



Kanton Solothurn
Gemeinde Niedergösgen

Gestaltungsplan

Bözachstrasse – Kreuzackerstrasse OST

gemäss § 14, 44, 45 und 133 PBG vom 03.12.1978

Sonderbauvorschriften

31.01.2023

Weiterer Bestandteil des Gestaltungsplans:
Situationsplan 1:500 und dessen Schnitte

Niedergösgen, 31.01.2023

Öffentliche Planaufgabe vom DATUM bis DATUM
Gemeinderatsbeschluss vom DATUM

Für die Richtigkeit:
Niedergösgen, DATUM

Der Gemeindepräsident:

Die Gemeindegemeinschaft:

Der Regierungsrat:

RRB Nr.

Der Staatsschreiber:

Publikation im Amtsblatt Nr. vom DATUM

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Bestimmungen	3
2	Nutzungen	4
3	Bebauung und Gestaltung	5
4	Freiraum	7
5	Energie und Umwelt	8
6	Erschliessung und Parkierung	9
7	Schlussbestimmungen	11

1 Allgemeine Bestimmungen

Zweck

§ 1

- ¹ Mit dem Gestaltungsplan „Bözachstrasse – Kreuzackerstrasse OST“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gute ortsbauliche und wirtschaftlich tragfähige sowie nachhaltige Nutzung geschaffen.
- ² Der Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften bezweckt:
 - die Schaffung eines neuen Wohnquartiers mit mittlerer Dichte
 - die Minimierung der sich im Privateigentum befindlichen Arealfläche
 - die Sicherstellung einer Bebauung und Freiraumgestaltung mit starker Berücksichtigung des bestehenden Terrains
 - die Bewahrung der bestehenden Grünachse im nördlichen Teil des Areals in West-Ost Richtung unter der Berücksichtigung des ISOS
 - die Förderung der Natur im Siedlungsraum

Bestandteile
des Gestaltungsplans

§ 2

- ¹ Verbindliche Bestandteile:
 - Der Gestaltungsplan und dessen Schnitte vom 31.01.2023
 - Die vorliegenden Sonderbauvorschriften vom 31.01.2023
- ² Orientierender Bestandteil:
 - Der Raumplanungsbericht vom 31.01.2023, er dient der Erläuterung der rechtlichen Regelungen und dem Verständnis für den Planungsprozess und dessen Resultate.
- ³ Richtungsweisender Bestandteil:
 - Das Freiraumkonzept vom 31.01.2023

Geltungsbereich

§ 3

- ¹ Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Situationsplan durch eine schwarz gepunktete Linie gekennzeichnete Gebiet.

Qualitätssicherung

§ 4

- ¹ Massgebend für die Beurteilung der Qualität im Baubewilligungsverfahren sind die vorliegenden Sonderbauvorschriften, der Gestaltungsplan sowie die Erläuterung des Planungsregelwerks gemäss Raumplanungsbericht vom 31.01.2023.

Die Qualität der definitiven Projektierung bildet sich wie folgt ab:

- haushälterischer Umgang mit dem Boden mittels Anordnung von 5 Baufeldern
- freihalten eines zusammenhängenden Grünraums im nördlichen Bereich des Geltungsbereichs
- gemeinsame in das Terrain eingebettete Erschliessungswege für den Langsamverkehr
- durchgehende naturnahe Wiesenflächen mit Obstbäumen innerhalb des Geltungsbereichs

- gesamthafter gemeinschaftlicher Freiraum, durch Verzicht auf private Gartenanlagen
- gemeinsame Parkieranlage für Automobile, Motorräder und andere Zweiräder
- gemeinsame Energiestrategie
- gemeinsames Erscheinungsbild der Baukörper gemäss Kapitel 3 Bebauung und Gestaltung, § 9 - § 15. Die im Raumplanungsbericht gezeigten Vergleichsbeispiele sind richtungsweisend.

Stellung zur Bauordnung

§ 5

- ¹ Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Niedergösgen und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

2 Nutzungen

Nutzung

§ 6

- ¹ In den Baufeldern A1/A2/A3/A4 und B sind Wohnnutzungen sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig. Der Anteil an Wohnnutzung beträgt mindestens 80 %.
- ² Im Baufeld B2 sind Parkfelder für Automobile und Zweiräder in einer Tiefgarage sowie gemeinschaftliche Heizungs- und Energieanlagen zulässig.

Etappierung

§ 7

- ¹ Das Areal kann in Etappen entwickelt werden. Die Reihenfolge der Realisierung ist so zu wählen, dass nicht bebaute Baufelder erreichbar bleiben.
- ² Mit der ersten Baubewilligung sind die mechanische Personenbeförderung, die öffentlich fussläufige Erschliessung, die gemeinsamen Plätze, die Parkieranlagen und die Entsorgungsstellen planerisch, rechtlich und finanziell sicherzustellen.
- ³ Mit der Bezugsbereitschaft der ersten Wohnungen in den Baufeldern A muss die mechanische Personenbeförderung realisiert sein.
- ⁴ Mit der ersten Bauetappe ist die Grünfläche mit Bauverbotszone auf ihrer ganzen Dimension innerhalb des Gestaltungsplan-Perimeters als Streuobstwiese zu erstellen.
- ⁵ Spätestens mit der Realisierung eines zweiten Baufeldes im Bereich A ist die Tiefgarage zu realisieren. Vor der Realisierung der Tiefgarage dürfen ausschliesslich im Baufeld B2 provisorische oberirdische Parkplätze realisiert werden.

Parzellierung

§ 8

- ¹ Heutige oder künftige Parzellengrenzen innerhalb des Geltungsbereichs haben keinen Einfluss auf die übergeordnete Gestaltungsabsicht. Einfriedigungen sind unzulässig, ausgenommen sind die Bereiche für Gemüsegärten.

3 Bebauung und Gestaltung

Baufelder

§ 9

- ¹ Gebäude und Gebäudeteile dürfen nur innerhalb der im Gestaltungsplan eingetragenen Baufelder A1/A2/A3/A4 und B errichtet werden. Balkone dürfen das Baufeld um maximal 1.5 m überragen.
- ² Untergeschosse sind, mit Ausnahme des Baufelds B2 (Tiefgarage und technische Räume), nicht zulässig.
- ³ Das unterste Geschoss darf bergseitig die im Gestaltungsplan eingetragenen Baufelder um 3 m überragen.
- ⁴ Zivilschutzanlagen und deren Zugänge dürfen Ausserhalb der Baufelder liegen, sofern das Hauptbauwerk das gewachsene Terrain nicht verändert.
- ⁵ Freistehende Einfamilienhäuser sind nicht zulässig.
- ⁶ Das Baufeld B2 ist teilweise durch das Baufeld B überlagert. Die Zu- und Wegfahrt zur Tiefgarage ist ausserhalb des Baufelds B2 zulässig. Sie hat am topografisch tiefsten Anschlusspunkt zur Kreuzackerstrasse zu erfolgen.
- ⁷ Klein- und Nebenbauten sind im Geltungsbereich nicht zulässig. Ausgenommen sind gedeckte Zweiradunterstände gemäss Situationsplan, Gartenschränke gemäss § 18⁴ sowie die Anlagen des Schräglifts gemäss § 26.

Fassadenhöhe

§ 10

- ¹ In den Baufeldern A1/A2/A3/A4 und B sind 3 Vollgeschosse zulässig. Dies entspricht einer talseitigen Fassadenhöhe von 10.5 m. Zur exakten Justierung der Gebäude im Terrain ist ein Zuschlag von 0.5 m zulässig.
- ² In den Baufeldern A1/A2/A3/A4 sowie B können die Dachflächen genutzt werden. Erlaubt sind begrünte Pergola-Aufbauten. Diese sind nur auf der hangseitigen Dachhälfte zulässig. Sie dürfen maximal eine Höhe von 3.7 m aufweisen und müssen zu den seitlichen Fassaden einen Abstand von 3 m einhalten.
- ³ In den Baufeldern A1/A2/A3/A4 und B sind mindestens 2 Vollgeschosse zu realisieren.
- ⁴ Attikageschosse sind nicht zulässig.

Geschossfläche

§ 11

- ¹ Die Geschossfläche je Baufeld beträgt maximal:

Baufeld A1 = 780 m²

Baufeld A2 = 780 m²

Baufeld A3 = 780 m²

Baufeld A4 = 455 m²

Baufeld B = 845 m²

Total = 3'640 m²

- 2 Das unterste Geschoss wird aus topografischen Gründen nur talseitig nutzbar sein. Aus diesem Grund wird diese Geschossfläche innerhalb des Baufelds nur zur Hälfte angerechnet.
- 3 Für die Bemessung der unterirdischen Geschossflächenziffer (GFZu) gilt das übergeordnete Recht der Zonenbestimmung (GFZu = 1.0).

Fassadengestaltung

§ 12

- 1 Jede Wohnung ist mit einem Balkon, einer Terrasse oder einer Loggia auszustatten. Diese haben gesamthaft eine der Wohnungsgrösse angemessenen Fläche von 10 % der Bruttogeschossfläche und eine Tiefe von mind. 2 m aufzuweisen. Die Mindestgrösse bei kleineren Wohneinheiten beträgt 8 m².
- 2 Brüstungen mit Glas sind unzulässig.
- 3 Glasverkleidungen von Loggien sind nur zulässig, wenn sie hinter Brüstungen liegen und vollständig zur Seite geschoben werden können.
- 4 Die Fassade ist so zu gestalten, dass sich die Gebäude möglichst gut in die Umgebung einpassen. Die Fassaden sind durch Fenstergewände, Dachabschlüsse und Oberflächen zu strukturieren. Die Gebäudehülle ist mit nachhaltigen Materialien zu realisieren.
- 5 Mit dem Baugesuch muss ein verbindliches Material- und Fassadenkonzept vorgelegt werden. Dieses ist mit der Gemeinde vorgängig abzusprechen. Es sind entsprechende Fassadenmuster zu erstellen.

Das Material- und Fassadenkonzept ist bei einer etappenweisen Realisierung über den gesamten Geltungsbereich zu erstellen. Die im Raumplanungsbericht gezeigten Vergleichsbeispiele sind richtungsweisend.

Terraingestaltung

§ 13

- 1 Die Bebauung ist so zu wählen, dass das Terrain möglichst in der ursprünglichen Neigung erhalten bleibt.
- 2 Minimale Terrainveränderungen von maximal 1 m sind zulässig, solange sie zu einer besseren Lösung bezüglich Architektur, Erschliessung oder Umgebungsgestaltung beitragen und keine nachteiligen Auswirkungen auf die umliegende Umgebung haben.

Anlagen ausserhalb der Baufelder

§ 14

- 1 Ausserhalb der Baufelder sind Anlagen der Infrastruktur wie z.B. Erschliessung, Entwässerung, Fusswege und insbesondere eine gedeckte Verbindung zwischen der Tiefgarage und der Talstation des Schräglifts zulässig. Es gelten die einschlägigen kantonalen und kommunalen Vorschriften und Verordnungen.

Dachform

§ 15

- 2 Sämtliche Bauten in den Baufeldern A1/A2/A3/A4 und B1 sind mit begrünten Flach- oder Pultdächern zu realisieren.
- 3 Auf einer Fläche von bis zu 50 % der zur Verfügung stehenden Dachflächen kann zugunsten eines Sitzplatzes auf eine Begrünung verzichtet werden.

- 4 Bei der Dachbegrünung ist die Vegetationsschicht und der Wasserspeicher so zu dimensionieren, dass die Substratschicht mindestens 0.2 m beträgt. Die SIA Norm 312, Begrünung von Dächern SN 564 312, ist anzuwenden. Es gelten die erhöhten Anforderungen für den ökologischen Ausgleich.
- 5 Technisch bedingte Dachaufbauten dürfen die Fassadenhöhe um maximal 1.5 m überschreiten und müssen um das Mass ihrer Höhe zurückversetzt werden. Sie sind mit Dachbegrünungen zu kombinieren.
- 6 Anlagen für die Dachflächenerschliessung dürfen max. 20 % der darunterliegenden Dachfläche belegen.
- 7 Dachaufbauten müssen in die Fassaden- und Dachgestaltung integriert sein.

4 Freiraum

Freiraum

§ 16

- 1 Den Gestaltungsgrundsätzen einer grosszügigen, zusammenhängenden Landschaft im Sinne einer Streuobstanlage ist Rechnung zu tragen. Die Gestaltung des Freiraums richtet sich nach dem Freiraumkonzept vom 31.01.2023.
- 2 Im Rahmen des ersten Baubewilligungsverfahrens ist ein Umgebungsplan und eine verbindliche Pflanzliste vorzulegen. Folgende Inhalte sind im Umgebungsplan aufzuzeigen:
 - Leitbepflanzung mit Angabe der verwendeten Arten resp. Sorten,
 - Gestaltung und Ausstattung von Spiel- und Aufenthaltsbereichen,
 - Möblierung und Beleuchtung,
 - Führung und Ausgestaltung der arealinternen Fussverbindungen,
 - Lage, Ausstattung und Gestaltung der oberirdischen Parkfelder und Veloabstellplätze,
 - Ausgestaltung der Dächer,
 - Umgang mit Oberflächenwasser,
 - Materialisierung,
 - Pflege der Bepflanzung,
 - Anlage des Terrains.
- 3 Der Freiraum ist so zu gestalten, dass das Terrain möglichst wenig verändert wird. Im Bereich der Bestandsbauten ist nach deren Rückbau das Terrain anzupassen.
- 4 Für die Aussenbereiche der Wohnnutzungen darf das Terrain vor dem untersten Geschoss minimal verändert werden. Die Veränderung ist beschränkt auf eine maximal 2 m tiefe horizontale Ausbildung ab der Gebäudefassade. Die direkt angrenzenden Böschungen sind gemäss §16⁵ auszubilden.
- 5 Sämtliche Böschungen sind möglichst natürlich auszubilden. Stützmauern sind bis 0.9 m zulässig, sofern sie als Trockenmauern gebaut sind.
- 6 Die Bodenversiegelung ist im gesamten Freiraum auf das absolut notwendige Minimum zu beschränken. Für befestigte Flächen (Wege, Plätze etc.) sind, wo immer möglich, wasserdurchlässige Materialien zu verwenden.

Gemeinschaftliche Fläche

§ 17

- ¹ Innerhalb der im Gestaltungsplan ausgewiesenen gemeinschaftlichen Flächen sind Aufenthalts- und Spielplatzflächen von mindestens 150 m² Gesamtfläche zu realisieren.
- ² Bekieste Wege und Flächen, Spielgeräte, Sitzbänke und dergleichen sowie Grünflächen sind zulässig.
- ³ Es ist für eine ausreichende Beschattung der Spiel- und Aufenthaltsflächen zu sorgen. Die Beschattung durch Bäume ist gegenüber baulichen Massnahmen zu bevorzugen.
- ⁴ Bei der Gestaltung der Aufenthalts- und Spielflächen sind die Bedürfnisse verschiedener Altersgruppen zu berücksichtigen. Spielgeräte in natürlichen Materialien (Holz, Kies, Sand, Erde) sind zu bevorzugen.

Grünflächen

§ 18

- ¹ Die Grünfläche ist von Bauten freizuhalten. Ausnahmen sind Anlagen gemäss § 14 und Kleinbauten gemäss § 9⁷ sowie die Gestaltung der gemeinschaftlichen Flächen gemäss § 17.
- ² Die Grünfläche mit Bauverbotszone dient der Erhaltung der Sicht in Richtung Schlosskirche St. Anton und ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Ausnahmen bilden die Erschliessungen der Baufelder A1-A4 sowie der nördlichen Spielfläche und Landgarten.
- ³ Die Grünfläche ist als Streuobstwiese auszubilden. Je 200 m² Grünfläche ist ein Hochstamm-Obstbaum zu pflanzen.
- ⁴ Pro Wohneinheit im Geltungsbereich darf jeweils ein privater Gemüsegarten im ländlichen Stil mit einer maximalen Grösse von 10 m² erstellt werden. Die Gemüsegärten sind in der im Situationsplan bezeichneten gemeinschaftlichen Fläche anzulegen.
- ⁵ Für jeden privaten Gemüsegarten darf ein Gartenschrank mit max. 1 m² Grundfläche erstellt werden. Diese dürfen lediglich zur Aufbewahrung von für die Bewirtschaftung notwendigen Gerätschaften genutzt werden.
- ⁶ Die Gemüsegärten dürfen nur mit naturnahen, restlos biologisch ab- und rückbaubaren Einfriedungen mit einer maximalen Höhe von 1 m versehen werden.

Bepflanzung

§ 19

- ¹ Die Bepflanzung hat mit standortgerechten, mehrheitlich einheimischen Pflanzen zu erfolgen.
- ² Die Gemüsegärten sind von § 19¹ befreit.

5 Energie und Umwelt

Beleuchtung

§ 20

- ¹ Aussenbeleuchtungen sind im Geltungsbereich auf ein Minimum zu beschränken. Leuchten sind nach oben abzuschirmen und grundsätzlich nach unten zu richten.
- ² Verbindliche Grundlage für die Planung der Aussenbeleuchtung ist SIA 491:2013.

Versickerung

§ 21

- ¹ Regenwasser von Strassen, Plätzen und von befestigten Dachflächen sind in erster Priorität und aufgrund geologischer Berechnungen über Bodenpassagen versickern zu lassen. In geologisch begründeten Fällen kann von der Regelung abgewichen werden. Diese sind im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens frühzeitig mittels Baugrundgutachten zu klären.
- ² Ein möglichst langer Rückhalt von Oberflächenwasser auf dem Areal ist anzustreben (Verdunstung, Versickerung, etc.).

Entsorgung

§ 22

- ¹ Der Standort für die Entsorgung von Abfällen oder wiederverwertbarem Sammelgut ist im Situationsplan schematisch dargestellt. Der genaue Standort ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens mit der Gemeinde zu klären. Die Entsorgung hat mit Unterfluranlagen zu erfolgen.

Bodenschutz

§ 23

- ¹ Übergeordnet für alle Baufelder ist durch eine qualifizierte Fachperson ein Bodenschutzkonzept zu erarbeiten. Allfällige Etappierungen sind dabei zu berücksichtigen. Dieses muss vor Erteilung der ersten Baubewilligung vom Amt für Umwelt genehmigt werden.

Energie

§ 24

- ¹ Im Rahmen des ersten Bewilligungsverfahrens ist ein Energiekonzept für den gesamten Geltungsbereich einzureichen. Dieses hat den aktuellen Stand der Technik zu berücksichtigen.
- ² Der zulässige Energiebedarf pro Jahr für Heizung, Warmwasser, Lüftung und Klimatisierung muss 10 % unter dem jeweils gültigen Energiegesetzwert liegen.
- ³ 80 % der benötigten Energie ist mittels erneuerbarer Energien abzudecken. Für Gruppenheizungen auf Holzbasis gelten die Bestimmungen der Luftreinhalte-Verordnung (LRV). Gruppen-Holzfeuerungen sind nur zulässig, wenn die Feinstaub-Emissionsgrenzwerte nach LRV eingehalten werden.

Nachhaltigkeit

§ 25

- ¹ Neubauten sind in nachhaltiger und energiesparender Bauweise zu erstellen. Sie sind so auszurüsten, dass sie einen vorbildlich geringen Energiebedarf mit einem möglichst hohen Anteil an erneuerbarer Energie aufweisen.

6 Erschliessung und Parkierung

Schräglift

§ 26

- ¹ In der im Situationsplan bezeichneten Fläche für die mechanische Erschliessung ist ein Schräglift zu erstellen, welcher sowohl dem Transport von Personen sowie Lasten (Fahrräder-, Kinderwagen und oder Umzugsdienste, etc.) dient.

- 2 Ein späterer Anschluss des Gestaltungsplangebietes Bözachstrasse – Kreuzackerstrasse WEST ist zu gewährleisten. Insbesondere sind das beidseitige Ein- und Aussteigen, sowie die Querungsmöglichkeiten der Anlage zu sichern.

Fuss- und Veloverkehr (FVV)

§ 27

- 1 Die Erschliessung für den Fuss- und Veloverkehr erfolgt über hangparallele Wege. Diese müssen eine Breite von mindestens 2.2 m aufweisen. Die Lage ist im Situationsplan schematisch dargestellt. Die genaue Lage ist im Baugesuchsverfahren zu bestimmen.
- 2 Für den Fussverkehr sind mindestens drei zusätzliche private Treppenanlagen vorzusehen. Deren Lage ist im Gestaltungsplan schematisch dargestellt.

Öffentlicher Fussweg

§ 28

- 1 Der öffentliche Fussweg auf Parzelle 90037 muss entlang der Grenze und zu Lasten des Gestaltungsplanperimeters auf eine Breite von 2 m ausgebaut werden.

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

§ 29

- 1 Die Erschliessung für den MIV erfolgt ab der Kreuzackerstrasse.

Abstellplätze

§ 30

- 1 Die erforderlichen Parkplätze für motorisierte Fahrzeuge werden im Baubewilligungsverfahren festgelegt. Sie richten sich nach § 42 der KBV und gelten als Obergrenze.
- 2 Abstellplätze für Bewohner und Besucher sind in einer gemeinsamen unterirdischen Sammelgarage zu erstellen. Besucherparkplätze können zusätzlich entlang der Kreuzacker-Strasse realisiert werden. Für die Projektierung der Abstellplätze ist die VSS Norm 40 291 beizuziehen.
- 3 Sämtliche Abstellplätze sind mit baulichen Vorkehrungen für individuell abrechenbare Anschlüsse für Ladevorrichtungen von Elektrofahrzeugen oder anderen umweltschonenden Treibstoffen zu versehen.
- 4 Die Anzahl der Veloabstellplätze richtet sich nach der VSS Norm 40 065. Es sind Veloabstellplätze für Spezialvelos (Lastenvelos, Anhänger, etc.) vorzusehen.
- 5 Die notwendigen Veloabstellplätze sind zu 2/3 in der Tiefgarage und zu 1/3 oberirdisch zu erstellen. Die oberirdischen Abstellplätze sind zu überdachen.
- 6 Zur Projektierung der Veloabstellanlagen ist die VSS Norm 40 066 beizuziehen.

Zufahrt

§ 31

- 1 Die Zufahrt oder der Zugang für Feuerwehr und Rettungsdienst (Notzufahrten) sowie für den Werkbetrieb (Ver- und Entsorgung) ist zu gewährleisten.
- 2 Die Feuerwehruzufahrten sowie die Bewegungs- und Stellflächen sind gemäss der FKS-Richtlinie zu planen und umzusetzen. Diese sind in einem Plan darzustellen und der Solothurnischen Gebäudeversicherung (SGV) im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zur Genehmigung einzureichen.

Wasserversorgung

§ 32

- ¹ Für die Erschliessung des Perimeters mit Trink-, Brauch- und Löschwasser gilt die rechtsgültige Generelle Wasserversorgungsplanung (GWP) der Einwohnergemeinde Niedergösgen

Die Löschwasserversorgung und Löschleistung sind im Baubewilligungsverfahren zu behandeln und mit der SGV frühzeitig abzusprechen.

7 Schlussbestimmungen

Ausnahmen

§ 33

- ¹ Die Bewilligungsbehörde kann auf Empfehlung eines Fachgutachtens gemäss § 34, im Interesse einer besseren ästhetischen oder städtebaulichen Lösung geringe Abweichungen vom Plan und von einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, sofern diese dem Zweck des Gestaltungsplans entsprechen, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

Gutachten

§ 34

- ¹ Die Gemeinde holt auf Kosten der Bauherrschaft ein Fachgutachten zu jedem Baubewilligungsverfahren ein. Diese sind durch eine Gruppe von 2-3 Experten oder durch ein Büro, welches die entsprechenden Kompetenzen zu den ortsbaulichen, architektonischen und landschaftsarchitektonischen Aspekten vorweist, zu erstellen.

Inkrafttreten

§ 35

- ¹ Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit der Publikation im Amtsblatt in Kraft.
- ² Der Gestaltungsplan «Gebiet B Bözackerstrasse Süd» vom 11.04.1995 wird durch diesen Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften vollständig ersetzt und aufgehoben.