

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 9. April 1997

771. Privater Gestaltungsplan Zentrum Sellenbüren, Stallikon

Am 9. November 1994 stimmte die Gemeindeversammlung Stallikon dem privaten Gestaltungsplan Zentrum Sellenbüren zu. Gegen diesen Beschluss wurden bei der Baurekurskommission II drei Rekurse eingereicht, welche mit Entscheid vom 26. März 1996 teilweise gutgeheissen wurden. Beim Bezirksrat sind gemäss Rechtskraftbescheinigung vom 10. März 1997 keine Rechtsmittel eingelegt worden. Die gegen den Entscheid der Baurekurskommission II eingelegten Rekurse hat der Regierungsrat mit Beschluss Nr. 3140 vom 29. Oktober 1996 abgewiesen. Dieser Entscheid ist in Rechtskraft erwachsen. Der Gestaltungsplan wurde in der Folge vom dazu ermächtigten Gemeinderat mit Beschluss vom 11. Februar 1997 geändert. Gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 24. März 1997 sind gegen diesen Beschluss keine Rekurse eingereicht worden.

Die topographische Eigenart der 6000 m² grossen Parzelle an zentraler Lage in der Kernzone Sellenbüren, besonders die Höhenproblematik der Gebäude in der Parzellenmitte sowie die Geländeneigung, erforderte die Aufstellung eines Gestaltungsplans. Er ersetzt in seinem Geltungsbereich die allgemeine Bau- und Zonenordnung. Die vom Gemeinderat am 11. Februar 1997 vorgenommenen Änderungen am Gestaltungsplan sind von untergeordneter Natur und entsprechen dem Entscheid der Baurekurskommission II vom 26. März 1996, wonach bezüglich der südlichen Notzufahrt und der Zufahrt zur gemeinsamen Einstellhalle für Velos und Mopeds eine neue Regelung zu treffen ist.

Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten
beschliesst der Regierungsrat:

I. Der private Gestaltungsplan Zentrum Sellenbüren, dem die Gemeindeversammlung Stallikon am 9. November 1994 zugestimmt hat, mit Änderungen gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 11. Februar 1997, wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Stallikon, 8143 Stallikon (unter Beilage von zwei mit Genehmigungsvermerk versehenen Exemplaren des Gestaltungsplans), die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi

KANTON ZÜRICH GEMEINDE STALLIKON

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN "ZENTRUM SELLENBÜREN"

SITUATION 1:200
OBERIRDISCH

VON DEN GRUNDEIGENTÜMERN AUFGESTELLT AM: 19. Mai 1994
 Name des Gemeinderates: *Der Präsident: [Signature] Der Schriftführer: [Signature]*
 - GEMEINDE STALLIKON:
 - HERR ERNST ANDEREGG: *[Signature]*
 - HERR KARL ANDEREGG: *[Signature]*
 - HERR HANS RUDOLF HUBER: *[Signature]*
 - HERR FRANCO PREVITALI: *[Signature]*

ZUSTIMMUNG DER GEMEINDEVERSAMMLUNG AM: 9. Nov. 1994

ABÄNDERUNGSBESCHLUSS DES GEMEINDERATES AM: 11. Feb. 1997

GEM. ZIFF. 11.2 DER GESTALTUNGSPLANVORSCHRIFTEN
 DER PRÄSIDENT: *[Signature]* DER SCHREIBER: *[Signature]*

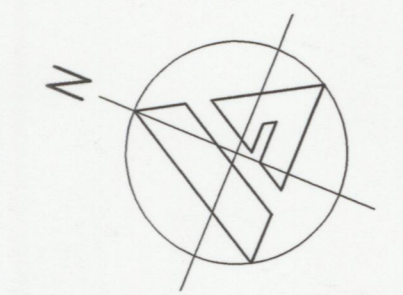
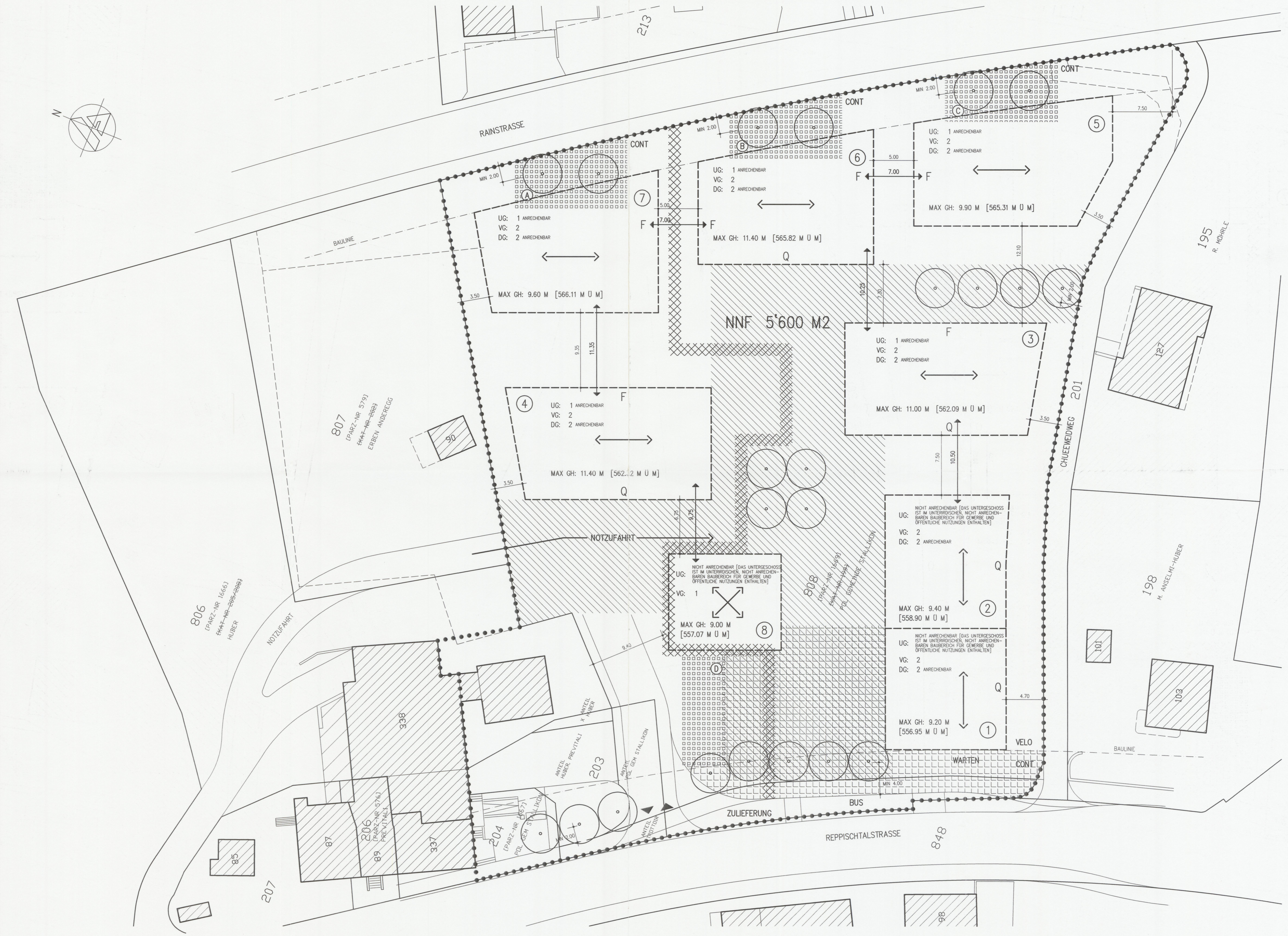
VOM REGIERUNGSRAT AM: 9. April 1997
 MIT BESCHLUSS NR. 771 GENEHMIGT:
 VOM DEM REGIERUNGSRAT DER STAATSSCHREIBER: *[Signature]*



PLANVERFASSER: 22. MÄRZ 1994
 ESS & PARTNER ARCHITECTEN AG REV. 28. JANUAR 1997
 RÜMLANGERSTRASSE 60 8105 WATT TEL 01 - 840 31 31 FAX 01 - 840 17 16

LEGENDE

- | | | |
|--|-------------|--|
| ●●●●● PERIMETERGRENZE | ZULIEFERUNG | WENDEBEREICH ZULIEFERER [UNGEFÄHRE LAGE] |
| - - - - - BAULINIE | BUS | LAGEBEREICH DER BUSHALTE-STELLE: WARTEBEREICH BUS |
| - - - - - BAUBEREICH | WARTEN | LAGEBEREICH DER BUSHALTE-STELLE: WARTEBEREICH FAHRGÄSTE |
| ⑦ BAUBEREICHNUMMER | VELO | LAGEBEREICH DES OFFENTLICHEN VELOABSTELLPLATZES |
| ▨ UNTERIRDISCHER, NICHT ANRECHENBARER BAUBEREICH FÜR GEWERBE UND OFFENTLICHE NUTZUNGEN [GEMÄSS ZIFFER 3.3] | CONT | LAGEBEREICH DER SAMMELSTELLE FÜR ALTGLAS UND ALTMETALL |
| ▨ BAUBEREICH DER GEM TIEFGARAGE [GEMÄSS ZIFFER 3.3] | ○ | UNGEFÄHRER STANDORT DER HAUSGERICHT-CONTAINER |
| ▨ BAUBEREICH FÜR DISPONIBEL [GEMÄSS ZIFFER 3.3] | ○ | LAGEBEREICH DER BÄUME |
| ← 3.90 → ABSTAND DER BAUBEREICHE | ↔ | SATTELDACH, RICHTUNG DES HAUPTFISSTES |
| ▨ LAGEBEREICH DER SPIEL- UND RUHEFLÄCHE | ⊗ | ZELTDACH |
| LLLLLLLL LAGEBEREICH DER TROTTOIR- UND PLATZGESTALTUNG | ↔ 7.00 | MINIMALABSTAND DER HAUPTFASADEN |
| ⋯ LAGEBEREICH DER OFFENEN ZUFAHRT ZU TIEFGARAGE/ANLIEFERUNG | Q | QUEREGEBELVORSPRUNG ZULÄSSIG [UNGEFÄHRE LAGE] |
| ⋯ LAGEBEREICH DER ÜBERDECKTEN ZUFAHRT ZU TIEFGARAGE/ANLIEFERUNG | F | GEBÄUDEABSTANDUNTERSCHREITENDER FASSADENVORSPRUNG ZULÄSSIG [UNGEFÄHRE LAGE] |
| ▼ ▲ EIN- UND AUSFAHRT | NNF | MAXIMAL ZULÄSSIGE NETTO-NUTZFLÄCHE [EXKL. UNTERIRDISCHE, NICHT ANRECHENBARE BAUBEREICHE GEMÄSS ZIFFER 3.3] |
| □ □ □ □ □ LAGEBEREICH DER OBERIRDISCHEN PARKPLATZE | UG | ANZAHL DER IN ERSCHEINUNG TRETTENDEN, ANRECHENBAREN UNTERGESCHOSSE |
| ⓑ BEZEICHNUNG DER PARKPLATZBEREICHE | VG | ANZAHL VOLLGESCHOSSE |
| NOTZUFAHRT → LAGEBEREICH DER NOTZUFAHRTEN | DG | ANZAHL DER ANRECHENBAREN DACHGESCHOSSE |
| ▨ LAGEBEREICH DER FUSSWECHSELUNG REPPISCHTALSTRASSE/RAINSTRASSE | MAX GH | MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE |



KANTON ZÜRICH
GEMEINDE STALLIKON

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN
"ZENTRUM SELLENBÜREN"

SITUATION 1:200
UNTERIRDISCH

VON DEN GRUNDEIGENTÜMERN AUFGESTELLT

AM: 19. Mai 1994

- GEMEINDE STALLIKON: Namens des Gemeinderates
- HERR ERNST ANDEREGG: Der Präsident: *E. Andereg*
- HERR KARL ANDEREGG: *K. Andereg*
- HERR HANS RUDOLF HUBER: *H. Huber*
- HERR FRANCO PREVITALI: *F. Previtali*

ZUSTIMMUNG DER GEMEINDEVERSAMMLUNG

AM: - 9. Nov. 1994

ABÄNDERUNGSBESCHLUSS DES GEMEINDERATES

AM: 11. Feb. 1997

GEM. ZIFF. 11.2 DER GESTALTUNGSPLANVORSCHRIFTEN

DER PRÄSIDENT: *E. Andereg*

DER SCHREIBER: *F. Previtali*

VOM REGIERUNGSRAT AM: 9. April 1997

GENEHMIGT:

MIT BESCHLUSS NR. 771

DER STAATSSCHREIBER: *J. Müller*

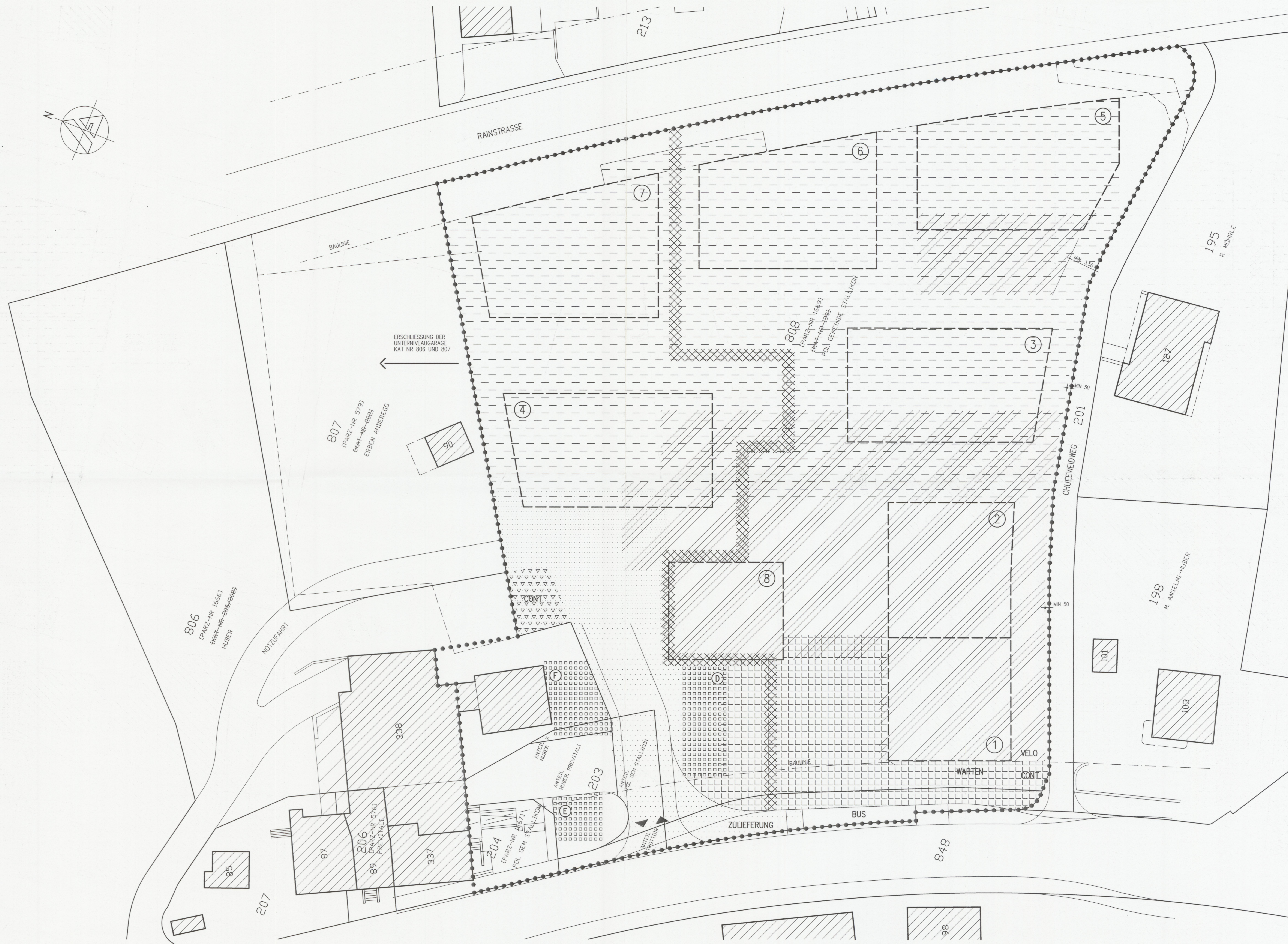
VOR DEM REGIERUNGSRATE



PLANVERFASSER: 22. MÄRZ 1994
ESS & PARTNER ARCHITECTEN AG REV. 28. JANUAR 1997
RÜMLANGERSTRASSE 60 8105 WÄTT TEL 01 - 840 31 31 FAX 01 - 840 17 16

LEGENDE

- PERIMETERGRENZE
- - - - BAULINIE
- BAUBEREICH
- ⑦ BAUBEREICHNUMMER
- ▨ UNTERIRDISCHER, NICHT ANRECHENBARER BAUBEREICH FÜR GEWERBE UND ÖFFENTLICHE NUTZUNGEN [GEMÄSS ZIFFER 3.3]
- ▨ BAUBEREICH DER GEM TIEFGARAGE [GEMÄSS ZIFFER 3.3]
- ▨ BAUBEREICH FÜR DISPONIBEL [GEMÄSS ZIFFER 3.3]
- ← 3.90 → ABSTAND DER BAUBEREICHE
- ▨ LAGEBEREICH DER SPIEL- UND RUHEFLÄCHE
- LLLLLLLL LAGEBEREICH DER TROTTOIR- UND PLATZGESTALTUNG
- LAGEBEREICH DER OFFENEN ZUFAHRT ZU TIEFGARAGE/ANLIEFERUNG
- LAGEBEREICH DER ÜBERDECKTEN ZUFAHRT ZU TIEFGARAGE/ANLIEFERUNG
- ▼ ▲ EIN- UND AUSFAHRT
- □ □ □ LAGEBEREICH DER OBERIRDISCHEN PARKPLATZE
- ⓑ BEZEICHNUNG DER PARKPLATZBEREICHE
- NOTZUFAHRT → LAGEBEREICH DER NOTZUFAHRTEN
- ▨ LAGEBEREICH DER FUSSGANGVERBINDUNG REPPISCHTALSTRASSE/RAINSTRASSE
- ZULIEFERUNG WENDEBEREICH ZULIEFERER [UNGEFÄHRE LAGE]
- BUS LAGEBEREICH DER BUSHALTESTELLE WARTEBEREICH BUS
- WARTEN LAGEBEREICH DER BUSHALTESTELLE WARTEBEREICH FAHRGÄSTE
- VELO LAGEBEREICH DES ÖFFENTLICHEN VELOABSTELLPLATZES
- ▽▽▽▽ LAGEBEREICH DER SAMMELSTELLE FÜR ALTGLAS UND ALTMETALL
- CONT UNGEFÄHRER STANDORT DER HAUSKEHRICHT-CONTAINER
- LAGEBEREICH DER BÄUME
- ← → SATTELDACH, RICHTUNG DES HAUPTFISSTES
- ⊠ ZELTDACH
- ← 7.00 → MINIMALABSTAND DER HAUPTFASSADEN
- Q QUERGEBELVORSPRUNG ZULÄSSIG [UNGEFÄHRE LAGE]
- F GEBÄUDEABSTANDUNTERSCHREITENDER FASSADENVORSPRUNG ZULÄSSIG [UNGEFÄHRE LAGE]
- NNF MAXIMAL ZULÄSSIGE NETTO-NUTZFLÄCHE [EXKL. UNTERIRDISCHE, NICHT ANRECHENBARE BAUBEREICHE GEMÄSS ZIFFER 3.3]
- UG ANZAHL DER IN ERSCHEINUNG TRETTENDEN, ANRECHENBAREN UNTERGESCHOSSE
- VG ANZAHL VOLLGESCHOSSE
- DG ANZAHL DER ANRECHENBAREN DACHGESCHOSSE
- MAX GH MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE



KANTON ZÜRICH

GEMEINDE STALLIKON

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN "ZENTRUM SELLENBÜREN"

PLANUNGSRECHTLICHE BESTIMMUNGEN

VON DEN GRUNDEIGENTÜMERN AUFGESTELLT

- GEMEINDE STALLIKON:
- HERR ERNST ANDEREGG:
- HERR KARL ANDEREGG:
- HERR HANS RUDOLF HUBER:
- HERR FRANCO PRENTALI:

AM: 19. Mai 1994
Namens des Gemeinderates
Der Präsident: Der Schreiber:

E. Andereg *K. Andereg*
H. R. Huber
F. Prentali

ZUSTIMMUNG DER GEMEINDEVERSAMMLUNG

AM: - 9. Nov. 1994

ABÄNDERUNGSBESCHLUSS DES GEMEINDERATES
GEM. ZIFF. 11.2 DER GESTALTUNGSPLANVORSCHRIFTEN

AM: 11. Feb. 1997

DER PRÄSIDENT:

DER SCHREIBER:

J. Pleh

Mis

VOM REGIERUNGSRAT AM: 9. April 1997

MIT BESCHLUSS NR. 771

GENEHMIGT:

VOR DEM REGIERUNGSRATE

DER STAATSSCHREIBER:



PLANVERFASSER:

ESS & PARTNER ARCHITEKTEN AG

RÜMLANGERSTRASSE 60

8105 WATT

TEL 01 - 840 31 31

FAX 01 - 840 17 16

22. MÄRZ 1994
REV. 28. JANUAR 1997

1. GELTUNGSBEREICH

- 1.1 Das Gestaltungsplangebiet ist in den Situationsplänen 1:200 (oberirdisch/unterirdisch) vom 22. März 1994 bezeichnet.
- 1.2 Die in Plänen und Legenden enthaltenen Angaben sind verbindliche Bestandteile des Gestaltungsplanes.

2. GRUNDSATZ

Der Gestaltungsplan bezweckt eine baulich, architektonisch und wohngigienisch gut gestaltete Ueberbauung mit guter Gesamtwirkung, sowie deren harmonische Einordnung in die Kernzone Sellenbüren mit ländlichem Charakter.

3. GRUNDMASSE

- 3.1 Die Hauptgebäude samt den Quergiebeln (Q) und den Fassadenvorsprüngen (F) müssen innerhalb der in den Plänen eingetragenen Baubereiche erstellt werden.
- 3.2 Die minimalen Abstände zwischen den Hauptfassaden der Gebäude sind im entsprechenden Plan festgehalten.

In den Baubereichen 1 - 8 sind die maximalen Gebäudehöhen und die Anzahl der Geschosse festgelegt.

- 3.3 In Folge der besonderen topographischen Verhältnisse dürfen der unterirdische, nicht anrechenbare Baubereich für Gewerbe und öffentliche Nutzungen das gewachsene Terrain um maximal 4.00, die gemeinsame Tiefgarage um maximal 3.50 m und der Baubereich für Disponibel um max. 3.0 m überragen.

Von dieser Regelung ausgenommen sind der Grenzabstandsbereich von 3.50 m entlang der Grenzen zu den Parzellen Kat.Nr. 806 und 807, in welchem die gemeinsame Tiefgarage das gewachsene Terrain um maximal 50 cm überragen darf, und der Grenzabstandsbereich von 3.50 m entlang des Chueewidweges, in welchem die unten aufgeführten Bauten/ Stützmauern das gewachsene Terrain wie folgt überragen dürfen:

- | | |
|--|----------------|
| - Unterirdischer, nicht anrechenbarer Baubereich für Gewerbe und öffentliche Nutzungen | maximal 1.90 m |
| - Baubereich der gemeinsamen Tiefgarage | maximal 0.50 m |
| - Baubereich für Disponibel | maximal 1.50 m |
| - Stützmauern | maximal 1.90 m |

Die ungefähren Lagen der oben erwähnten Bereiche sind im zugehörigen Plan festgelegt. Die genauen Abmessungen werden im Bauprojekt bestimmt. Gegenüber dem Chueewidweg muss ein minimaler Grenzabstand von 50 cm eingehalten werden.

- 3.4 Aus gestalterischen Gründen dürfen die Gebäudehöhen der Quergiebelvorsprünge (Q) die in den Baubereichen festgelegten maximalen Gebäudehöhen der Hauptgebäude um maximal 1.00 m überragen. Die Firsthöhen der Quergiebel müssen unter der Höhe des Hauptfirstes liegen (Skizze im Anhang).
- 3.5 Quergiebelfassaden (Q) mit einer Breite bis 7.50 m und Fassadenvorsprünge (F) mit einer Breite bis 4.00 m, dürfen die im Plan eingetragenen Minimalabstände der Gebäude um maximal je 1.00 m unterschreiten. Ihre ungefähre Lage ist im entsprechenden Plan eingetragen.
- 3.6 Besondere Gebäude (Nebengebäude) im Sinne von § 273 PBG können arealintern ohne nachbarliche Zustimmung nach den Abstands- und Grenzbauvorschriften des PBG erstellt werden.
- Für besondere Gebäude gilt eine Ueberbauungsziffer von maximal 5 %.
- 3.7 Die Hauptfirstrichtungen sind in den Plänen festgelegt. Eine Abweichung um +/- 5° aller Teilung ist gestattet.

4. NUTZWEISE

4.1 In allen Baubereichen sind Wohnen, nicht störendes Gewerbe und öffentliche Nutzungen zulässig.

4.2 Die maximal zulässige, anrechenbare Netto-Nutzfläche (NNF) für die oberirdischen Baubereiche 1 bis 8 beträgt inkl. anrechenbare UG, DG1 und DG2 insgesamt 5'600 m².

Die Baubereiche gemäss Ziffer 3.3 sind nicht in die Netto-Nutzflächenberechnung (NNF) einzubeziehen.

4.3 Im ganzen Gebiet des Gestaltungsplanes finden die Massnahmen der Lärmschutzverordnung für die Empfindlichkeitsstufe II (ES II) Anwendung.

4.4 Die Altglas- und Altmetall-Sammelstelle, die Hauskehricht-Container, die Bushaltestelle und der öffentliche Veloabstellplatz sind in den zugehörigen Plänen in ihrer ungefähren Lage festgelegt.

5. ZUFAHRT / NOTZUFAHRT

5.1 Die Erschliessung des Gestaltungsplangebietes, im speziellen die Zufahrt inkl. Zulieferung und Notzufahrt sind in ihrer ungefähren Lage in den Plänen eingetragen. Die Detailprojekte sind im Baubewilligungsverfahren durch die Gemeinde und die Kantonale Baudirektion zu genehmigen.

6. FUSSWEGVERBINDUNG

6.1 Zwischen Reppischtalstrasse und Rainstrasse ist eine Fusswegverbindung für die Öffentlichkeit zu schaffen.

7. PARKPLAETZE

7.1 Unterirdische Parkplätze

Die erforderlichen Pflichtparkplätze für alle Baubereiche sind gemeinschaftlich und unterirdisch im hierfür vorgesehenen Garagenbereich anzulegen. Die unter 7.2 und 7.3 aufgeführten Parkfelder sind von dieser Regelung ausgenommen.

Anzahl der Parkfelder:

Pro Wohnung sind mindestens 1.5, pro 65 m² Bürofläche mindestens 1 und pro 100 m² Verkaufsfläche mindestens 3 unterirdische Abstellplätze zu erstellen.

Ausserhalb der Ladenöffnungszeiten können die unterirdischen Parkplätze für die Verkaufslokale von den Besuchern allfällig öffentlich genutzter Räume benutzt werden.

7.2 Oberirdische Parkplätze

Die oberirdischen Parkfelder für alle Baubereiche müssen innerhalb der Parkplatzbereiche A bis D erstellt werden.

Die oberirdischen Besucher- und Kundenparkplätze in Verbindung mit öffentlichen Nutzungen sind entsprechend zu kennzeichnen.

Anzahl der Parkfelder:

Es sind 15 - 25 oberirdische Parkplätze für Besucher der Wohnungen, Büros und Verkaufsräume zu erstellen.

Ausserhalb der Ladenöffnungszeiten können die oberirdischen Parkplätze für die Verkaufslokale von den Besuchern allfällig öffentlich genutzter Räume benutzt werden.

7.3 Hofstatt

Die privaten Parkfelder für die Eigentümer der Hofstatt Kat. Nr. 203 müssen innerhalb der Parkplatzbereiche E und F erstellt werden. Die Parkfelder im Bereich E sind offen, im Bereich F überdeckt zu gestalten.

Anzahl der Parkfelder:

In den Parkplatzbereichen E und F sind je 2 Parkfelder zu erstellen.

8. GESTALTUNG

8.1 Dächer:

Die Hauptdächer in den Baubereichen 1 bis 7 sind als Satteldächer mit beidseitig gleicher Neigung von mindestens 35° alter Teilung auszuführen, wobei konstruktiv bedingte Reduktionen der Neigung im unteren Dachteil gestattet sind. Das Hauptdach im Baubereich 8 ist als Zeltdach mit einer Neigung von 25 - 35° alter Teilung auszubilden. Bei untergeordneten Gebäudeteilen sind andere, gut gestaltete Dachformen zulässig.

Alle Hauptdächer sind mit Tonziegeln einzudecken und allseitig vor-springend zu gestalten. Sonnenkollektoren sind nur zulässig, wenn sie in die Dachhaut integriert sind.

8.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte:

Dachaufbauten sind nur in Form von Giebellukarnen, Schleppegauben und halbrunden Gauben zulässig. Sie sind bei guter Gestaltung neben Holz, Eternit auch in den Blechen CU oder Uginox ausführbar, wobei die Seitenwände auch in Glas ausgeführt werden dürfen.

Dachaufbauten und -einschnitte dürfen für sich allein nicht länger als 4.00 m und gesamthaft nicht länger als ein Drittel der betreffenden Fassadenlänge sein. Sie sind zudem nur im 1. Dachgeschoss bzw. Kniestockgeschoss zulässig. Vor Dacheinschnitten ist die Dachfläche auf einer Breite von mindestens 1.00 m durchgehend auszubilden.

8.3 Dachflächenfenster

Dachflächenfenster mit einer Glasfläche bis 0.6 m² sind zulässig.

8.4 Fassaden

Bei der Gestaltung der Fassaden sind ortsübliche Materialien und Farben zu verwenden. Grelle Farben und auffällige Verputzstrukturen sind unzulässig. Fenster haben die Form eines Quadrates oder stehenden Rechtecks aufzuweisen. Schaufenster sind in Erd- und Untergeschossen zulässig, wenn sie derart gegliedert sind, dass der massstäbliche Charakter der Gebäude gewahrt bleibt. Balkone dürfen traufseitig bis 50 cm über das Vordach, giebelseitig bis 75 cm über die Fassade ausragen.

8.5 Zufahrt / Zulieferung

Der Bereich der Zufahrt mit der Zulieferung ist so zu gestalten, dass der technische Ausdruck dieser Anlage wenig in Erscheinung tritt.

8.6 Bäume

Die ungefähren Standorte der Bäume sind in den entsprechenden Planunterlagen festgelegt.

9. SPIEL- UND RUHEFLAECHE

Die Spiel- und Ruheflächen haben mindestens 20 % der realisierten, anrechenbaren Netto-Nutzflächen (NNF) für Wohnnutzung zu umfassen. Ihre ungefähre Lage ist in den beiliegenden Plänen festgehalten.

10. SUBSIDIAERE VORSCHRIFTEN

Wo dieser Gestaltungsplan nichts anderes regelt, gilt das Planungs- und Baugesetz (PBG).

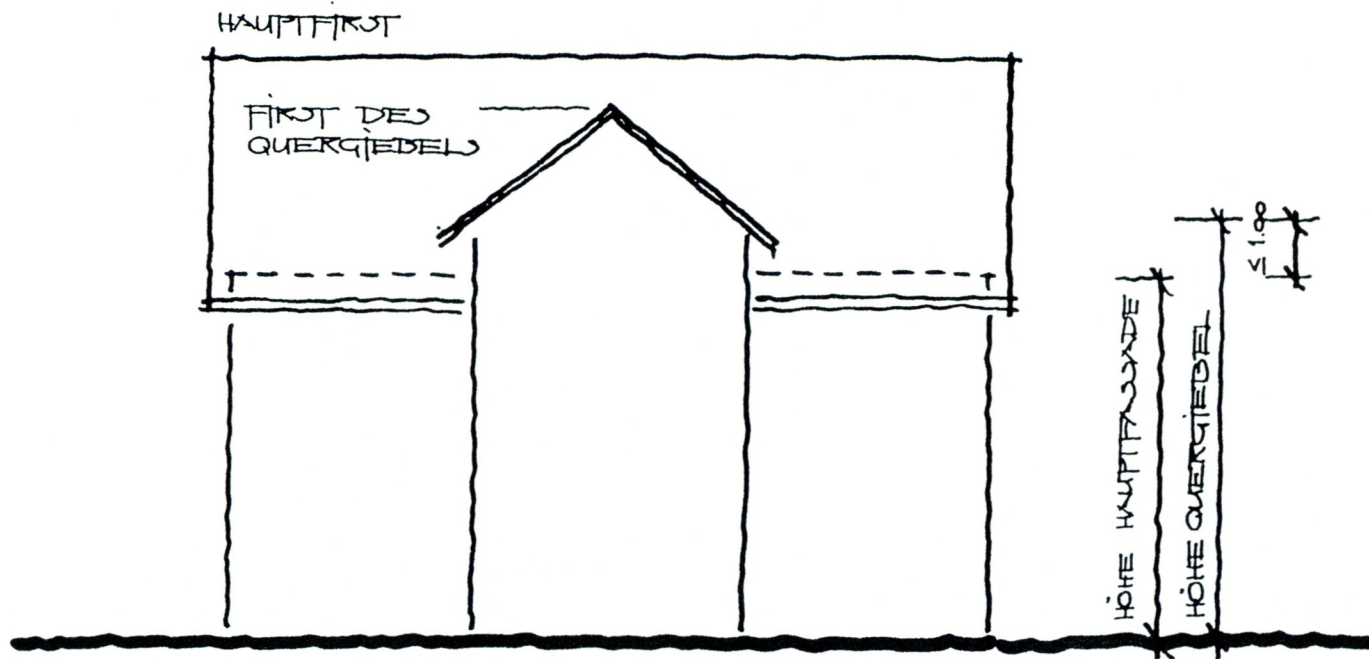
11. INKRAFTTRETEN / AUFHEBUNG

11.1 Der Gestaltungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

11.2 Der Gemeinderat ist ermächtigt, Änderungen des Gestaltungsplanes in eigener Zuständigkeit zuzustimmen und mit entsprechender Zustimmung der Grundeigentümer vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Rekursen oder in Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen.

11.3 Der Gestaltungsplan kann frühestens 5 Jahre nach seinem Inkrafttreten aufgehoben werden, wenn weder eine wesentliche Bautätigkeit eingesetzt hat, die von den eingeräumten Möglichkeiten Gebrauch macht, noch entsprechende ernsthafte Betreibungen nachgewiesen werden.

ANHANG



22. MÄRZ 94