

Projekt Nr. 081.1.023.00

21. August-17. Dezember 2020

Gestaltungsplan «Seezelg II»

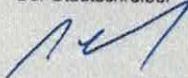
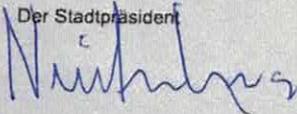
Sonderbauvorschriften

Änderungsaufgabe

Vom Stadtrat erlassen am: 22. DEZ. 2020

Der Stadtpräsident

Der Stadtschreiber



Öffentliche Planaufgabe vom:

bis:

(untersteht dem fakultativen Referendum gemäss § 24 Abs. 3 PBG)

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt mit

Entscheid Nr.:

am:

Vom Stadtrat in Kraft gesetzt am:

auf:

Abkürzungsverzeichnis Gesetze und Verordnungen

SBV:	Sonderbauvorschriften
PBG:	kantonales Planungs- und Baugesetz
PBV:	kantonale Verordnung zum Planungs- und Baugesetz
IVHB:	Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe
VSS:	Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute
MIV:	Motorisierter Individualverkehr
LV:	Langsamverkehr (Fahrradfahrer, Fussgänger)
ÖV:	Öffentlicher Verkehr

Ingress

Zur besseren Lesbarkeit wird generell nur die männliche Schreibweise verwendet. Selbstverständlich sind damit auch weibliche Personen angesprochen und eingeschlossen.

ERR Raumplaner AG
Teufener Strasse 19
9001 St. Gallen

Telefon +41(0)71 227 62 62
info@err.ch
www.err.ch

Inhaltsverzeichnis

I Allgemeine Bestimmungen	4
Art. 1 Geltungsbereich	4
Art. 2 Verbindlichkeit	4
Art. 3 Zweck	4
II Überbauungs- und Gestaltungsbestimmungen	5
Art. 4 Baubereiche A1 - A5	5
Art. 5 Baubereiche A1 – A5; Architektonische Gestaltung der Gebäude	5
Art. 6 Baubereich für Terrasse	6
Art. 7 Baubereich B1	6
Art. 8 Baubereich B2	6
Art. 9 Baubereich B1; Architektonische Gestaltung des Gebäudes	6
Art. 10 Baubereiche C1 / C2	7
Art. 11 Baubereich C1; Architektonische Gestaltung der Gebäude	7
Art. 12 Baubereich C3	7
Art. 13 Baubereiche D1	8
Art. 14 Baubereich D2 / D3	8
Art. 15 Wald- / Gewässerabstandslinie	8
III Freiraumbestimmungen	9
Art. 16 Generelle Freiraumgestaltung im Planungsgebiet	9
Art. 17 Umgebungsbereich	9
Art. 18 Umgebungsbereich Schwimmbad	9
Art. 19 Umgebungsbereich Feriensiedlung	9
Art. 20 Platzbereich	10
Art. 21 Ökologische Aufwertung	10
Art. 22 Uferbereiche	10
IV Bestimmungen zur Erschliessung	11
Art. 23 Erschliessungsbereich	11
Art. 24 Wendemöglichkeiten, Anlieferung & Entsorgung	11
Art. 25 Erschliessung Parzelle Nr. 5829	11
Art. 26 Parkierungsbereich	11
Art. 27 Fuss- und Radwegnetz	11
Art. 28 Bereich für Veloabstellplätze	11
V Umweltbestimmungen	12
Art. 29 Entwässerung	12
Art. 30 Entsorgungsplätze	12
Art. 31 Energie	12
Art. 32 Künstliche Beleuchtung	12
Art. 33 Transformatorenstationen	13
Art. 34 Lärmschutz	13
VI Schlussbestimmungen	13
Art. 35 Inkraftsetzung	13

I Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Geltungsbereich

- 1 Diese Sonderbauvorschriften gelten für das in der Gestaltungsplan-Karte umgrenzte Planungsgebiet.
- 2 Der Gestaltungsplan umfasst die Sonderbauvorschriften, die Gestaltungsplan-Karte Mst. 1:1000 sowie den Planungsbericht mit der Beilage B1 Fassadenkonzept «Reka Feriendorf Seezelg» dat. 29.05.2019, der Beilage B2 Gestaltungskonzept «Sport- und Freizeithalle» dat. 12.11.2018 sowie weiteren Beilagen.

Art. 2 Verbindlichkeit

- 1 Alle in der Gestaltungsplan-Karte eingetragenen Festlegungen, die Sonderbauvorschriften, die Beilage B1 Fassadenkonzept «Reka Feriendorf Seezelg» dat. 29.05.2019 sowie die Beilage B2 Gestaltungskonzept «Sport- und Freizeithalle» dat. 12.11.2018 sind allgemeinverbindlich.
- 2 Die übrigen Planinhalte der Gestaltungsplan-Karte sowie der Planungsbericht haben erläuternden Charakter.

Art. 3 Zweck

Der Gestaltungsplan bezweckt insbesondere:

- das Planungsgebiet unter der Berücksichtigung der empfindlichen Landschaft zweckmässig für Sport- und Freizeitgestaltung zu nutzen;
- den Uferbereich für Flora und Fauna wo möglich aufzuwerten;
- die Sicherung von grosszügigen für die Bevölkerung frei zugänglichen Freiräumen und ökologischen Aufwertungsflächen;
- die rechtliche Grundlage für die Realisierung der vorgesehenen Bauten (u.a. Feriensiedlung, Tennishalle) zu schaffen;
- die Erhöhung der Anforderungen an energieeffizientes Bauen;
- eine gesamthaft bessere Siedlungsgestaltung im Sinne von § 24 Abs. 2 PBG;
- die Regelung der Erschliessung und Parkierung im Planungsgebiet;
- Sicherstellung der lärmrechtlichen Anforderungen.

II Überbauungs- und Gestaltungsbestimmungen

Art. 4 Baubereiche A1 - A5

- 1 Die Baubereiche A1 - A5 legen die Lage und die maximal zulässige horizontale Ausdehnung der entsprechenden Gebäude¹ fest. Pro Baubereich ist ein Gebäude zulässig. Vorspringende Gebäudeteile² sind ausserhalb der Baubereiche nicht erlaubt.
- 2 Die maximale Höhengrenze wird mittels der maximalen Fassadenhöhe³ in Meter geregelt.

Baubereiche	A1	A2	A3	A4	A5
max. Fassadenhöhe in m	09.50	12.50	14.00	05.50	04.00

Technisch bedingte Dachaufbauten müssen mit Ausnahme von Solarenergie-, Treppen- und Liftanlagen um mindestens das Mass ihrer eigenen Höhe von der Fassade zurückversetzt werden. Sämtliche Dachaufbauten sind in Material und Farbe unauffällig und schlicht auszuführen. Ein zusätzliches Attikageschoss ist nicht zulässig.

- 3 Der Baubereich A5 dient zum Bau eines Carports mit einer integrierten Transformatorstation⁴.

Art. 5 Baubereiche A1 – A5; Architektonische Gestaltung der Gebäude

- 1 Gebäude, Vordächer sowie Anlagen sind architektonisch so zu gestalten, dass hinsichtlich Massstäblichkeit, Formensprache, Materialwahl und Farbgebung untereinander wie im Bezug zur Umgebung eine vorzügliche Gesamtwirkung erzielt wird. Das Fassadenkonzept⁵ ist für die Fassadengestaltung verbindlich.
- 2 Die Gebäude sind mit einer Holzschalung mit abgesetztem Betonsockel zu gestalten. Die Gebäude der Baubereiche A1 - A4 sind durch Laubgänge zu erschliessen.
- 3 Loggias sind innerhalb der Baubereiche A1 - A4 zulässig bzw. anzuordnen und dürfen nicht geschlossen erstellt werden.
- 4 Sämtliche Gebäude sind mit einem extensiv begrünten Flachdach gemäss der SIA Norm SN 564 312 (Stand 01.11.2013) auszugestalten, soweit diese nicht der Energiegewinnung oder als Terrassennutzung dienen.
- 5 Sämtliche Fassaden müssen im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens von der Stadtbildkommission beurteilt werden. Die zuständige Gemeindebehörde fällt anschliessend unter Berücksichtigung dieser Beurteilung den Baubewilligungsentscheid.

¹ gemäss IVHB Ziff. 2.1
² gemäss IVHB Ziff. 3.4
³ gemäss IVHB Ziff. 5.2

⁴ vgl. Art. 33 »Transformatorstationen«

⁵ Beilage B1 Fassadenkonzept »Reka Ferndorf Seezelg«, Heugli AG, dat. 29.05.2019

Art. 6 Baubereich für Terrasse

- 1 An der in der Karte bezeichneten Stelle kann eine Terrasse erstellt werden. Die Terrasse ist über das Treppenhaus und den Lift zu erschliessen und hat die notwendigen Sicherheitsvorkehrungen gemäss SIA Norm SN 543 358 (Stand: 01.03.2010) einzuhalten.
- 2 Im Baubereich für Terrasse dürfen der notwendige Liftschacht und das notwendige Treppenhaus die Fassadenhöhe um maximal 3 m überschreiten und müssen nicht um das Mass ihrer eigenen Höhe von der Fassade zurückversetzt werden.

Art. 7 Baubereich B1

- 1 Der Baubereich B1 dient dem Bau eines Tribünen- und Garderobengebäudes. Ausserhalb des Baubereichs sind vorspringende Gebäudeteile mit Ausnahme von Vordächern nicht erlaubt.
- 2 Für den Baubereich B1 kommen folgende Baubestimmungen⁶ zur Anwendung:

Längenbegriffe; Höhenbegriffe	max. Gebäudelänge in m	max. giebelseitige Fassadenhöhe in m
Baubereich B1	90.00	16.00

- 3 Als Zwischennutzung darf innerhalb des Baubereichs B1 ein Clubhaus mit den folgenden Baubestimmungen erstellt werden:

Längenbegriffe; Höhenbegriffe	max. Gebäudelänge in m	max. Gebäudebreite in m	max. giebelseitige Fassadenhöhe in m
Baubestimmungen Zwischennutzung	22.00	9.00	5.50

Art. 8 Baubereich B2

- 1 Innerhalb des Baubereiches B2 sind Sport- und Freizeitanlagen (Sportplätze, Ballnetze und -gitter, Beleuchtungseinrichtungen, Geländer, Sonnendecks, Sitzgelegenheiten, Veloabstellplätze usw.) zulässig.
- 2 Die Flächen innerhalb des Baubereiches B2 können als Zwischen- bzw. Übergangsnutzung landwirtschaftlich genutzt und bewirtschaftet werden.

Art. 9 Baubereich B1; Architektonische Gestaltung des Gebäudes

- 1 Gebäude, vorspringende Gebäudeteile sowie Anlagen sind architektonisch so zu gestalten, dass hinsichtlich Massstäblichkeit, Formensprache, Materialwahl und Farbgebung untereinander wie im Bezug zur Umgebung eine vorzügliche Gesamtwirkung erzielt wird.
- 2 Die Gestaltung des Tribünen- und Garderobengebäudes hat sich gestalterisch an den Gebäuden der Baubereichen A1 - A4 und C1 zu orientieren.
- 3 Das für die Zwischennutzung benötigte Clubhaus⁷ ist mit einer Fassade aus Holz zu versehen.

⁶ Messwert nach IVHB
⁷ Beilage B8: Pläne Clubhaus Zwischennutzung, dat. 21.11.2017

- ⁴ Sämtliche Fassaden müssen im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens von der Stadtbildkommission beurteilt werden. Die zuständige Gemeindebehörde fällt anschliessend unter Berücksichtigung dieser Beurteilung den Baubewilligungsentscheid.

Art. 10 Baubereiche C1 / C2

- ¹ Der Baubereich C1 legt die Lage und die maximal zulässige horizontale Ausdehnung der geplanten Sport- und Freizeithalle fest. Ausserhalb des Baubereichs sind vorspringende Gebäudeteile mit Ausnahme von Vordächern nicht erlaubt. In der Sport- und Freizeithalle ist eine Transformatorenstation⁸ unterzubringen.
- ² Die maximale Höhengrenze im Baubereich C1 wird mittels der maximalen giebelseitigen Fassadenhöhe in Meter geregelt und beträgt 16.00 m.
- ³ Für den Baubereich C2 kommen folgende Baubestimmungen zur Anwendung:

Längenbegriffe; Höhenbegriffe	max. Gebäudelänge in m	max. Fassadenhöhe in m
Baubereich C2	50.00	10.00

Art. 11 Baubereich C1; Architektonische Gestaltung der Gebäude

- ¹ Das Gebäude, vorspringende Gebäudeteile sowie Anlagen sind architektonisch so zu gestalten, dass hinsichtlich Massstäblichkeit, Formensprache, Materialwahl und Farbgebung untereinander wie im Bezug zur Umgebung eine vorzügliche Gesamtwirkung erzielt wird. Das Gestaltungskonzept «Sport- und Freizeithalle»⁹ ist für die Fassadengestaltung verbindlich.
- ² Die Fassaden des Gebäudes sind vertikal und horizontal zu gliedern und mit Holzlattungen mit unterschiedlichen Strukturen zu gestalten.
- ³ Sämtliche Fassaden müssen im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens von der Stadtbildkommission beurteilt werden. Die zuständige Gemeindebehörde fällt anschliessend unter Berücksichtigung dieser Beurteilung den Baubewilligungsentscheid.
- ⁴ Das Gebäude ist mit einem Giebeldach mit einer Dachneigung von 15° bis 25° auszugestalten. Die Dachflächen sind besonders sorgfältig zu gestalten und haben sich mit der Materialisierung und der Farbgebung einzuordnen. Wo eine PV-Anlage angebracht wird, ist diese entsprechend der Fassadenstruktur zu gliedern.

Art. 12 Baubereich C3

- ¹ Innerhalb des Baubereichs C3 sind Sport- und Freizeitanlagen (Sportplätze, Ballnetze und -gitter, Beleuchtungseinrichtungen, Geländer, Sonnendecks, Sitzgelegenheiten usw.) zulässig.

⁸ vgl. Art. 33 «Transformatorenstationen»

⁹ Beilage B2: Gestaltungskonzept «Sport- und Freizeithalle», dat. 20.02.2019

Art. 13 Baubereiche D1

Für den Baubereich D1 kommen folgende Baubestimmungen zur Anwendung:

Längenbegriffe, Höhenbegriffe	max. Gebäudelänge in m	max. Fassadenhöhe in m
Baubereich D1	50.00	10.00

Art. 14 Baubereich D2 / D3

- 1 Innerhalb des Baubereichs D2 sind Anlagen wie Schwimmbadeinrichtungen und Freizeitinstallationen, unversiegelte Sportplätze, Spielplätze und dergleichen zulässig.
- 2 Für den Betrieb des Schwimmbads notwendige technische Bauten im Baubereich D2 sind auf das minimal erforderliche Mass zu beschränken.
- 3 Der Baubereich D3 ist bestimmt für das Aufstellen von Wohnwagen, Wohnmobilen und Zelten zum Campieren. Im Baubereich D3 sind keine Bauten zulässig.

Art. 15 Wald- / Gewässerabstandslinie

Innerhalb der Wald- / Gewässerabstandslinie sind, mit Ausnahme der im Plan bezeichneten Elemente, keine neuen Bauten und Anlagen gestattet.

III Freiraumbestimmungen

Art. 16 Generelle Freiraumgestaltung im Planungsgebiet

- 1 Die Freiraumgestaltung ist als Freizeit- und Parklandschaft für Mensch und Natur zu gestalten. Der Freiraum soll der Bevölkerung als Erholungs- und Freizeitraum dienen.
- 2 Die Freiraumgestaltung und die Bepflanzung des Planungsgebiets sollen eine vorzügliche Gesamtwirkung erhalten. Bestehende Bäume sind zu erhalten. Nach allfälligem Absterben ist eine Ersatzpflanzung vorzunehmen. Ist für die Erstellung einer Baute / Freizeit- oder Sportanlage die Fällung eines bestehenden Baumes notwendig, so ist ebenfalls eine Ersatzpflanzung vorzunehmen.
- 3 An den in der Gestaltungsplan-Karte bezeichneten Stellen sind zusätzliche Bäume zu pflanzen und Entwässerungsgräben sowie Weiher anzulegen. Grundsätzlich sind einheimische, standortgerechte Strauch- und Baumarten zu wählen.
- 4 Für die Bepflanzung ist in dem vom Baugesuch betroffenen Areal mit dem Baugesuch ein detaillierter Pflanz- und Pflegeplan einzureichen.

Art. 17 Umgebungsbereich

- 1 Im Umgebungsbereich sind keine Bauten zulässig und er ist für die Bevölkerung frei zugänglich zu gestalten. Umzäunungen sind im Umgebungsbereich nicht zulässig.
- 2 Innerhalb des Umgebungsbereichs ist mit Ausnahme der in der Karte bezeichneten Zufahrt für die Parzelle Nr. 5829 sowie Bedarfs- und Notzufahrten kein motorisierter Verkehr zulässig.
- 3 Innerhalb des Umgebungsbereichs sind folgende Arten von Anlagen zulässig, vorbehältlich der Bestimmung Art. 15 «Wald- / Gewässerabstandslinie»:
 - Wege;
 - Sitzbänke und ähnliche Anlagen wie Liegen, Schaukeln etc.;
 - Sonnendecks und weitere Anlagen wie Spielgeräte, Kunstinstallationen etc. mit einer Fläche bis zu max. 30 m² (vorbehalten sind die erforderlichen Fallschutzflächen);
 - Entwässerungsgräben und Weiher.

Art. 18 Umgebungsbereich Schwimmbad

Im Umgebungsbereich Schwimmbad sind keine Bauten zulässig. Standort- und nutzungsgebundene Anlagen sowie Umzäunungen sind im Umgebungsbereich Schwimmbad zulässig, vorbehältlich der Bestimmung Art. 15 «Wald- / Gewässerabstandslinie».

Art. 19 Umgebungsbereich Feriensiedlung

- 1 Der Umgebungsbereich Feriensiedlung dient als Spiel-, Freizeit- und Begegnungsfläche, als Fläche für die Aussenbestuhlung des Restaurants sowie als autofreie Erschliessungsfläche der Bauten A1 und A3.

- ² Innerhalb des Umgebungsbereichs Feriensiedlung sind folgende Arten von Anlagen zulässig:

 - Sitzbänke;
 - grossflächige Sonnendecks;
 - Spiel- und Freizeitanlagen;
 - Schwimmbekken;
 - festinstallierte grossflächige Sonnenschutze mit einer Fläche bis zu max. 30 m²;
 - Wasserspiele.
- ³ Innerhalb des Umgebungsbereichs Feriensiedlung ist mit Ausnahme von Bedarfs- und Notzufahrten kein motorisierter Verkehr zulässig. Er ist soweit als möglich als unversiegelte Flächen auszugestalten.
- ⁴ Im Umgebungsbereich Feriensiedlung sind unterirdische Bauten und Unterebenebauten zulässig.

Art. 20 Platzbereich

- ¹ Der Platzbereich dient als Aufenthaltsfläche zwischen der Sport- und Freizeithalle, dem Tribünengebäude und dem Freibad. Weiter dient der Platzbereich als Bestandteil der Erschliessung des Planungsgebiets. Innerhalb des Platzbereiches sind Sitzgelegenheiten anzubieten.
- ² Der Platzbereich ist spätestens mit dem Bau des Tribünen- und Garderobengebäudes zu erstellen und gestalten.
- ³ Im Platzbereich sind keine Bauten zulässig.

Art. 21 Ökologische Aufwertung

- ¹ Die in der Karte bezeichnete Stelle ist mit extensiven Blumenwiesen ökologisch aufzuwerten.
- ² Im Bereich der ökologischen Aufwertung sind vereinzelt Wege, Sitzbänke und kleinflächige Sonnendecks zulässig.

Art. 22 Uferbereiche

- ¹ Der Uferbereich See dient der natürlichen Erosion des Seeufers und als Sukzessionsfläche. Es sind keine Bauten und Anlagen zulässig.
- ² Im Uferbereich Schwimmbad dürfen nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen erstellt werden.

IV Bestimmungen zur Erschliessung

Art. 23 Erschliessungsbereich

Der Erschliessungsbereich dient der Erschliessung des Planungsgebiets.

Art. 24 Wendemöglichkeiten, Anlieferung & Entsorgung

- ¹ An den in der Karte bezeichneten Stellen WP LW sind auf Lastwagen und Busse ausgerichtete Wendepunkte zu erstellen und dauernd zu ihrem Zwecke freizuhalten.
- ² An der in der Karte bezeichneten Stelle WP ist die Wendemöglichkeit für Lieferwagen zu gewährleisten und dauernd zu ihrem Zwecke freizuhalten.
- ³ Entlang der in der Karte bezeichneten Symbole sind Anlieferungs- und Entsorgungsfahrten sicherzustellen.

Art. 25 Erschliessung Parzelle Nr. 5829

Die Zufahrt zur Parzelle Nr. 5829 ist jederzeit zu gewährleisten.

Art. 26 Parkierungsbereich

- ¹ An den in der Karte bezeichneten Stellen sind bewirtschaftete Parkierungsanlagen für den MIV bereitzustellen.
- ² Im Teilbereich A sind maximal 75 Parkfelder zu Verfügung zu stellen. Diese sind in den bezeichneten Parkierungsbereichen und in einer Tiefgarage unterzubringen. Die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage ist an der in der Gestaltungsplan-Karte bezeichneten Stelle

Art. 27 Fuss- und Radwegnetz

- ¹ Entlang der in der Karte entsprechend bezeichneten Symbole sind öffentlich zugängliche Fuss- und Radwege zu erstellen, welche getrennt voneinander zu führen sind.
- ² Die Fusswege haben eine Breite von 1.60 m aufzuweisen und sind wo möglich unversiegelt zu gestalten. Innerhalb der Wald- und Gewässerabstandslinie sind Wege zwingend unversiegelt auszugestalten.
- ³ Der Radweg ist asphaltiert zu erstellen und mit einer guten Beleuchtung auszustatten.

Art. 28 Bereich für Veloabstellplätze

- ¹ An den in der Gestaltungsplan-Karte bezeichneten Bereichen für Veloabstellplätze sind gut zugängliche Abstellflächen für Fahrräder anzuordnen.
- ² Die Anzahl der Abstellplätze und die Aufteilung zwischen Kurzzeit- und Langzeitparkplätze ist nach der Norm VSS-Norm 640 065 (Stand 01.08.2011) zu bestimmen.

V Umweltbestimmungen

Art. 29 Entwässerung

Die Vorgaben des Generellen Entwässerungsplans (GEP) der Stadt Kreuzlingen sind zu beachten und einzuhalten.

Art. 30 Entsorgungsplätze

An den in der Karte bezeichneten Stellen sind Entsorgungsplätze zu realisieren.

Art. 31 Energie

- ¹ Sämtliche beheizten Gebäude sind in Minergiebauweise zu erstellen und zu zertifizieren oder haben alternativ die erhöhten Zielwerte der SIA Norm 380/1 (August 2009) einzuhalten.
- ² Priorität bei der Wärmeerzeugung im Gestaltungsplangebiet hat die Nutzung CO₂-neutraler und erneuerbarer Energien. Der Anteil fossiler Brennstoffe zur Erzeugung von Heizwärme und Warmwasser darf maximal 35 % des benötigten Gesamtwärmebedarfs decken.
- ³ Die in den Neubauten anfallende Wärmeenergie aus Abwasser muss, soweit technisch und wirtschaftlich realisierbar, zurückgewonnen und den Gebäuden als Wärme- und/oder Kälteenergie wieder zugeführt werden. Ausnahme bildet der Sommerfall bei nicht genügend grosser Wärme- oder Kältenachfrage.
- ⁴ Sämtliche Nachweise sind spätestens beim Einreichen des Baugesuchs zu erbringen. Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen müssen auf Basis einer Jahreskostenrechnung erfolgen. Das Konzept für die Energieerzeugung ist integrierender Bestandteil der Baubewilligungsverfahren.
- ⁵ Teilgebiet A: Es ist planerisch zu berücksichtigen, dass mittelfristig bei mindestens 20 Parkfeldern das Laden von Elektrofahrzeugen ermöglicht werden kann. Dazu sind Platz für die Ladeinfrastruktur sowie entsprechende Leerrohre für Elektrizität und Steuerung einzuplanen. Es ist dafür mindestens eine Leistung von 21 kW vorzusehen.

Art. 32 Künstliche Beleuchtung

Zur Vermeidung unnötiger Lichtemissionen ist nach der SIA-Norm 491 (Stand 01.03.2013) bei Aussenbeleuchtungen sicherzustellen, dass durch eine korrekte Ausrichtung und Abschirmung nur der erforderliche Bereich beleuchtet und die Betriebszeit mit technischen Hilfsmitteln (Tageslichtsteuerung, Bewegungsmelder, Zeitschalteneinrichtung) auf das notwendige Minimum begrenzt wird.

Art. 33 Transformatorstationen

- ¹ An der im Plan bezeichneten Stellen¹⁰ sind Transformatorstationen unter Einhaltung der Bestimmungen der Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV) unterzubringen. Die neuen Transformatorstationen sind gegenüber den übrigen Nutzungen soweit notwendig abzuschirmen.
- ² Der Zugang zu den Transformatorstationen muss für die zuständigen Organe jederzeit gewährleistet und gesichert sein.

Art. 34 Lärmschutz

- ¹ Der Lärmschutz im Gestaltungsplan "Seezelg II" richtet sich unter anderem nach den Bestimmungen des Umweltschutzgesetzes (USG, SR 814.01) und der Lärmschutz-Verordnung (LSV, RB 814.41).
- ² Nebst den Bestimmungen von USG und LSV sind unter anderem auch die Vorgaben zum Sportlärm (Vollzugshilfe für die Beurteilung von Sportanlagen, BAFU Umwelt-Vollzug Nr. 1704, 2017) und zum Parkierungslärm (Lärmmissionen von Parkierungsanlagen, Schweizer Norm SN 40 578, Ausgabe 2019) zu berücksichtigen.
- ³ Wenn im Baubewilligungsverfahren Grund zur Annahme besteht, dass die massgebenden Belastungsgrenzwerte durch ein Bauvorhaben überschritten werden oder ihre Überschreitung zu erwarten ist, so hat die zuständige Behörde ein Lärmgutachten zu verlangen.

VI Schlussbestimmungen

Art. 34 Art. 35 Inkraftsetzung

Nach Genehmigung durch den Kanton und nach dem Abschluss des Rechtmittelverfahrens wird der Gestaltungsplan «Seezelg II» durch den Stadtrat in Kraft gesetzt.

¹⁰ vgl. Art. 4 «Baubereiche A1 - A5» Abs. 3 und Art. 10 «Baubereiche C1 / C2» Abs. 1