

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

GESTALTUNGSPLAN «CHRÜZMATT»

GEMÄSS § 24 PBG KANTON SCHWYZ

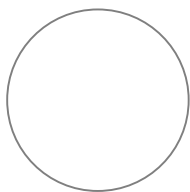


17. April 2025, rev. 17. Oktober 2025

Öffentliche Auflage vom bis

Erlassen durch den Bezirksrat Küssnacht am Rigi mit Beschluss Nr. vom

Im Namen des Bezirksrates

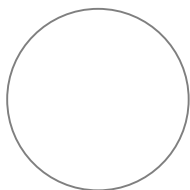


.....
Der Bezirksamman
Oliver Ebert

.....
Der Landschreiber
Marc Sinoli

Genehmigt durch den Regierungsrat mit Beschluss Nr. vom

Im Namen des Regierungsrates



.....
Der Landammann
André Rügsegger

.....
Der Staatsschreiber
Dr. Mathias E. Brun

GRUNDEIGENTÜMERSCHAFT

KTN 3780

Baukonsortium Chrüz matt Küssnacht (Einfache Gesellschaft), Gesamteigentum, bestehend aus:

Christen Immo AG, mit Sitz in Küssnacht SZ
Alte Zugerstrasse 14
6403 Küssnacht am Rigi

.....
Angela Hess-Christen, Stefan Christen

Jego AG, mit Sitz in Hünenberg ZG
Rothusstrasse 5b
6331 Hünenberg

.....
Ivo Jeggli, Mauro Bonani

PROJEKTVERFASSENDE RICHTPROJEKT

JEGO AG
Rothusstrasse 5b
6331 Hünenberg

.....
Urs Bernet, Walter Schweizer

PROJEKTVERFASSENDE GESTALTUNGSPLAN

stadtländplan AG
Baselstrasse 21
6003 Luzern

.....
Lukas Fischer, Cédric Weisskopf

INHALTSVERZEICHNIS

1.	ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	4
	Art. 1 Zweck und Ziele der Planung	4
	Art. 2 Bestandteile	4
	Art. 3 Geltungsbereich und ergänzendes Recht	4
	Art. 4 Abweichungen	5
2.	BAU- UND NUTZUNGSVORSCHRIFTEN	5
	Art. 5 Oberirdische Baubereiche	5
	Art. 6 Unterirdische Bauten	5
	Art. 7 Gebäudedimensionen	6
	Art. 8 Art der Nutzung	6
3.	GESTALTUNG UND ETAPPIERUNG	7
	Art. 9 Gestaltung	7
	Art. 10 Barrierefreiheit	7
	Art. 11 Dachgestaltung	7
	Art. 12 Etappierung	8
4.	VERKEHRERSCHLIESSUNG / PARKIERUNG	8
	Art. 13 Verkehrserschliessung	8
	Art. 14 Erschliessung Fuss- und Veloverkehr	8
	Art. 15 Parkierung	8
5.	AUSSENRAUM	9
	Art. 16 Gesamter Aussenraum	9
	Art. 17 Freizeit- und Erholungsflächen	9
	Art. 18 Gemeinschaftsgärten	10
	Art. 19 Terraingestaltung	10
6.	VER- UND ENTSORGUNG	10
	Art. 20 Leitungen	10
	Art. 21 Entwässerung	10
	Art. 22 Entsorgung	10
7.	UMWELT	11
	Art. 23 Lärmschutz	11
	Art. 24 Energie	11
8.	SCHLUSSBESTIMMUNGEN	11
	Art. 25 Inkrafttreten, Änderung, Aufhebung	11

1. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Der Bezirksrat Küssnacht erlässt, gestützt auf § 24 und § 30 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 14. Mai 1987 (SRSZ 400.100) sowie Art. 8 und Art. 114 ff des Baureglementes des Bezirk Küssnacht (BauR) vom 1. November 2006, im Gebiet «Chrüz matt» den Gestaltungsplan «Chrüz matt» mit nachstehenden Sonderbauvorschriften (SBV):

Art. 1 Zweck und Ziele der Planung

¹ Der Gestaltungsplan «Chrüz matt» bezweckt die Sicherstellung einer gesamtheitlich konzipierten Bebauung mit hoher architektonischer Qualität, die sich gut in die Umgebung einfügt.

² Insbesondere werden folgende Ziele verfolgt:

- a. Schaffung der Voraussetzungen für eine städtebaulich und architektonisch gut gestaltete Überbauung mit einer hohen Wohn- und Aufenthaltsqualität, welche auf die Bedürfnisse älterer Personen ausgerichtet ist;
- b. Sicherstellung von grosszügigen und zweckmässigen Erholungs- und Aussenräumen von hoher Qualität und Attraktivität;
- c. Sicherstellung einer rationellen, landsparenden und verkehrssicheren Erschliessung, einer gut gestalteten Parkierung sowie einer zweckmässigen Ver- und Entsorgung;
- d. Gewährleistung der Durchgängigkeit des Areals für arealinterne Fusswege;
- e. Verdichtete und energieeffiziente Bauweise.

Zur Beurteilung, ob ein Bauvorhaben den qualitativen Zielsetzungen des Gestaltungsplans entspricht, kann der Bezirksrat auf Kosten der Bauherrschaft ein Fachgutachten in Auftrag geben. Das Fachgutachten ist zusammen mit dem Bauprojekt öffentlich aufzulegen.

Art. 2 Bestandteile

¹ Der Gestaltungsplan besteht aus folgenden rechtsverbindlichen Bestandteilen:

- a. Situationsplan 1:500, 17.04.2025, rev. 17.10.2025
- b. Sonderbauvorschriften (SBV), 17.04.2025, rev. 17.10.2025

² Folgende Bestandteile haben wegleitenden Charakter:

- a. Planungsbericht nach Art. 47 RPV, 17.04.2025, rev. 17.10.2025
- b. Richtprojekt Wohnen im Alter «Chrüz matt», 17.04.2025, rev. 17.10.2025
- c. Umgebungskonzept, atelier tp Landschaftsarchitekten, 17.04.2025, rev. 17.10.2025

Art. 3 Geltungsbereich und ergänzendes Recht

¹ Der Gestaltungsplan «Chrüz matt» gilt für den im Situationsplan bezeichneten Perimeter.

² Soweit der Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt, gelten die Bau- und Zonenvorschriften des Baureglementes des Bezirks Küssnacht.

³ Vorbehalten bleiben die Bestimmungen des übergeordneten kantonalen und eidgenössischen Rechts.

Art. 4
Abweichungen

Der Gestaltungsplan «Chrüz matt» weicht in folgenden Inhalten von der Regelbauweise ab:

- a. Erhöhung der Ausnützungsziffer um 0.05 von 0.70 auf 0.75.
- b. Erhöhung der Geschoszahl um ein Vollgeschoss von 3 auf 4 zulässige Vollgeschosse.
- c. Erhöhung der mittleren Geschosshöhe von 3.00 m auf 3.15 m.
- d. Erhöhung der Gebäudelänge um 18.5 m von 40 m auf 58.50 m.

2. BAU- UND NUTZUNGSVORSCHRIFTEN

Art. 5
Oberirdische
Baubereiche

¹ Gebäude und Gebäudeteile müssen innerhalb der im Situationsplan eingetragenen Baubereiche erstellt werden.

² Dachaufbauten wie Kamin- und Entlüftungsanlagen, Anlagen zur Gewinnung oder Umwandlung erneuerbarer Energie und Liftaufbauten dürfen die Baubereiche um 1.5 m überschreiten. Sie sind um das Mass ihrer Höhe von der Fassade zurückzusetzen.

³ Unter Berücksichtigung der geltenden gesetzlichen Abstände dürfen über die Fassade vorspringende Gebäudeteile wie Vordächer, Dachvorsprünge und Balkone bis zu einem Mass von 1.50 m die festgelegten Baubereiche überschreiten. Die Länge der vorspringenden Gebäudeteile darf 1/2 der zugehörigen Fassade nicht überschreiten. Von der Längenbegrenzung ausgenommen ist der oberste Dachrandabschluss, welcher umlaufend sein darf und den Baubereich bis 0.50 m überschreiten darf.

⁴ Nebenbauten im Sinne von § 61 PBG können innerhalb und ausserhalb der Baubereiche erstellt werden.

⁵ Innerhalb des Gestaltungsplanperimeters können die Grenz- und Gebäudeabstände gemäss der Festsetzung der Baubereiche unterschritten werden. Durch die Grundstücksunterteilung resultierende Abstandsunterschreitungen sind zulässig. Kantonale oder kommunale Abstände, die sich über die Perimetergrenze hinaus auswirken (externe Abstände) bleiben vorbehalten und sind einzuhalten. Ebenfalls vorbehalten bleiben Dienstbarkeiten wie unter anderem das Näherbaurecht zu Grundstück Nr. 1349.

Art. 6
Unterirdische Bauten

Es ist eine ausreichende Überdeckung einzuhalten, damit das Wachstum von grosskronigen Bäumen über der Einstellhalle nicht behindert wird und die Vorschriften gemäss Art. 16 und Art. 17 eingehalten werden können.

Art. 7
Gebäudedimensionen

¹ In den Baubereichen gelten folgende Vorschriften:

Baubereich	Max. Vollgeschosse	Max. Gebäudedachkote	Max. Gebäudelänge	Max. Geschossfläche (aBGF)	Min. Horizontalversätze	Min. Vertikalversätze
A1	4	466.90 m ü. M.	58.50 m	2'315 m ²	2	2
A2	4	467.90 m ü. M.				
A3	4	468.90 m ü. M.				
B1	4	466.40 m ü. M.	58.50 m	2'265 m ²	2	2
B2	4	467.40 m ü. M.				
B3	4	468.40 m ü. M.				

- a. Die gemittelte Geschosshöhe beträgt 3.15 m.
- b. Es sind sowohl die maximale Anzahl Vollgeschosse als auch die maximalen Gebäudedachkoten einzuhalten.
- c. Es sind keine Attikageschosse erlaubt.
- d. Zwischen den Baubereichen A und B ist ein aBGF-Transfer von maximal 10 % des Herkunftsbaubereichs zulässig.
- e. Die Horizontalversätze zwischen den Gebäudeteilen müssen mindestens 1.50 m betragen.
- f. Die Höhenunterschiede, gemessen am oberen Dachrand, zwischen den Gebäudeteilen müssen mindestens 1.00 m betragen.

² Ändert sich die Art der Ermittlung der anrechenbaren Bruttogeschossfläche, so kann die vorliegende anrechenbare Bruttogeschossfläche um die sich ergebende Differenz erhöht werden.

Art. 8
Art der Nutzung

¹ In allen Baubereichen ist ausschliesslich Wohnen im Alter (intermediäres Wohnen) zulässig. Mit dem Gestaltungsplan wird ein Betriebs- und Nutzungskonzept (mit Eintrag im Grundbuch) fixiert. Mit der Baueingabe reicht die Körperschaft Statuten zum Betrieb und speziell zu den Rahmenbedingungen der Mieterinnen und Mieter ein. Die Statuten basieren auf der Grundlage des im Detail verfeinerten Betriebs- und Nutzungskonzept. Im Betriebs- und Nutzungskonzept sowie in den Statuten sind mindestens folgende Punkte zu detaillieren und vertraglich zwischen dem Bezirk Küssnacht und der Bauherrschaft zu regeln:

- a. Statuierung eines Mindestalters (z. B. Ü60) und Erfordernis des Hauptwohnsitzes im Bezirk
- b. Schriftliche Fixierung des Betriebs- und Nutzungskonzeptes sowie den Statuten mit Eintrag im Grundbuch
- c. Die Alterswohnungen werden vermietet, nicht verkauft
- d. Die Wohnungsgrössen sind auf kleinere Wohnungen (hauptsächlich 1.5- und 2.5-Zimmer-Wohnungen) zu beschränken

² In mindestens einem Baubereich ist ein Gemeinschaftsraum mit einer Fläche von mindestens 40 m² zu errichten, welcher von allen Bewohnenden im Gestaltungsplanperimeter genutzt werden kann. Dieser wird bis zu einer Fläche von 2 % der realisierten aBGF nicht an die aBGF angerechnet. Die Nutzung des

Gemeinschaftsraumes als Gewerberaum für altersbezogene Dienstleistungen ist zulässig (z. B. Spitex, gemeinschaftlicher Essraum, betreuter Quartiertreffpunkt, etc.).

3. GESTALTUNG UND ETAPPIERUNG

Art. 9
Gestaltung

- ¹ Bauten, Anlagen und Aussenräume sind für sich und im Zusammenhang so zu gestalten, dass eine gute städtebauliche, architektonische und aussenräumliche Gesamtwirkung erzielt wird. Bei der Gestaltung der Bauten ist ein harmonisches Gesamtbild hinsichtlich Massstäblichkeit, Formensprache, Gliederung, Materialwahl, Farbgebung und Beleuchtung anzustreben.
- ² Für die Gebäudehülle ist eine Fassade mit vertikalen Elementen und Strukturen zu verwenden. Ein entsprechendes Material- und Farbkonzept ist vor der Baueingabe dem Bezirk einzureichen.
- ³ Bezüglich Bebauungs- und Freiraumgestaltung gilt das Richtprojekt und das Umgebungskonzept als wegleitend. Abweichungen vom Richtprojekt bzw. Umgebungskonzept im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens sind in begründeten Fällen zulässig, sofern die ausgewiesenen Vorteile nicht geschmälert werden und sofern mindestens eine gleichwertige Gestaltungsqualität erzielt und nachgewiesen wird.

Art. 10
Barrierefreiheit

Alle Bauten und der gesamte Aussenraum sind gemäss den Vorgaben des Behindertengleichstellungsgesetzes (BehiG) zu realisieren.

Art. 11
Dachgestaltung

- ¹ Flachdachteile ab einer Grösse von 50 m² sind entweder vollflächig extensiv zu begrünen und energetisch mit Photovoltaikanlagen zu nutzen oder vollflächig intensiv zu begrünen. Dies gilt ebenso für Schrägdächer bis zu einer Neigung von 10°. Dabei sind die gängigen Richtlinien der Schweizer Fachvereinigung Gebäudebegrünung (SFG) zu beachten und einheimisches, standorttypisches Saatgut zu verwenden.
- ² Die Dachbegrünung (extensiv sowie intensiv) ist so zu gestalten, dass das darauf anfallende Niederschlagswasser weitgehend zurückgehalten wird und von Pflanzen aufgenommen werden kann und/oder verdunstet. Bei starken Niederschlägen ist das anfallende Niederschlagswasser verzögert und gedrosselt abzuleiten. Der Wasser-Lufthaushalt muss harmonisch sein, damit der natürliche Niederschlag ausreicht und keine Zusatzbewässerung notwendig ist. Falls trotzdem eine Bewässerung notwendig ist, darf nur mit Niederschlagswasser (kein Trink-/Quellwasser) bewässert werden.
- ³ Im Falle einer intensiven Begrünung ist eine Substrathöhe von 15 bis 30 cm auszubilden. Es sind zeitversetzte blühende Futterpflanzen und Nektarpflanzen für Insekten und Vögel zu verwenden. Zudem sind min. zwei Strukturelemente wie Sandlinsen, Kies- und Steinflächen oder Totholz einzubauen.
- ⁴ Die Dachflächen über dem obersten Geschoss dürfen nicht als Terrasse ausgebaut und nicht zugänglich gemacht werden. Ausgenommen sind Servicezugänge für Flachdachbegrünungen, Photovoltaikanlagen und technische Einrichtungen.

Art. 12
Etap pierung

- ¹ Die etappenweise Ausführung der Überbauung ist zulässig. Sie setzt jedoch den Nachweis einer funktionsfähigen und städtebaulich überzeugenden Überbauung der jeweiligen Etappen voraus. Ferner muss die gestaltungskonforme Überbauung und Erschliessung des gesamten Areals gewährleistet bleiben.
- ² Bei einer Etappierung sind die im Situationsplan festgelegten arealinternen Fusswegverbindungen während allen Bauphasen zu gewährleisten und haben mit Abschluss der ersten Etappe fertiggestellt zu sein.

4. VERKEHRSERSCHLIESSUNG / PARKIERUNG

Art. 13
Verkehrerschiessung

- ¹ Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr ist nur an den im Situationsplan mit «Einfahrt Einstellhalle» bezeichneten Stellen zulässig.
- ² Für die Erschliessung der Parzelle 4122 kann eine unterirdische Zufahrt gemäss Situationsplan erstellt werden und mit der Einstellhalle der Parzelle 3780 verbunden werden.
- ³ Die Erschliessungsfläche südlich des Baubereichs B1 dient der Erstellung eines Wendepplatzes und, in Verbindung mit der Achse Veloverkehr (arealintern), der Zufahrt in den Veloabstellraum im Baubereich B.
- ⁴ Die im Situationsplan bezeichneten Freizeit- und Erholungsflächen gewährleisten die interne Erschliessung der Baubereiche.
- ⁵ Die Erschliessungsfläche und der öffentliche Strassenraum sind unter Einhaltung der VSS-Normen durch räumliche und visuelle Elemente wie Bepflanzungen, Bäume, Oberflächengestaltungen und dgl. zu strukturieren und zu gestalten.

Art. 14
Erschliessung Fuss-
und Veloverkehr

- ¹ Die Achse Fussverkehr (arealintern) dient der arealinternen Erschliessung für den Fussverkehr. Sie ist privat.
- ² Die Achse Veloverkehr (arealintern) dient der arealinternen Erschliessung für den Veloverkehr (Zugang zu den Veloabstellräumen). Sie ist privat.
- ³ Die Erschliessung für den öffentlichen Fuss- und Radverkehr erfolgt über die im Situationsplan festgelegten «Achse öffentlicher Fuss- und Veloverkehr» und «Achse öffentlicher Fussverkehr». Die «Achse öffentlicher Fuss- und Veloverkehr» hat eine minimale Breite von 2.0 m aufzuweisen.

Art. 15
Parkierung

- ¹ Für die Bemessung der Anzahl Parkfelder für Motorfahrzeuge gelten folgende Werte:

Nutzung	Mindestanzahl Parkfelder	Maximal Anzahl Parkfelder
Bewohnende	36	67
Besuchende	8	10
Total	44	77

- ² Die Parkfelder für Motorfahrzeuge der Bewohnenden sind grundsätzlich unterirdisch anzuordnen. Davon sind mindestens 20 % als Behinderten-Parkfeld, im Minimum aber 6, für Bewohnende zu erstellen.
- ³ Es sind maximal 10 oberirdische Motorfahrzeug-Parkfelder für Besuchende im Situationsplan mit «Parkfelder» bezeichneten Parkierungsbereich zulässig. Davon sind mindestens 2 als Behinderten-Parkfelder zu erstellen. Oberirdische Parkfelder sind zwingend mit einem sickerfähigen Belag zu versehen.
- ⁴ Ergänzend zu Abs. 3 ist min. 1 zusätzliches oberirdisches Parkfeld für Car-Sharing zu erstellen. Dieses zählt nicht zum Maximum gemäss Art. 15 Abs. 1 und Abs. 3.
- ⁵ Zusätzlich sind innerhalb des Gestaltungsplanperimeters mindestens 90 Abstellplätze für Velos auszuweisen. Davon sind 70 % als Langzeitabstellplätze, ausserhalb von Gebäude gedeckt oder innerhalb von Gebäuden und 30 % als Kurzzeitabstellplätze, gedeckt oder ungedeckt im Aussenraum und in der Nähe der Gebäudezugänge anzuordnen.

5. AUSSENRAUM

Art. 16 Gesamter Aussenraum

- ¹ Die Aussenraumflächen (Freizeit- und Erholungsflächen sowie gemeinschaftliche und private Grünflächen) sind mit standortgerechten und überwiegend einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Begehbare Bereiche sind mit sickerfähigem Belag auszugestalten. Die Bepflanzung, Saat sowie das Ausbringen von Pflanzen oder Pflanzenteilen, welche auf der schwarzen Liste oder Beobachtungsliste von InfoFlora aufgelistet sind, sind im gesamten Gestaltungsplanparameter nicht gestattet.
- ² Nicht genutzte Grünflächen bzw. Freiflächen sind im Sinne des ökologischen Ausgleichs naturnah zu gestalten und zu pflegen. Davon ist ein Anteil an artenreichen Wildblumenwiesen auszubilden.
- ³ Für hochstämmige Bäume ist eine Wurzeltiefe von min. 1.5 m zu gewährleisten.
- ⁴ Es sind ausreichende Bereiche für Strukturelemente wie Sandlinsen, Kies- und Steinflächen oder Totholz auszuweisen.
- ⁵ Das überschüssige Regenwasser der Flachdächer sowie das auf befestigten Flächen anfallenden Regenwasser ist weitgehend oberflächlich zu versickern, verdunsten oder von Pflanzen aufzunehmen.
- ⁶ Die Aussenbeleuchtung ist gemäss der Empfehlung zur Vermeidung von Lichtemissionen des Bundesamtes für Umwelt (BAFU) von 2021 auszugestalten.

Art. 17 Freizeit- und Erholungsflächen

- ¹ Die Freizeit- und Erholungsflächen dienen dem Aufenthalt und der Erholung mit gemeinschaftlichem Charakter und sind mit hoher Aufenthaltsqualität zu gestalten.
- ² Mindestens 25 % der realisierten aBGF sind als Freizeit- und Erholungsflächen einer gemeinschaftlichen Nutzung zuzuführen.

- ³ Die Bedürfnisse der älteren Altersgruppen sind zu berücksichtigen. Es sind genügend Sitzmöglichkeiten bereitzustellen. Diese sind zu beschatten. Die Freiflächen sind so auszugestalten, dass geeignete Freizeitbeschäftigungen (z. B. Begegnungsorte, Gemeinschaftsgärten, Pétanque, Gemeinschaftsspiele, etc.) möglich sind.

Art. 18
Gemeinschaftsgärten

- ¹ Die Gemeinschaftsgärten sind für alle Bewohnenden gut zugänglich und dienen dem Anbau für den Eigengebrauch.
- ² Es ist eine Mindestfläche von 120 m² innerhalb des im Situationsplan als «Freizeit- und Erholungsfläche» bezeichneten Gebiets für die Gemeinschaftsgärten zu vorzusehen. Diese sind mit Hochbeeten auszustatten.

Art. 19
Terraingestaltung

- ¹ Terrainveränderungen dürfen die Nachbarn nicht übermässig beeinträchtigen, müssen sich gut in die Umgebung einordnen und dürfen die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.
- ² Terrainveränderungen, Aufschüttungen und Abgrabungen sind möglichst zu vermeiden.
- ³ Statt Stützmauern sind - soweit technisch möglich - begrünte Böschungen anzulegen.

6. VER- UND ENTSORGUNG

Art. 20
Leitungen

Im Rahmen des Baugesuchs ist ein Plan über die technische Erschliessung einzureichen.

Art. 21
Entwässerung

- ¹ Die Entwässerung erfolgt nach dem rechtskräftigen Generellen Entwässerungsplan (GEP) sowie dem aktuellen Stand der Technik.
- ² Alle befestigten Flächen wie oberirdische Abstellflächen, Fusswege, Plätze und dgl. sind, soweit technisch möglich und zweckmässig, mit sickerungsfähigen Belägen zu versehen.
- ³ Das verbleibende Meteorwasser soll möglichst versickert werden.
- ⁴ Mit der Baueingabe ist ein verbindlicher Umgebungsplan mit Aussagen zur Retention auf dem Grundstück und Dachbegrünung für Retentionszwecke einzureichen.

Art. 22
Entsorgung

Für die Abfallentsorgung sind gemeinsame unterirdische Entsorgungssammelstellen an den im Situationsplan bezeichneten Standorten vorzusehen. Die Sammelstellen sind so anzuordnen und zu gestalten, dass möglichst keine nachteiligen Auswirkungen auf die Nachbarschaft entstehen.

7. UMWELT

Art. 23
Lärmschutz

- ¹ Die Einhaltung der massgebenden Planungsgrenzwerte ist im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen.
- ² Lärmempfindliche Räume, bei welchen die Belastungsgrenzwerte nicht eingehalten werden können, sind mit einer kontrollierten Lüftung auszustatten und die betroffenen Fenster sind fest zu verglasen. Fassaden haben die erhöhten Anforderungen gemäss SIA 181 zu erfüllen.

Art. 24
Energie

- ¹ Mit dem Baugesuch ist ein Energiekonzept einzureichen. Dieses beinhaltet mindestens Minergie, Ecogen Rigi-Wärmeverbund oder Erdsonden mit Wärmepumpen und Freecooling, welches durch Photovoltaik unterstützt wird.
- ² Die Stromversorgung mit entsprechendem Lastenmanagement ist so zu dimensionieren, dass alle Abstellplätze in der Einstellhalle mit Ladegeräten für Elektrofahrzeuge ausgerüstet werden könnten. Es sind entsprechende Leerrohre für einen möglichen Anschluss der einzelnen Parkplätze zu erstellen. Die Installation von Ladestationen ist im Auftrag der Mieter:innen durch die Eigentümerschaft zu erledigen.

8. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 25
Inkrafttreten,
Änderung, Aufhebung

Der Gestaltungsplan tritt mit Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.