

Stadt Brugg

Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

gemäss § 15 BauG

Teiländerung BNO, Arbeitszone Rütene

Stand: 17. April 2016 / Vorlage Beschluss Einwohnerrat

Mitwirkung vom:	2. Mai 2014 bis 2. Juni 2014
Mitwirkungsbericht vom:	25. August 2014
Vorprüfungsbericht vom:	27. Oktober 2014
Öffentliche Auflage vom:	24. November 2014 bis 23. Dezember 2014
Beschlossen vom Einwohnerrat am:
Einwohnerratspräsident:	Protokollführer:
Genehmigung:	

§ 25a BNO

Arbeitszone
Rütene

¹ In der Arbeitszone Rütene sind gewerbliche und industrielle Nutzungen sowie Dienstleistungen erlaubt. Neuansiedlungen sowie Neubauten und -anlagen müssen mehrheitlich eine hohe Wertschöpfung oder Innovation aufweisen, welche einen Beitrag zur Stärkung des Bildungs- und Forschungsstandortes Brugg-Windisch leisten können. Bewilligungsfähig sind insbesondere Nutzungen aus den Bereichen Forschung, Bildung, Hightech, Cleantech, Computertechnik, Biotechnik, Nanotechnik und erneuerbare Energien. Verkaufsnutzungen sind nur in Zusammenhang mit der Produktion oder mit Dienstleistungen vor Ort bis 300 m² Nettoladenfläche pro Gebäude oder Betrieb zulässig. Wohnen ist nur für betrieblich an den Standort gebundenes Personal zugelassen.

² Nicht zonenkonform sind Grosslagerbauten und -plätze sowie reine Logistikbetriebe. Bei bestehenden Betrieben ist eine Intensivierung der bisherigen Nutzungen um maximal 30% zulässig, wobei Ersatzneubauten innerhalb des gesamten Nutzungsmasses zulässig sind. Die Abs. 6 bis 11 hiernach finden im Rahmen dieser zulässigen Intensivierung der bisherigen Nutzungen (einschliesslich Ersatzneubauten) keine Anwendung.

³ In der Arbeitszone Rütene gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe IV.

⁴ Bauten und Anlagen können bis zu einer Höhe von 370 m ü.M., auf der Parzelle Nr. 2379 bis auf 381 m ü.M. bewilligt werden. Gestützt auf ein Fachgutachten, das mit dem Baugesuch aufzulegen ist, kann der Stadtrat höhere Bauten bewilligen, falls dies betrieblich erforderlich ist und eine überzeugende Einordnung in den örtlichen Kontext erreicht wird. Ebenso können mit einem Gestaltungsplan im Rahmen des kantonalen Rechts höhere Bauten bewilligt werden.

⁵ Die Grenz- und Gebäudeabstände werden vom Stadtrat festgelegt unter Abwägung der betrieblichen Erfordernisse sowie der betroffenen öffentlichen Interessen.

⁶ Die Grünflächenziffer beträgt mindestens 15%, wobei die Versiegelung insgesamt auf ein Minimum zu beschränken ist. Ab 20 Parkfeldern ist eine mehrgeschossige oder unterirdische Parkierung nötig.

⁷ Mit dem Baugesuch ist ein Energiekonzept einzureichen, das eine sparsame Energieverwendung, eine rationelle und umweltschonende Wärme- und Kälteerzeugung sowie den Umgang mit anfallender Abwärme vorsieht. Der Heizwärmebedarf und der Bedarf für Warmwasser sind in grösstmöglicher Weise mit erneuerbaren Energien zu decken. Sofern vorhanden, kann der Anschluss an zentral hergestellter Energie verlangt werden.

⁸ Für Bauvorhaben ab 50 Arbeitsplätzen ist ein Mobilitätskonzept erforderlich, in dem die grösstmögliche Verlagerung von Fahrten auf den öffentlichen Verkehr oder den Langsamverkehr aufgezeigt wird. Die Anzahl der Parkplätze ist auf das Mobilitätskonzept abzustimmen. Der Stadtrat kann eine angemessene Reduktion der Anzahl Parkplätze, abgestimmt auf das Mobilitätskonzept, verlangen.

⁹ Zur angemessenen Gliederung des Siedlungsgebietes und zur optimalen Einpassung in die weiträumige Landschaft sind die Bauten und Freiräume gut zu gestalten, so dass eine hohe urbane Qualität mit attraktiver Aussenraumgestaltung entsteht. Der Stadtrat kann zur Erreichung einer befriedigenden Gesamtwirkung im landschaftlichen und strassenräumlichen Umfeld Auflagen betreffend kubischer Gestaltung und Farbgebung der Bauten sowie zur Umgebungsgestaltung und Bepflanzung machen. Die Farb- und Materialwahl der Fassaden ist bewilligungspflichtig.

¹⁰ Der Stadtrat kann Baugesuche durch eine unabhängige Fachperson auf Kosten der Gesuchsteller auf Übereinstimmung mit den qualitativen Bestimmungen prüfen lassen.

¹¹ Grosse bauliche Veränderungen, insbesondere Neuüberbauungen, sowie wesentliche Steigerungen der Fahrtenzahlen bedürfen eines genehmigten Gestaltungsplans. Gestaltungspläne können sich auf räumlich zusammenhängende Teilgebiete beschränken.