

# Teiländerung Nutzungsplanung

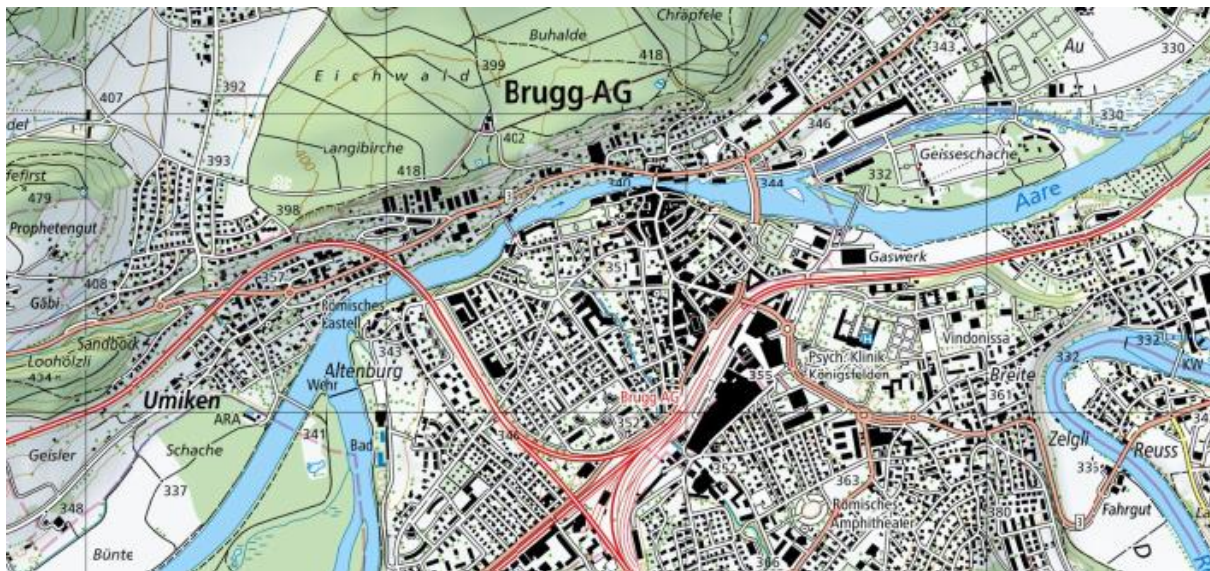
Anpassung im Anschluss an die Einwohnerratssitzung vom 22. November 2019

Rückweisungsänderungen

§ 7 Hochhäuser; §16 Abs. 5 Zone Campus; § 85 Abs. 2 Wettbewerb

Anhang 1: Zielvorgaben für Gestaltungsplangebiete – Sommerhalde

gemäss § 15 BauG



Quelle: Bundesamt für Landestopographie

Mitwirkung vom: 31. Oktober 2016 bis 4. Januar 2017

Vorprüfungsbericht vom: 21. November 2017

Öffentliche Auflage vom: 26. Februar 2018 bis 27. März 2018

Beschlossen vom Einwohnerrat:

Die Einwohnerratspräsidentin:

Der Stadtschreiber:

Kantonale Genehmigung:

Proj. Nr. 14-14-030-04

Datum 22.06.2021

Rev. Dat. --

Bearbeitung. ebu / bgl

f:\daten\m4\14-030-00\04\_ber\092\_rueckweis\_brugg\02\_bno\unwesentliche\syn\_unw\_rueck\_brugg\_210622.docx

Änderungen der vorliegenden Teiländerung BNO gegenüber der rechtskräftigen BNO Brugg (genehmigt am 24. März 2019), sind rot unterstrichen (Genehmigungsinhalt) dargestellt.

<p><b>Teiländerung BNO</b></p>	<p><b>BNO genehmigt durch Regierungsrat am 24. März 2021</b> <b><i>BNO Brugg 2009 / BNO Umiken 1997</i></b></p>
<p><b>3.1 Bauzonen</b></p>	<p><b>3.1 Bauzonen</b></p>
<p><b>§ 7 Hochhäuser</b></p>	<p><b>§ 7 Hochhäuser</b></p>
<p><u><sup>1</sup> Als Hochhäuser werden Gebäude bezeichnet, die eine Gesamthöhe von 26 m überschreiten.</u></p>	<p>Beschluss Einwohnerrat vom 22. November 2019: Rückweisung vom gesamten § 7 BNO</p>
<p><u><sup>2</sup> In den im Bauzonenplan speziell bezeichneten Gebieten sind Hochhäuser auf der Grundlage eines rechtskräftigen Gestaltungsplans zulässig. Die Gebäudehöhen sind auf die im Bauzonenplan speziell angegebenen Höhenkoten in Meter über Meer (m. ü. M.) beschränkt.</u></p>	<p><i>keine entsprechende Bestimmung in der rechtskräftigen BNO Brugg / Umiken</i></p>
<p><u><sup>3</sup> Als Grundlage für den Gestaltungsplan ist zwingend ein qualifiziertes Wettbewerbsverfahren durchzuführen. Im Rahmen des Wettbewerbs sind ein städtebauliches Konzept zu erarbeiten und insbesondere folgende Fragen zu klären:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) <u>Einpassung in das Siedlungs- und Landschaftsbild sowie den Siedlungskörper,</u></li> <li>b) <u>Massnahmen zur Klimaanpassung,</u></li> <li>c) <u>Gliederung und Gestaltung der Volumen,</u></li> <li>d) <u>Materialisierung,</u></li> <li>e) <u>Bezug zum Aussenraum,</u></li> <li>f) <u>Bereicherung des Freiraums und dessen Nutzbarkeit durch die Öffentlichkeit,</u></li> <li>g) <u>Ökologie, Nachhaltigkeit und Energie,</u></li> <li>h) <u>Schattenwurf und Lichtentzug,</u></li> <li>i) <u>die Tag- und Nachtwirkung, insb. Reklamen und Beleuchtung,</u></li> <li>j) <u>Nutzungen und</u></li> <li>k) <u>Erschliessung / Mobilitätskonzept</u></li> </ul>	
<p><u><sup>4</sup> Der Stadtrat erlässt ein Hochhauskonzept, das bei der Planung, Projektierung und Bewilligung von Hochhäusern zu berücksichtigen ist.</u></p>	
<p><u><sup>5</sup> Der Vertrag über die Abgeltung des Planungsmehrwerts gemäss § 4 BNO ist mit dem Baugesuch beizubringen.</u></p>	

Teiländerung BNO	BNO genehmigt durch Regierungsrat am 24. März 2021 <i>BNO Brugg 2009 / BNO Umiken 1997</i>
3.1 Bauzonen	3.1 Bauzonen
§ 16 Zone Campus	§ 16 Zone Campus
	<sup>1</sup> Die Zone Campus ZC dient der Entwicklung des Bahnhofgebiets zu einem Ort von hoher städtebaulicher und urbaner Qualität mit einem klaren Nutzungsprofil.
	<sup>2</sup> Folgende Nutzungen sind zulässig: Bildung, Dienstleistung, Gewerbe, Wohnen, Kultur/Freizeit, Erholung und Verkauf/Gastronomie.
	<sup>3</sup> Einkaufszentren und Fachmärkte sind in der ZC ausgeschlossen. Die maximal zulässige Verkaufsfläche für einzelne Geschäfte beträgt 1'000 m <sup>2</sup> .
	<sup>4</sup> Bezüglich minimaler Nutzungsanteile, Nutzungsanordnung, Bebauungsstruktur, Freiräume, Grünflächen, ökologischer Ausgleich, Energie und Parkierung gelten die Vorgaben des Entwicklungsrichtplanes im Sinne von § 10 BNO. Diese sind durch die Gestaltungspläne grundeigentümergebunden festzulegen. Ein minimaler Wohnanteil von 15 % und ein minimaler Anteil Kultur, Freizeit, Verkaufs- und Gastronutzung von 5 % ist sicherzustellen. Nutzungsübertragungen unter einzelnen Grundstücken sind im Grundbuch anzumerken.
<u><sup>5</sup> Für Bauten ist die Energieversorgung mit erneuerbaren Energiequellen und die Bauweise nach Minergiestandard anzustreben.</u>	Beschluss Einwohnerrat vom 22. November 2019: Rückweisung von Absatz 5  <i>Rechtskräftiger Absatz 5 gem. BNO Brugg 2009:</i> <sup>5</sup> Für Bauten ist die Energieversorgung mit erneuerbaren Energiequellen und die Bauweise nach Minergiestandard anzustreben.
	<sup>6</sup> Im schraffierten Bereich der ZC kann der Stadtrat ein Hochhaus mit einer maximalen Höhenkote von 412.13 m ü. M. und einer anrechenbaren Geschossfläche von maximal 17'000 m <sup>2</sup> zulassen. Der minimale Wohnanteil im Hochhaus beträgt 20 %.

<b>Teiländerung BNO</b>	<b>BNO genehmigt durch Regierungsrat am 24. März 2021</b> <b><i>BNO Brugg 2009 / BNO Umiken 1997</i></b>
	<sup>7</sup> Parkieranlagen dürfen nur für die Nutzungen innerhalb des Perimeters des Entwicklungsrichtplans "VISIONMITTE" erstellt werden und sind vorwiegend unterirdisch anzulegen. Vorbehalten bleibt Abs. 8. Die Parkplätze sind zu bewirtschaften und weitgehend einer Mehrfachnutzung zuzuführen.

Teiländerung BNO	BNO genehmigt durch Regierungsrat am 24. März 2021 <i>BNO Brugg 2009 / BNO Umiken 1997</i>
7. Vollzug und Verfahren	7. Vollzug und Verfahren
§ 85 Wettbewerb	§ 85 Wettbewerb
.	<sup>1</sup> Bei grösseren oder schwierigen Bauaufgaben kann der Stadtrat zur Erreichung eines optimalen Projekts, im Hinblick auf die Einordnung und Gesamtwirkung, die Durchführung eines qualifizierten Architekturwettbewerbs oder die Veranlassung von Studienaufträgen verlangen.
<u><sup>2</sup> Bei Hochhäusern sind zur Qualitätssicherung zwingend qualifizierte Wettbewerbsverfahren durchzuführen.</u>	Beschluss Einwohnerrat vom 22. November 2019: Rückweisung von Absatz 2  <i>keine entsprechende Bestimmung in der rechtskräftigen BNO Brugg / Umiken</i>
	<sup>3</sup> Die öffentliche Hand kann sich nach Massgabe ihres Interesses an den Kosten eines derartigen Wettbewerbs beteiligen.

Teiländerung BNO		BNO genehmigt durch Regierungsrat am 24. März 2021 <i>BNO Brugg 2009 / BNO Umiken 1997</i>	
Anhang I Zielvorgaben für Gestaltungsplangebiete gemäss § 9 Abs. 2 BNO		Anhang I Zielvorgaben für Gestaltungsplangebiete gemäss § 9 Abs. 2 BNO	
<b>Gebiet</b>	<b>Zielvorgaben</b>	<b>Gebiet</b>	<b>Zielvorgaben</b>
<u>Sommerhalde</u>	<u>Mit dem Gestaltungsplan müssen eine städtebaulich und architektonisch besonders gut gestaltete Überbauung, eine zweckmässige Erschliessung sowie Ausseräume von hoher Qualität gewährleistet werden. Der Lärmschutz ist mittels geeigneter Bbauungsstruktur und ohne Lärmschutzwände sicherzustellen. Die Haupteerschliessung erfolgt über die Sommerhaldestrasse.</u>	Sommerhalde	Beschluss Einwohnerrat vom 22. November 2019: Rückweisung der Gestaltungsplanpflicht  <i>keine entsprechende Bestimmung in der rechtskräftigen BNO Brugg / Umiken</i>
<p>Anhang I Gestaltungsplangebiete mit Zielvorgaben gem. § 9 Abs. 2 BNO</p>			