

Erschliessungsplan Geelig

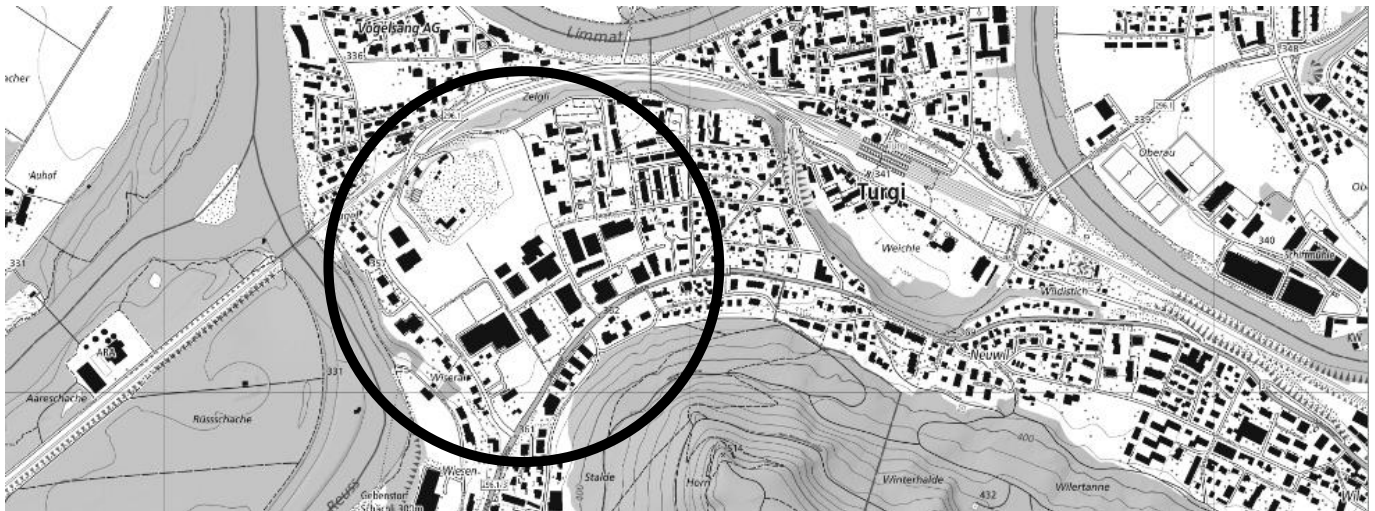
gemäss § 17 BauG

Sondernutzungsvorschriften

Stand: 06.02.2026

Weitere Bestandteile:

- Situationsplan 1:500 (verbindlich)
- Längenprofile Erschliessungsstrassen Nr. 1 und 2 1:500/50 (verbindlich)
- Planungsbericht (nicht verbindlich)
- Gestaltungskonzept Geelig (nicht verbindlich)
- Kapazitätsnachweis (nicht verbindlich)



Mitwirkungsbericht vom:	XXX 2026		
Vorprüfungsbericht vom:	XXX 2026		
Öffentliche Auflage vom:	XXX 2026	bis	XXX 2026
Beschlossen vom Gemeinderat am:	XXX 2026		

Der Gemeindeammann:	Der Gemeindeschreiber:
---------------------	------------------------

Genehmigung:

SONDERNUTZUNGSVORSCHRIFTEN

Der Gemeinderat Gebenstorf erlässt über das Gebiet «Geelig», gestützt auf § 25 Abs. 3 des Baugesetzes des Kantons Aargau (BauG) vom 19. Januar 1993 (Stand 01. Januar 2022) und § 5 der Bauverordnung (BauV) vom 25. Mai 2011 (Stand 27. Februar 2023) sowie § 6 BNO vom 06. April 2022 die nachstehenden Sondernutzungsvorschriften (SNV):

ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

§ 1

Zweck

- 1 Der Erschliessungsplan schafft die Voraussetzungen für eine boden- und ressourcenschonende Erschliessung und die Gewährleistung einer hohen Aufenthaltsqualität in den Grün-, Frei- und Strassenräumen. Er stellt eine gute Vernetzung mit direkten und sicheren Erschliessungen für den Fuss- und Veloverkehr sicher und regelt die Erschliessung und die Parkierung für Motorwagen.
- 2 Der Erschliessungsplan legt die städtebauliche Struktur, die räumliche Gestaltung und Bebauung des «Geelig» fest. Definiert wird insbesondere die Gestaltung der öffentlichen Strassenräume, Platz- und Grünflächen.
- 3 Der Erschliessungsplan fördert eine nachhaltige und zukunftsfähige Gebietsentwicklung. Angestrebt wird eine besonders hohe Wohnqualität sowie ein attraktives und lebendiges Zentrum für die Gemeinde.

§ 2

Bestandteile und Grundlagen

- 1 Verbindliche Bestandteile des Erschliessungsplans sind:
 - a) Situationsplan «Erschliessungsplan Geelig» 1:500
 - b) Sondernutzungsvorschriften
 - c) Längenprofil Erschliessungsstrasse 1 1:500/50
 - d) Längenprofil Erschliessungsstrasse 2 1:500/50
- 2 Erläuternde Grundlagen des Erschliessungsplans sind:
 - a) Entwicklungsrichtplan Geelig (beschlossen GR Februar 2023)
 - b) Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV
 - c) Kapazitätsnachweis (Stand ERP und Ergänzungsbericht)
 - f) Gestaltungskonzept Geelig (KARO, 28. Oktober 2025)

§ 3

Perimeter

- 1 Der Erschliessungsplan gilt für den im Situationsplan 1:500 bezeichneten «Perimeter Erschliessungsplan».

§ 4

Verhältnis zur Grundordnung, Ergänzendes Recht

- 1 Soweit der Erschliessungsplan nichts anderes bestimmt, gilt die Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde.
- 2 Vorbehalten bleibt die übergeordnete Gesetzgebung des Kantons und des Bundes, insbesondere die einschlägige Bau-, Planungs- und Umweltgesetzgebung.

BAULINIEN UND STRASSENLINIEN

§ 5

Baulinien

- 1 Die im Situationsplan 1:500 eingetragenen Baulinien legen die maximale Gebäudeausdehnung und die minimalen Abstände der Bauten zu den öffentlichen Räumen und Erschliessungsanlagen fest. Städtebaulich und architektonisch sehr gut begründete Überschreitungen der Baulinien sind möglich
- 2 Vorspringende Gebäudeteile, technisch notwendige Bauteile wie Fluchtröhren, Versickerungsanlagen und dergleichen sowie Kleinstbauten dürfen innerhalb der Baulinien erstellt werden.

3 Die Setzung der Gebäude und deren Volumen sollen sich gut in das städtebauliche Gesamtgefüge des Geelig einfügen und zu attraktiven und räumlich gut gefassten Strassen- und Platzräumen beitragen. Die Fassadenflucht sollen sich am Strassenverlauf orientieren. Die Fassaden sind architektonisch besonders hochwertig und repräsentativ auszugestalten.

§ 6

Pflichtbaulinie

1 Die im Situationsplan 1:500 eingetragenen Pflichtbaulinien legen die Abstände der Bauten zu den öffentlichen Räumen und Erschliessungsanlagen fest. Fassadenfluchten werden bis an die Pflichtbaulinien erstellt. Abweichungen von bis zu 1 m zugunsten einer abwechslungsreichen Fassadengestaltung sind zulässig. Städtebaulich und architektonisch gut begründete Ausnahmen von der Pflichtbaulinie sind möglich, soweit die räumliche Fassung des Wambiplatzes und der Hornblickstrasse nicht geschwächt wird.

2 Die Adressierung der Gebäude, die publikumswirksamen Nutzungen des 1. Vollgeschosses und die repräsentative Fassadengestaltung sind auf diese Gebäudeseite auszurichten. Die Fassaden sind architektonisch hochwertig, einladend und mit menschlichem Massstab auszugestalten.

§ 7

Öffentlich zugänglicher Vorplatz Landstrasse

1 Die auf dem Situationsplan 1:500 bezeichneten Bereiche «öffentlich zugänglicher Vorplatz Landstrasse» sind als öffentlich zugängliche Gebäudevorbereiche mit Aufenthaltsqualität zu gestalten. Sie sind so zu gestalten, dass ein Befahren und Abstellen von Motorfahrzeugen ab den Kantonsstrassen verunmöglicht werden können.

2 Die Bepflanzung, Möblierung und Oberflächengestaltung der Gebäudevorbereiche trägt zur Aufenthalts- und Klangqualität des gesamten Strassenraumes bei. Die Vorplätze sind in Teilbereichen als sickerdurchlässige Oberfläche auszubilden.

3 Die öffentlich zugänglichen Bereiche sind im Rahmen der Gestaltungspläne zu definieren. Sie sind mit dem direkt angrenzenden Baufeld (parzellenbezogen) abzustimmen.

4 Die öffentlichen Bereiche sind vor der Baubewilligung der jeweiligen Gebäude durch Dienstbarkeiten zu sichern.

§ 8

Bereich Bushaus

1 Die auf dem Situationsplan 1:500 bezeichneten Bereiche «Bushaus» sind Bereiche in der die Gemeinde berechtigt ist, ein Buswartehaus zu erstellen.

2 Diese Bereiche sind von Bauten und Anlagen freizuhalten. Die Baumreihe im Bereich Geelig Mitte ist beizubehalten.

3 Die notwendigen Dienstbarkeiten werden im Rahmen des Bauprojektes geregelt.

ERSCHLIESSUNG

§ 9

Erschliessungskonzept

1 Die publikumsintensiven Nutzungen werden über die Geeligstrasse, Wambisterstrasse, Hornblickstrasse und Grubenstrasse erschlossen.

2 Die neu zu erstellenden Erschliessungsstrassen Nr. 1 - 5 sind als Wohnstrassen auszugestalten, wo die Funktion als Begegnungs- und Aufenthaltsraum im Vordergrund steht.

3 Das Gestaltungsplangebiet «Geelig Nord» wird über die Dammstrasse erschlossen. Das Gebiet «Geelig Mitte» wird über die Grubenstrasse und Erschliessungsstrasse Nr. 3 erschlossen. Die Zentrumszonen Geelig werden über die bestehenden Strassen Grubenstrasse, Hornblickstrasse, Wambisterstrasse und Geeligstrasse erschlossen. Die Wohnzone W4 (Geelig Ost) wird hauptsächlich über die Grenzstrasse erschlossen. Die Erschliessung ist gemeinschaftlich koordiniert mit der Nachbargemeinde zu organisieren.

4 Die Erschliessungsstrasse Nr. 1 ist nur mit Verkehr im Zusammenhang mit Anlieferungen oder wenigen Parkfeldern für in der Mobilität eingeschränkten Personen belastet. Sie ist an den bezeichneten Stellen mit Platzgestaltungen auszubilden. Die Plätze müssen mit grösseren Fahrzeugen (Lastwagen / Kehrrichtabfuhr) befahrbar sein.

5 Die Erschliessungsstrasse Nr. 2 ist nur durch den Verkehr der öffentlichen Verkehrsmittel und mit Verkehr im Zusammenhang mit Anlieferungen oder wenigen Parkfeldern für in der Mobilität eingeschränkten Personen belastet.

6 Am Ende der Erschliessungsstrasse Nr. 1 ist innerhalb des im Situationsplan 1:500 bezeichneten Bereichs ein Wendeplatz zu erstellen. Der Bereich darf nicht bebaut werden. Der Wendeplatz muss für einen Lastwagen dimensioniert werden und ist gestalterisch in die Umgebung zu integrieren, nicht in den Strassenraum.

7 Die schematisch verorteten Erschliessungsstrassen sind im Rahmen des Gestaltungsplanverfahrens nachzuweisen. Die Erschliessung erfolgt ab den Plätzen in der Erschliessungsstrasse Nr. 1. Die Dimensionierung ist auf die Fahrzeuge der Entsorgung und den Begegnungsfall mit Velos auszulegen. Am Ende der Strassen ist jeweils ein Bereich zum Wenden von Lastwagen vorzusehen. Der Wendeplatz ist gestalterisch in die Umgebung zu integrieren, nicht in den Strassenraum.

§ 10

Provisorischer Anschluss
Vogelsangstrasse

1 Für den Zeitraum während der Auffüllung der Kiesgrube wird für die Erschliessung der Liegenschaften auf den Parzellen Nr. 1919 und 1958 ein provisorischer Anschluss an die Vogelsangstrasse erstellt. Der Anschluss dient ausschliesslich den genannten Liegenschaften und kann frühestens nach der Baubewilligung für die Auffüllung erstellt werden.

2 Der provisorische Anschluss ist mit der Beendigung der Gewerbenutzung (Wegfall Besitzstandsgarantie) auf den Parzellen 1919 und 1958 aufzulösen.

§ 11

Prov. Anschluss
«Im Hal»

1 Sollte eine Entwicklung in der W4 (Geelig Ost) im westlichen Teil stattfinden und die Erschliessungsstrasse Nr. 5 ist noch nicht erstellt, erfolgt die Erschliessung über einen neuen Anschluss der Stichstrasse «Im Halt» an die Feldstrasse.

2 Mit der Entwicklung des nördlichen Bereichs und der Erstellung der Erschliessungsstrasse Nr. 5 fällt die Erschliessung über die Stichstrasse «Im Halt» weg.

§ 12

Sicht

1 Innerhalb der im Situationsplan 1:500 eingezeichneten Sichtzonen auf private Parzellen gilt eine Nutzungsbeschränkung gemäss § 42 BauV. Es ist eine freie Sicht in der Höhe zwischen 0.6 m bis 3.0 m zu gewährleisten. Einzelne, die Sicht nicht hemmende Bäume, Stangen und Masten sind innerhalb der Sichtzonen zugelassen.

§ 13

Höhenlage
Strassenanlagen

1 Die in den Längensprofilen enthaltenen Achshöhen der Erschliessungsstrassen Nr. 1 und 2 sind einzuhalten. Geringfügige Abweichungen aufgrund der technischen Ausgestaltung sind möglich. Als Richtlinien gelten die Normen des Schweizerischen Verbands der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS), grössere Abweichungen müssen begründet werden.

§ 14

Verkehrsbeschränkungen

1 Die im Situationsplan 1:500 bezeichneten Zufahrtsbeschränkungen dienen der Verhinderung des Durchgangsverkehrs. Sie sind mittels Fahrverbote mit Ausnahmebestimmungen umzusetzen.

2 Das Umfahren des Kreisels Gemeindehaus durch das Wohngebiet ist mit geeigneten Zufahrtsbeschränkungen zu verhindern.

§ 15

Fuss- und Velo-
verkehr

- 1 Der Veloverkehr wird im gesamten Perimeter im Mischverkehr auf den Erschliessungsstrassen oder auf separat ausgewiesenen Fuss- und Velowegen geführt.
- 2 Innerhalb der im Situationsplan 1:500 bezeichneten Bereiche sind durch die Grundeigentümer Fuss- und Velowege zu erstellen. Die öffentliche Nutzung der Wege ist, soweit die Flächen nicht in das Eigentum der Gemeinde übergehen, mit einem öffentlich-rechtlichen Vertrag mit Anmerkung im Grundbuch rechtlich sicherzustellen. Der Vertrag und dessen Anmerkung im Grundbuch haben bei Einreichung des Baugesuchs vorzuliegen.
- 3 Innerhalb der im Situationsplan 1:500 bezeichneten Bereiche für die Fusswegverbindungen sind durchgängige Wegverbindungen für den Fussverkehr zu erstellen.
- 4 Die Breite reiner Fusswegverbindungen muss mindestens 2.50 m, diejenige kombinierter Fuss- und Velowegverbindungen mindestens 3.50 m betragen. Ausgenommen davon sind die Wegverbindungen, die durch die Grünzonen führen, diese können schmaler und mit der Zone entsprechender Oberflächengestaltung ausgeführt werden. Die Wegverbindungen sind mit konsequent öffentlichem Charakter zu gestalten.
- 5 Die Fuss- und Velowegverbindungen sind im Rahmen des Gestaltungsplans- oder Baugesuchsverfahrens festzulegen und sind auf die angrenzenden Bauprojekte und die Grünraumgestaltung auszulegen. Es ist eine möglichst direkte und komfortabel befahrbare Linienführung anzustreben.
- 6 Die Oberflächengestaltung von Fuss- und Velowegen ist gemäss der SN 640 075, Stand 01. Dezember 2014, auszuführen.
- 7 Entlang der Dammstrasse und der Erschliessungsstrasse Nr. 2 ist im Situationsplan 1:500 bezeichneten Ort ein überfahrbarer Gehweg zu erstellen.
- 8 Entlang der Hangkante im Gebiet «Geelig Nord» ist ein 3,50 m breiter Rad-Gehweg zwischen der Dammstrasse und der Vogelsangstrasse zu erstellen. Die im Situationsplan 1:500 angegebenen Höhenkoten sind einzuhalten. Geringfügige Abweichungen sind aufgrund der technischen Ausgestaltung möglich.
- 9 Für den Anschluss an die Velovorzugsroute ab dem Känzeli ist eine Planungsstudie zu erstellen. Diese ist mit dem «Konzept Känzeli» zu koordinieren. Die Veloverbindung ist durchgängig befahrbar und/oder mit Lif möglichst direkt und attraktiv für den Veloverkehr zu gestalten.

§ 16

Monitoring

- 1 Die Belastungen der Gebietsanschlüsse an das übergeordnete Netz sind im Rahmen der Gestaltungspläne der Zentrumszonen Geelig zu prüfen. Wenn nötig werden verkehrslenkende Massnahmen eingeführt, dabei kann die Einrichtung von Dosieranlagen oder die Einbindung in eine Lichtsignalanlage auch bei privaten Ausfahrten aus Parkierungsanlagen angeordnet werden.

PARKIERUNG UND ENTSORGUNG

§ 17

Grundsatz

- 1 Parkierungsanlagen sind im ganzen Perimeter unterirdisch anzulegen. Ausgenommen sind Parkfelder für in der Mobilität eingeschränkte Personen, für Lieferdienste, für Car-Sharing Angebote, sowie Parkfelder für ambulante Pflege und Hilfe.
- 2 Oberirdische Parkfelder sind mit sickerfähigem Belag zu erstellen.

§ 18

Bereich «Parkie-
rungsanlage
Nord»

- 1 Innerhalb des im Situationsplan 1:500 bezeichneten Bereichs Parkierungsanlage «Nord» ist eine Parkierungsanlage vorzusehen, welche für alle Bewohnenden und Besuchenden der Wohnzone W4 (Geelig Nord) im Auffüllungsbereich der Kiesgrube innerhalb des Erschliessungsplanperimeters zur Verfügung steht. Darin sind sämtliche Parkfelder für Motorwagen und Motorfahrzeuge zu erstellen.
- 2 Die Bedarfsberechnung, Dimensionierung und Realisierung der Anlage ist im Zusammenhang mit der Baueingabe zur Auffüllung der Kiesgrube aufzuzeigen.

Die Parkierungsanlage ist mindestens dreigeschossig auszubilden. Sie kann in mehrere verbundene Teile aufgeteilt werden. Die Grundfläche der Parkierungsanlage ist möglichst zu reduzieren. Die Parkierungsanlage ist ausserhalb der oberirdischen Gebäude mit mindestens 1.5 m Erdbereich zu überdecken.

3 Die Erschliessung der Parkierungsanlage für Motorfahrzeuge erfolgt ausschliesslich über die Dammstrasse und den im Situationsplan 1:500 vorgegebenen Bereich «Zugang Parkierungsanlage Nord». Die Ausfahrt Richtung Osten ist dabei baulich zu verhindern. Die Zu- und Wegfahrt ist am selben Ort einzuplanen und ist velofreundlich zu gestalten. Der Zugang und mindestens das Geschoss auf der sich der Zugang befindet, muss die Befahrbarkeit mit einem Lastwagen gewährleisten. Das Bauwerk muss sorgfältig gestaltet, in die Böschung eingegliedert und überdeckt werden. Die Erschliessung der Parkierungsanlage ist baulich so zu gestalten, dass entstehender Lärm auf ein Minimum reduziert wird. Die definitive Lage wird im Rahmen der Baubewilligung unter der Berücksichtigung der Wechselwirkung mit dem Knoten Dammstrasse / Vogelsangstrasse K 440 festgesetzt.

4 Wird die Anlage in Etappen realisiert, ist zu gewährleisten, dass die Nutzung des gesamten Bereichs der Parkierungsanlage Nord gemäss § 17, Abs 1 SNV möglich bleibt. Die Übertragung von Parkfeldern auf einzelne Grundeigentumschaften ist privatrechtlich zu regeln, der Preis für die Parkfelder darf dabei die Investitionskosten nicht massgebend überschreiten.

5 Die Parkierungsanlage ist über 2 öffentliche barrierefreie Zugänge für den Fuss- und Veloverkehr erschlossen. Die Lage der Zugänge ist im Situationsplan 1:500 schematisch dargestellt. Es darf maximal ein zusätzlicher öffentlicher Zugang für den Fuss- und Veloverkehr erstellt werden. Die Zugänge sind so zu planen, dass sie gut auffindbar sind und zu einer Belebung und Stärkung der öffentlichen Räume und Begegnung im Quartier beitragen. Die Zugänge sind in Form von Pavillonbauten architektonisch hochwertig zu gestalten.

6 Private direkte Anschlüsse der Gebäude an die Parkierungsanlage sind nur bei direkt oberhalb der Parkierungsanlage liegenden Gebäuden zulässig. Die anderen Wohneinheiten werden über die öffentlichen barrierefreien Zugänge organisiert.

§ 19

1 Die Parkierungsanlagen in den Zentrumszonen Geelig dienen den Bewohnenden, Kunden/Besuchenden und Arbeitnehmenden der Zentrumszonen. Sie sind über die im Situationsplan 1:500 verorteten Bereiche «Zu- und Wegfahrt Parkierungsanlagen» zu erschliessen und sind aufeinander abzustimmen. Pro Baubereich ist maximal eine Zu- und eine Ausfahrt zulässig.

2 Die Rampen in die Parkierungsanlagen sind gedeckt, respektive in die Gebäude zu integrieren und mit einer lärmabsorbierenden Verkleidung auszustatten.

3 Die Parkierungsanlagen in den Zentrumszonen Geelig A und B sind aufeinander abzustimmen und für Motorfahrzeuge miteinander zu verbinden.

4 Die Zugänge für den Fuss- und Veloverkehr sind auf den künftigen Wambisterplatz auszurichten.

5 Mit der Umsetzung des Wambisterplatzes ist das Verkehrsregime der unterirdisch verbundenen Anlagen zu definieren.

6 Oberirdische Parkfelder müssen sich gestalterisch in die Umgebung integrieren. Anzahl und Lage werden im Rahmen des Baugesuchsverfahrens geprüft und festgelegt. Generell sind die oberirdischen Parkplätze auf ein Minimum zu beschränken.

§ 20

1 Die Erschliessungen der Parkierungsanlagen in der Wohnzone W4 (Geelig Ost) sind auf ein Minimum zu reduzieren (kombinierte Parkierungsanlagen sind anzustreben) und so anzulegen, dass die umliegenden Wohnbauten möglichst wenig belastet werden.

Erschliessung Parkierungsanlagen
«Zentrumszonen
Geelig A und B»

Erschliessung Parkierungsanlagen
Wohnzone «W4,
Geelig Ost»

TERRAIN- UND FREIRAUMGESTALTUNG

§ 21

Terraingestaltung

- 1 Die im Situationsplan 1:500 festgelegten «Terrainlinien Gebiet» gelten als massgebendes Terrain für die Bauten.
- 2 Die Böschung zwischen Dammstrasse und Rad- Gehweg entlang der Böschungskante ist gemäss den «Terrainlinien Böschung» im Situationsplan 1:500 auszugestalten. Begründete Abweichungen sind im Bereich der Erschliessung der Parkierungsanlage, der Fusswegverbindung zwischen Känzeli und Dammstrasse und den Anschlüssen an die umliegenden Strassenanlagen möglich. Der Verlauf der gesamten Böschung ist in einheitlichen Gefällen auszubilden. Eine Abtreppung des Terrains ist nicht zulässig.

§ 22

Wambiplatz

- 1 Der im Situationsplan bezeichnete Bereich «Wambiplatz» dient langfristig einer Platzgestaltung als zentraler öffentlicher Begegnungsraum mit hoher Aufenthaltsqualität und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten (Bspw. Kaffeterasse, Sitzbrunnen, Stehimbiss, Wochenmarkt, Gemeindefeste).
- 2 Der im Erschliessungsplan festgelegte Bereich dient als abschliessend definierte Fläche für die Platzgestaltung, wobei in den Randbereichen geringfügige Abweichungen im Sinne der Abstimmung zur umliegenden baulichen Entwicklung möglich sind.
- 3 Für die Gestaltung des Wambiplatzes ist innert 5 Jahren nach Rechtskraft des Erschliessungsplans oder sobald ein privates Gestaltungsplanverfahren in den Zentrumszonen Geelig A, B, C und D das städtebauliche Konzept auslöst, durch die Gemeinde ein «Konzept Wambiplatz» erstellen zu lassen. Das Konzept stellt sicher, dass die Gestaltung besonders hochwertig ist und dient als Grundlage für die Gestaltungspläne.
- 4 Das Konzept wird durch Fachpersonen Städtebau und Landschaftsarchitektur erstellt und enthält Aussagen zu differenzierten Zonierungen und Stimmungen, zu Oberflächen, Grünelementen, einer klimaangepassten Gestaltung, einer vielseitigen Möblierung und attraktiven Vorzonen. Weiter stellt das Konzept sicher, dass Zufussgehende und Velofahrende den Platz vorrangig nutzen können (Bspw. Begegnungszone).
- 5 Sofern die Fläche nicht im Eigentum der Gemeinde liegt, ist vor der Umsetzung ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zu erstellen, der die Umsetzung, Finanzierung und den Unterhalt regelt.
- 6 Die innerhalb des Wambiplatzes festgelegten Strassenlinien dienen der kurzfristigen Herstellung einer genügenden Erschliessung für das ganze Gebiet Geelig.

§ 23

Känzeli

- 1 Das im Situationsplan 1:500 bezeichnete «Känzeli» dient als öffentlicher Begegnungsort, Aussichtsplatz und Quartiertreffpunkt. Innerhalb des Bereichs sind der Freifläche untergeordnete Bauten und Anlagen möglich (bspw. Pavillon für Gastronomie).
- 2 Für die Gestaltung des Känzeli und der umliegenden Böschung ist mittels eines Konkurrenzverfahrens in Abstimmung mit der Gemeinde ein Konzept zu erstellen.
- 3 Der Fussweg zwischen Känzeli und Dammstrasse ist als grosszügige, attraktive und einladende Treppenanlage in die Böschung einzugliedern.
- 4 Ab der Dammstrasse ist zusätzlich zur Treppenanlage ein attraktiver und barrierefreier Zugang zum Känzeli zu erstellen.
- 5 Sofern die Fläche nicht im Eigentum der Gemeinde liegt, ist vor der Umsetzung ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zu erstellen, der die Umsetzung, Finanzierung und den Unterhalt regelt.

§ 24

Spielwiese

- 1 Die im Situationsplan 1:500 bezeichnete «Spielwiese» ist eine öffentlich zugängliche Spielwiese für die generationenübergreifende Begegnung und für den Aufenthalt mit entsprechender Möblierung zu realisieren.

- 2 Für die Gestaltung der Spielwiese ist unter Einbezug eines qualifizierten Landschaftsarchitekturbüros sowie in Abstimmung mit der Gemeinde ein Konzept zu erstellen.
- 3 Innerhalb der Spielwiese sind Kleinbauten und Anlagen für die Freizeitnutzung möglich (bspw. ein Fussfeld mit den Abmessungen 15 x 25m).
- 4 Die Spielweise ist mit ökologisch wertvoller Bepflanzung und mit schatten-spendenden Grossbäumen auszustatten.
- 5 Die Spielflächen sind ergänzend zu § 54 BNO zu realisieren und können nicht zu den 15% aGF hinzugezählt werden.
- 6 Sofern die Fläche nicht im Eigentum der Gemeinde liegt, ist vor der Umsetzung ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zu erstellen, der die Umsetzung, Finanzierung und den Unterhalt regelt.

§ 25

Platzgestaltung Erschliessungsstrasse 1

- 1 Entlang der Erschliessungsstrasse Nr. 1 sind die im Situationsplan dargestellte als öffentliche Plätze auszubilden. Die Plätze dienen der räumlichen Gliederung der Strassenflucht sowie der Adressbildung und Identitätsstiftung für die angrenzenden Wohnsiedlungen.
- 2 Die Plätze sind so zu gestalten, dass sie einen hohen Aufenthaltswert bieten und den Strassenraum als Begegnungs- und Aufenthaltsort aufwerten. Sie sind mit Sitzgelegenheiten (Bänken) und mindestens einem Brunnen oder einem gleichwertigen Gestaltungselement auszustatten.
- 3 Die Plätze sind mit Bäumen zu versehen. Die Bäume sind in freier, nicht rastergebundener Anordnung zu pflanzen und sie sollen den Platz beschatten. Um eine freie Anordnung auf dem Platz zu ermöglichen, sind die Baumgruben in einer Bauweise auszuführen, die eine Befahrbarkeit gewährleistet.

§ 26

Bepflanzung

- 1 An den im Situationsplan 1:500 bezeichneten Stellen sind Baumreihen und Einzelbäume zu pflanzen, die Lage ist schematisch. Muss ein Einzelbaum oder ein Baum aus der Baumreihe weggelassen werden, ist dies substantiell zu begründen und an geeigneten Orten zu kompensieren.

- 2 Es dürfen nur Baumarten verwendet werden, die eine hohe Klimaresilienz, insbesondere gegenüber Hitze und Trockenheit, aufweisen. Zulässig sind einheimische Arten und bewährte, nicht-invasive Baumarten aus wärmeren Klimaregionen. Die Bäume sind so zu pflanzen, dass eine ausreichende Wasserversorgung sichergestellt ist, unter anderem durch Nutzung von Dach- oder Oberflächenwasser und wenn immer möglich nach dem Prinzip «Schwammstadt». Es sind grosszügig bemessene Baumgruben vorzusehen, die eine nachhaltige Entwicklung des Wurzelraums gewährleisten. Bei Baumreihen sind die Baumgruben als durchgehender, unterirdisch vernetzter Wurzelraum auszubilden. Die Baumgruben sind mit blütenreichen Wiesen oder artenreichen Stauden zu bepflanzen, wodurch gezielt Flächen mit hohem ökologischem Wert geschaffen werden. Gehwege sind konsequent in die Baumgruben zu entwässern. Die Übergänge für den motorisierten Individualverkehr, Zu- und Wegfahrten über die Baumgruben sind möglich, beschränken sich jedoch auf ein Minimum.

Baumreihe Nord-Süd

- 3 Die im Situationsplan bezeichnete Baumreihe Nord-Süd ist mit 3 verschiedenen mittelgrossen Baumarten zu bepflanzen (bspw. Gleditsia triacanthos Skyline, Prunus padus Materhorn, Fraxinus pennsylvanica "summit"). Die Baumarten zeichnen sich durch ein filigranes Blattwerk aus und wechseln sich unregelmässig ab. Die Bäume werden im Abstand von 6 m gepflanzt.

Baumreihe Ost-West

- 4 Die im Situationsplan bezeichnete Baumreihe Ost-West ist mit 3 verschiedenen mittelgrossen Baumarten zu bepflanzen (bspw. Prunus avium Plena, Alnus spaethii, Acer Opalus). Die Baumarten sind halboffen, eher kugelförmig und wechseln sich unregelmässig ab. Die Bäume werden im Abstand von 6 m gepflanzt.
- 5 Die Einzelbäume auf der Ost-Westachse sind strassenprägend und dienen der Verdeutlichung der Verkehrsknoten. Sie werden mit grosswachsenden Bäumen mit auffälligem Laub (bspw. Populus alba L) bepflanzt.

Übergänge Baumreihen	6 Wo Baumreihen zwischen Strassenrand und Gehweg liegen, sind zwischen allen Bäumen barrierefreie Übergänge mittels aufgelegten Betonplatten zu erstellen. Die Übergänge sind 1.00 bis 2.00 m breit.
Baumreihe Vogelsangstrasse	7 Die im Situationsplan 1:500 bezeichnete Baumreihe entlang der Vogelsangstrasse ist mit grossen halboffenen Bäumen (bspw. <i>Alnus spaethii</i>), zu bepflanzen. Die Bäume werden als Baumreihe im Abstand von 9 m versetzt.
Alleebäume	8 Die im Situationsplan 1:500 bezeichnete «Allee» entlang der Erschliessungsstrasse Nr. 1 wird beidseitig der Strasse mit Baumreihen im Abstand von 6 m ausgestattet. Die Alleebäume sind mittelgross und luftig (bspw. <i>Gleditsia triacanthos</i> Skyline). Als Einzelbäume im Bereich der Platzgestaltung werden mittelgrosse und halboffene Bäume (bspw. Baumhasel) gepflanzt.
Einzelbäume	9 Die Baumgruben der Allee können für Zu- und Wegfahrten und Übergänge unterbrochen werden. Die Unterbrechungen sind auf ein Minimum zu beschränken. 10 Die im Situationsplan 1:500 bezeichneten Einzelbäume sind strukturbildend in den Eckbereichen der Knoten zu setzen. Die Einzelbäume sind gross, schattenspendend, winterhart und haben eine hohe Trockentoleranz (bspw. <i>Populus alba</i> L).
Baumgruppen Landstrasse	11 Im Bereich «öffentlich zugänglicher Vorplatz Landstrasse» werden mindestens an den im Situationsplan bezeichneten Stellen (Lage schematisch) Baumgruppen erstellt. Die Baumgruppen bestehen aus mindestens 3 Bäumen. Die Bäume weisen hohe, schmale Kronen auf. Die Baumgruben sind begehrbar auszubilden.
Bepflanzung Böschung Känzeli	12 Die Böschung ist grosszügig zu bepflanzen und soll mit einheitlicher Gestaltung in Erscheinung treten. Die Fläche dient der Biodiversität. Das Bepflanzungskonzept ist zusammen mit dem Konzept für die Gestaltung des Känzels zu erstellen.

UMWELT

§ 27

Beleuchtung	1 Fuss- und Velowege weisen eine zweckmässige Beleuchtung auf. 2 Beleuchtungen im Freien sind grundsätzlich von oben nach unten auszurichten. Das Mass der Aussenbeleuchtung ist auf das notwendige zu beschränken, dabei ist die Vollzugshilfe «Empfehlung zur Vermeidung von Lichtemissionen» (Stand 27.10.2021) vom Bundesamt für Umwelt zu berücksichtigen.
-------------	--

SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 28

Inkrafttreten, Genehmigung	1 Der Erschliessungsplan tritt mit der Genehmigung durch das Departement Bau, Verkehr und Umwelt (BVU) in Kraft. 2 Die Änderung oder Aufhebung bedarf des gleichen Verfahrens wie der Erlass des Erschliessungsplanes.
----------------------------	---