gut zugängliche und mehrheitlich gedeckte Veloabstellplätze in ausreichender Anzahl anzuordnen.
- 2 Eine angemessene Anzahl der gesamthaft für die Wohnnutzungen erforderlichen Veloabstellplätze ist an geeigneten Lagen im Nahbereich der Gebäudezugänge auf Erdgeschossniveau anzuordnen. Die weiteren Veloabstellplätze können auch unterirdisch angeordnet werden.

E ÖKOLOGIE

§ 23 Energie

- 1 Für Neubauten und grössere Umbauten sowie Sanierungen ist der Minergie®-Standard oder ein vergleichbarer Standard die Minimalvorgabe.
- 2 Für die Teilgebiete 3: Steinhof und 4: Im Grund ist, sofern wirtschaftlich zweckmässig, eine gemeinsame Energieversorgung auf Basis eines erneuerbaren Energieträgers (Erdwärme, Luft, Sonne, Holzschnitzel) vorzusehen.

§ 24 Bepflanzung

- 1 Bei Pflanzmassnahmen sind standortgerechte und überwiegend einheimische Bäume und Sträucher zu verwenden. Die Pflanzung, Saat sowie das Ausbringen von Pflanzen oder –teilen, welche auf der schwarzen Liste oder Beobachtungsliste von InfoFlora aufgelistet sind, sind nicht gestattet.
- 2 Nicht begehbbare Dachflächen sind extensiv zu begrünen und als Retentionsflächen auszubilden, sowie sie nicht für Solaranlagen oder technische Aufbauten verwendet werden.

§ 25 Siedlungsentwässerung

Meteorwasser von Dächern ist nach Möglichkeit zu versickern oder als Brauchwasser zu nutzen.

F FINANZIERUNG UND RECHTE

§ 26 Grundsätze Finanzierung und Rechte

- 1 Der Gemeinderat wird darauf hinwirken, dass planungsbedingte Vor- und Nachteile, die sich aus der auf den ERP abgestützten Anpassung der Allgemeinen Nutzungsplanung und aufgrund von Sondernutzungsplänen für Grundeigentümer ergeben, ausgeglichen werden.
- 2 Die Sicherstellung des Ausgleichs erfolgt jeweils mittels öffentlich-rechtlicher Verträge zwischen Gemeinde und Grundeigentümern (Verwaltungsverträge). Diese Verträge bilden die Voraussetzung für die Anpassung bzw. den Erlass der notwendigen Planungsinstrumente.
- 3 Der Gemeinderat ist bestrebt, die für die Realisierung neuer öffentlicher Wege oder die zur Sicherstellung bestehender Wege erforderlichen Durchgangs- und Wegrechte von den betroffenen Grundeigentümerschaften unentgeltlich einzufordern.
- 4 Die öffentliche Langsamverkehrsverbindung zwischen der Grosszelgstrasse – u.a. über die Liegenschaft 3751 – bis zur Hürdli- bzw. Lättenstrasse ist mit einer Sondernutzungsplanung zu sichern.

G SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 27 Beschlussfassung

Der Entwicklungsrichtplan für die Gebiete «Bahnhof, Grosszelg, Im Grund und Steinhof» (ERP) wird vom Gemeinderat beschlossen und wird damit für diese Behörde verbindlich.

§ 28 Änderung und Nachführung

- 1 Die Bestimmungen und der Plan sind bei wesentlich veränderten Verhältnissen anzupassen oder bei Bedarf nachzuführen.
- 2 Vor der Änderung sind die wesentlichen Anpassungsinhalte der kantonalen Abteilung für Raumentwicklung sowie der Planungsgruppe Baden Regio zur Stellungnahme zu unterbreiten.
- 3 Die Änderung des ERP erfordert den Beschluss des Gemeinderats.