



Kanton Zürich
Stadt Dübendorf

allreal

Fassung für die kantonale Vorprüfung / öffentliche Auflage

Privater Gestaltungsplan "Sonnentalstrasse 8"

Vorschriften

Von der Grundeigentümerschaft aufgestellt am:

Allreal Office AG

Vom Stadtrat beschlossen am:

Der Präsident:

Der Stadtschreiber:

Von der Baudirektion genehmigt am:

Für die Baudirektion:

BDV Nr.

Kloten, 22. Juli 2026 / du.1344 / Hem



member of
suisse.ing



Gossweiler

Gossweiler Ingenieure AG
Lindenstrasse 23
8302 Kloten
Telefon 044 815 51 00
www.gossweiler.com

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Bestimmungen	3
2	Bau- und Nutzungsbestimmungen	4
3	Gestaltung	6
4	Erschliessung und Parkierung	9
5	Umwelt	11
6	Etap pierung	12
7	Schlussbestimmungen	12

1 Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

Zweck und Ziele

- ¹ Der private Gestaltungsplan "Sonnentalstrasse 8" schafft die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer architektonisch sowie städtebaulich besonders gut gestalteten Überbauung und Umgebung im Sinne von §§ 83 ff. Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich (PBG).
- ² Der Gestaltungsplan verfolgt die folgenden Ziele:
 - ♦ Die Einhaltung der städtebaulichen Prinzipien und Gestaltungsgrundsätze des Teilrichtplans "Zentrumszone Hochbord",
 - ♦ die Erfüllung der Anforderungen an Arealüberbauungen,
 - ♦ die Schaffung von attraktiven Wohn- und Gewerbeflächen mit hoher Qualität,
 - ♦ die Erstellung von attraktiven Aussenräumen mit hoher Qualität und hohem ökologischem Wert,
 - ♦ die Schaffung einer guten Durchwegung sowie die effiziente Anbindung an das bestehende Langsamverkehrs- und Strassennetz,
 - ♦ die Bewältigung des Verkehrsaufkommens und die Förderung eines nachhaltigen Mobilitätsverhalten der Nutzenden,
 - ♦ die Realisierung eines wirtschaftlich, gesellschaftlich und ökologisch nachhaltigen Projekts.

Art. 2

Bestandteile

- ¹ Der Gestaltungsplan setzt sich aus den vorliegenden Vorschriften und dem dazugehörigen Situationsplan im Massstab 1:500 zusammen.
- ² Bei den im Situationsplan mit "Lage", "Grösse" oder "Anzahl" schematisch bezeichneten Elementen besteht zugunsten der weiteren Projektierung ein Spielraum in der definitiven Lage und Grösse der Festsetzungsinhalte.
- ³ Das Richtprojekt der E2A Piet Eckert und Wim Eckert Architekten AG zusammen mit Balliana Schubert Landschaftsarchitekten AG vom 28. November 2025 ist für die Gestaltung der Bauten, deren kubische Gliederung, die Gestaltung der Freiräume sowie die Erschliessung der Bebauung und die Beurteilung von Baugesuchen innerhalb des Perimeters richtungsweisend. Vom Richtprojekt darf vorbehältlich der vorliegenden Vorschriften sowie des übergeordneten Rechts abgewichen werden, sofern qualitativ insgesamt eine mindestens gleichwertige Lösung erzielt wird.

Art. 3

Perimeter

Die nachstehenden Bestimmungen gelten für den im Situationsplan bezeichneten Perimeter.

Art. 4

Geltendes Recht

- ¹ Wo die nachfolgenden Vorschriften keine besonderen Regelungen enthalten, gelten die Bestimmungen der am 31. März 2026 durch den Gemeinderat Dübendorf festgesetzten Bau- und Zonenordnung (BZO) (laufende Revision) sowie das übergeordnete kantonale und eidgenössische Recht.
- ² Es gelten die Baubegriffe des Planungs- und Baugesetzes (PBG) ab der von 1. März 2017 rechtsgültigen Fassung mitsamt den zugehörigen Verordnungen (Allgemeine Bauverordnung, Besondere Bauverordnung II).

2 Bau- und Nutzungsbestimmungen**Art. 5**

Baubereiche für Hauptgebäude

- ¹ Oberirdische Hauptgebäude samt dazugehöriger offener Gebäudeteile im Sinne des Richtprojekts sind innerhalb der im Situationsplan eingetragenen **Baubereiche für Hauptgebäude** A bis D zu erstellen.
- ² Der maximale Gebäudemantel ergibt sich aus den im Situationsplan eingetragenen Baubereichen und den maximalen Höhenkoten gemäss Art. 7 GPV.

Art. 6

Baubereich für unterirdische Bauten

- ¹ Unterirdische Bauten sind im **Baubereich für unterirdische Bauten** zu erstellen.
- ² Anlagen zur Versickerung von Regenwasser, Anlagen zur Gewinnung und Erzeugung von Energie und Anlagen im Zusammenhang mit Schutzräumen sind untergeordnet, mit Ausnahme des Verkehrsbaulinienbereichs, im gesamten Perimeter zulässig.
- ³ An den Baubereich C anschliessende, bestehende Bauteile unterirdischer Bauten, welche innerhalb des Verkehrsbaulinienbereichs liegen, dürfen in Teilen oder im Ganzen erhalten, umgebaut oder saniert werden, sofern diese in einen Neubau integriert werden. Untergeordnete statische und bautechnische Massnahmen zur baulichen Integration solcher Bauteile sind ungeachtet der Verkehrsbaulinien zulässig.
- ⁴ Innerhalb des im Situationsplan schematisch gekennzeichneten **Bereichs ohne Unterbauung** sind in Abstimmung mit der Bepflanzung des Aussenraums gemäss Art. 20 mindestens 550 m² von einer Unterbauung freizuhalten.

Art. 7

Höhenkoten

- ¹ Für die Baubereiche für Hauptgebäude gelten die folgenden **maximalen Höhenkoten**:

	Höhenkote max.	Vollgeschosse max.
Baubereich A	458.50 m ü. M.	Frei
Baubereich B	460.50 m ü. M.	Frei
Baubereich C	459.50 m ü. M.	Frei
Baubereich D	439.00 m ü. M.	1

- ² Die Bauhöhenbeschränkung gemäss Sicherheitszonenplan der Stadt Dübendorf geht der Bestimmung zu den Höhenkoten vor.
- ³ Die maximale Gesamthöhe gemäss BZO geht der Bestimmung zu den Höhenkoten vor.

Art. 8

Maximales Bauvolumen

- ¹ Für Hauptgebäude beträgt das maximal zulässige Bauvolumen im Sinne von § 258 Abs. 2 PBG 116'347 m³.
- ² Für den Baubereich D ist eine Baumasse von mindestens 1'000 m³ vorzusehen.
- ³ Die Verteilung der übrigen Baumasse über die im Situationsplan festgelegten Baubereiche für Hauptgebäude ist grundsätzlich frei.

Art. 9

Kleinbauten

Die Anordnung von Kleinbauten gemäss § 2 a ABV ist im gesamten Gestaltungsplanperimeter zulässig. Es sind maximal 6 solcher Kleinbauten zulässig.

Art. 10

Abweichung vom Gebäudemantel

- ¹ Die folgenden Gebäude- und Anlageteile dürfen – vorbehalten den Bestimmungen des Sicherheitszonenplans gemäss Art. 7 Abs. 2 GPV und der Mantellinie gemäss Art. 13 GPV – über den gemäss Art. 5 Abs. 2 GPV definierten Gebäudemantel hinausragen bzw. auch ausserhalb der Baubereiche erstellt werden:
- a. Übliche Vordächer und dergleichen mit einer Ausladung bis maximal 2.00 m.
 - b. Kleinere technisch bedingte Auf- und Anbauten (z.B. Liftüberfahrten, Dachausstiege zu Unterhaltszwecken, Oblichter, an das Gebäude angebaute Lüftungskomponenten) und Anlagen zur Gewinnung und Erzeugung von erneuerbarer Energie, Kamine, Abluftrohre und Absturzsicherungen.
 - c. Für die Erschliessung von Baubereichen notwendige Treppen und/oder Rampenanlagen ab Niveau Erdgeschoss.
- ² Nördlich an den Baubereich B anschliessend sind ab einer Höhenkote von 443 m ü. M. Fluchttreppen inkl. Podeste ausserhalb des

Gebäudemantels resp. des Baubereichs B zulässig. Diese dürfen bis zur maximalen Höhenkote des Baubereichs B reichen. Ihre maximale Tiefe beträgt 1.5 m.

Art. 11

Nutzweise

- ¹ In den Baubereichen A bis C sind Wohnnutzungen, öffentliche / gemeinschaftliche Nutzungen sowie nicht und mässig störendes Gewerbe zulässig.
- ² Im Baubereich D sind publikumsorientierte Nutzungen in Form von öffentliche / gemeinschaftliche Nutzungen sowie nicht und mässig störenden Gewerbe zulässig. Wohnnutzungen sind nicht zulässig.
- ³ Wird im Baubereich D keine Baute mit Nutzungen im Sinne von Art. 11 Abs. 2 realisiert, so ist eine Spiel- und Erholungsnutzung gemäss Art. 18 vorzusehen.
- ⁴ Mindestens 20 % der Baumasse müssen für die Gewerbenutzung und mindestens 40 % für die Wohnnutzung zur Verfügung stehen. Die Mindestanteile sind zu jedem Zeitpunkt sicherzustellen.
- ⁵ Wohnähnliche Nutzungen (z.B. Wohnateliers, Serviced Apartments) können der Gewerbenutzung nicht angerechnet werden.
- ⁶ Betriebe und Verkaufsgeschäfte die unverhältnismässigen Autoverkehr auslösen, sind nicht zulässig.

3 Gestaltung

Art. 12

Gesamtwirkung

- ¹ Bauten, Anlagen und deren Umschwung sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der städtebaulichen Umgebung so zu gestalten, dass eine besonders gute Gesamtwirkung erreicht wird.
- ² Die Gestaltungskriterien entsprechen den Anforderungen an eine Arealüberbauung im Sinne von § 71 PBG.

Art. 13

Mantellinie

- ¹ Der Gestaltung der Fassaden entlang der im Situationsplan gekennzeichneten **Mantellinie** ist besondere Beachtung zu schenken. Sie sind städtebaulich exponiert und von entsprechender Bedeutung für das Ortsbild.
- ² An den gekennzeichneten Lagen sind die Fassaden zwischen jeweils zwei Eckpunkten zu realisieren. Es gilt ein Anordnungsspielraum von 1.0 m zur im Situationsplan eingetragenen **Mantellinie**. Vorspringende Gebäudeteile dürfen nicht über die Mantellinie hinausragen.

Art. 14

Dachgestaltung

- 1 Für Hauptgebäude ist nur die Flachdachbauweise zulässig.
- 2 Die Dachflächen sind extensiv zu begrünen, soweit sie nicht als Dachterrasse genutzt oder mit liegenden PV-Modulen versehen werden. Die Dachbegrünung ist mit strukturreichen Elementen zu ergänzen. Die Substrathöhen sind variabel ab 10 cm auszugestalten.
- 3 Technische Anlagen auf Dächern haben sich gut in die Dachlandschaft einzuordnen. Sie sind grundsätzlich auf das notwendige Minimum zu beschränken, zusammenzufassen und soweit möglich vom Boden nicht einsehbar anzuordnen. Werden technische Anlagen als gestalterisches Element verwendet, sind Abweichungen zulässig.

Art. 15

Anforderungen an die Aussenraumgestaltung

- 1 Mit der Aussenraumgestaltung ist ein positiver Effekt auf das Stadtklima zu leisten.
- 2 Der Aussenraum hat eine besonders gute sowie naturnahe Gestaltung aufzuweisen.
- 3 Im Gestaltungsplanperimeter gilt eine Grünflächenziffer von 19 %.
- 4 Der Aussenraum dient hauptsächlich dem Fuss- und Veloverkehr. Das Befahren durch Motorfahrzeuge, ausser für die Erschliessung der Einstellhalle sowie allfälliger Carsharing Abstellplätze, den Güterumschlag, zu Unterhaltungszwecken und als Notzufahrt, ist nicht gestattet. Das Befahren durch Motorfahrzeuge und nicht gestattetes Parkieren ist mit geeigneten Massnahmen zu unterbinden.
- 5 Im Aussenraum sind technisch bedingte und untergeordnet in Erscheinung tretende Anlagen wie Unterflursammelstellen, Überdachungen von Garagenzufahrten inkl. deren Begrünung und Zugängen, ungedeckte und gedeckte Veloabstellanlagen, Elemente der Freiraumgestaltung sowie Kleinbauten gemäss Art. 9 zulässig.
- 6 Zusammen mit dem Baugesuch ist ein Freiraumkonzept einzureichen, welches Aussagen über die Gestaltung der Grünflächen, der Spiel- und Ruheflächen, der Fusswege, der Parkierung, der Retentionsflächen sowie der Bepflanzung mit Bäumen macht.

Art. 16

Massgebendes Terrain

Als massgebendes Terrain im Sinne von § 5 ABV gelten die im Situationsplan 1:500 eingetragenen Höhenlinien (m ü. M.).

Art. 17

Höfe

- 1 Die im Situationsplan bezeichneten **Höfe** dienen den Bewohnern und Beschäftigten des gesamten Gestaltungsplangebietes. Die Flächen sind als qualitätsvolle Vegetationskörper auszugestalten und ansprechend für verschiedene Nutzergruppen zu möblieren.
- 2 Es gelten folgende gestalterischen Stossrichtung:

a. Nordhof

- ♦ Die Bepflanzung ist intensiv und dicht mit Gross-, Mittel- und Kleinbäumen sowie Sträuchern.
- ♦ Es werden Spiel- und Erholungsbereiche sowie offene und aneignbare Freiflächen bereitgestellt.

b. Südhof

- ♦ Die Flächen sind auf die Nutzungen der Baubereiche abgestimmt und utilitär gestaltet.
- ♦ Einzelne Vegetationsflächen sind mit Mittel- und Kleinbäumen sowie Sträuchern bepflanzt.

- ³ Die Erstellung von privaten Gärten / Sitzplätzen ist untergeordnet im Sinne des Richtprojekts gestattet.

Art. 18

Parkfuge

- ¹ Die im Situationsplan bezeichnete **Parkfuge** dient den Bewohnern und Beschäftigten des gesamten Gestaltungsplangebietes und ist öffentlich zugänglich. Die Flächen verfügen über einen öffentlichen Charakter und verbinden die nördlich und südlich angrenzenden Frei- und Strassenräume miteinander.

- ² Es gelten folgende gestalterischen Stossrichtungen:

- ♦ Wiesen- und Rasenflächen wechseln sich mit Einzelbäumen und lockeren Baumgruppen ab.
- ♦ Es werden Spiel- und Erholungsbereiche sowie offene und aneignbare Freiflächen bereitgestellt.
- ♦ Eine Retentionsfläche nimmt das Dach- und Regenwasser auf.
- ♦ Ökologische Vernetzung mit den angrenzenden Aussenräumen.

- ³ Die Erstellung von privaten Gärten / Sitzplätzen ist nicht gestattet.

Art. 19

Strassenseitige Vorbereiche

- ¹ Die Ausgestaltung der **strassenseitigen Vorbereiche** und Zugänge inkl. Adressierung bedarf einer besonders sorgfältigen Planung und Ausführung.

- ² Es gelten folgende gestalterischen Stossrichtungen:

- ♦ Der Strassenraum der Sonntal-, Industrie- und Querstrasse wird durch unterschiedliche Baumpflanzungen gesäumt.
- ♦ Vor den gewerblich genutzten Erdgeschossen entsteht eine adressbildende Vorzone mit hoher Aufenthaltsqualität.
- ♦ Die bepflanzten Vorgärten im Norden und Süden dienen der Retention von Dachwasser.

- ³ Die Erstellung von privaten Gärten / Sitzplätzen ist nicht gestattet.

Art. 20

Bäume und Bepflanzung

- 1 Im Gestaltungsplanperimeter sind nur standortgerechte, vorzugsweise einheimische Bäume und Pflanzen zulässig.
- 2 Es sind mindestens 55 standortgerechte, mittel- bis grosskronige Bäume zu pflanzen. Diese Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- 3 Für die Bepflanzung ist eine ausreichende Überdeckung der Untergeschosse / Einstellhalle in entsprechender Qualität sicherzustellen.
- 4 Bei Baumpflanzungen von mittel- bis grosskronigen Bäumen hat die Überdeckung der Untergeschosse / Einstellhalle mindestens 1.5 m zu betragen. Abweichungen sind einzelfallweise zulässig, sofern die langfristige Vitalität der Bäume nachgewiesen wird.
- 5 Der Aussenraum und die Dachflächen sind langfristig von invasiven Neophyten freizuhalten.

4 Erschliessung und Parkierung

Art. 21

Erschliessung für den motorisierten Verkehr

- 1 Das Gestaltungsplangebiet ist für den motorisierten Verkehr ab der "Querstrasse" zu erschliessen.
- 2 Die **Ein- und Ausfahrt zur unterirdischen Einstellhalle** erfolgt an der im Situationsplan schematisch gekennzeichneten Stelle.
- 3 Die **Notzufahrt** zu den Gebäuden ist jederzeit sicherzustellen. Die Lagen der Zufahrten und die zugehörigen Stellflächen werden im Situationsplan schematisch ausgewiesen.
- 4 Für den **Güterumschlag** der Gewerbenutzungen sind an den im Situationsplan schematisch bezeichneten Lagen die notwendigen Flächen zulässig. Die Verkehrssicherheit ist zu gewährleisten.

Art. 22

Car- und Bikesharing

- 1 An der im Situationsplan schematisch gekennzeichneten Lage dürfen Flächen für **Car- und Bikesharing-Angebote** erstellt werden.
- 2 Für Carsharing sind maximal zwei Autoabstellplätze zulässig.

Art. 23

Parkplätze für den motorisierten Verkehr

- 1 Die zulässige Anzahl Auto- und Motorradabstellplätze ist auf der Basis der Verordnung über die Fahrzeugabstellplätze der Stadt Dübendorf vom xx. xxxx xxxx (Stand Festsetzung vom 22. November 2024 - laufende Revision) zu bestimmen. Es sind maximal 170 Autoabstellplätze zulässig.

- 2 Die Parkierung ist grundsätzlich unterirdisch anzuordnen. Mit Ausnahme des Güterumschlags der Gewerbenutzungen, sowie der Abstellplätze für das Carsharing ist die oberirdische Parkierung nicht zugelassen.
- 3 Die Autoabstellplätze für Bewohnende und Beschäftigte sind mit der Basisinfrastruktur zur Einrichtung von Ladestationen für Elektrofahrzeugen vorzusehen.
- 4 Die Autoabstellplätze sind den Nutzungen entsprechend zu bestimmen und zweckgebunden zuzuordnen. Eine Fremdvermietung im Zusammenhang mit stark verkehrserzeugenden Nutzungen ist nicht zulässig.

Art. 24

Durchwegung

- 1 Entlang der im Situationsplan schematisch eingetragenen Linienführung ist eine **für die Öffentlichkeit zugängliche Fuss- und Veloverbindung** zu erstellen. Die Verbindung ist hindernisfrei zu gestalten.
- 2 Entlang der im Situationsplan schematisch eingetragenen Linienführung ist eine **für die Öffentlichkeit zugängliche Fussverbindung** zu erstellen. Die Verbindung ist hindernisfrei zu gestalten.
- 3 Entlang der im Situationsplan schematisch eingetragenen Linienführung sind **arealinterne Fussverbindungen** zu erstellen und zu erhalten.

Art. 25

Parkierung Velo und Kinderwagen

- 1 Die minimal erforderliche Anzahl Veloabstellplätze ist auf Basis der Verordnung über die Fahrzeugabstellplätze der Stadt Dübendorf vom xx. xxxx xxxx (Stand Festsetzung vom 22. November 2024 - laufende Revision) zu bestimmen.
- 2 30 % des erforderlichen Minimalbedarfs an Veloabstellplätzen sind oberirdisch als Kurzzeitabstellplätze anzuordnen. Die weiteren erforderlichen Veloabstellplätze sind gut erreichbar, überdacht und abschliessbar anzuordnen. Überdachte, oberirdische Veloabstellplätze, die nicht im Gebäude integriert sind, gelten nicht als Kleinbauten und zählen nicht zur Baumasse.
- 3 Bei der Anordnung, Ausgestaltung, Ausrüstung und Zugänglichkeit von Abstellplätzen sind die Raum- und Ausstattungsbedürfnisse von Spezialvelos (z.B. E-Bikes, Fahrradanhänger, Cargo-Bikes oder Kinderfahrräder) angemessen zu berücksichtigen. Insgesamt sind ca. 10 % des erforderlichen Mindestbedarfs an Veloabstellplätzen so zu gestalten, dass sich diese auch für Spezialvelos eignen.
- 4 Für Kinderwagen sind im Erdgeschoss der Baubereich A, B und C an geeigneter und gut zugänglicher Lage genügend Abstellräume anzubieten.

Art. 26

Mobilitätskonzept

- 1 Die gemäss Art. 23 bereitzustellende Anzahl Autoabstellplätze kann herabgesetzt werden, sofern im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens mittels Mobilitätskonzept ein reduzierter Bedarf nachgewiesen wird.

- ² Ein Mobilitätskonzept muss im Minimum die folgenden Inhalte umfassen:
 - a. Ziel des Mobilitätskonzepts;
 - b. Ermittlung der Parkplatzzahlen gemäss Art. 23 Abs. 1;
 - c. Begründung des reduzierten Bedarfs gegenüber Art. 23 Abs. 1;
 - d. Darlegung von geplanten Massnahmen zur Zielerreichung;
 - e. Vorgehen, Zielindikatoren, Periodizität und Zuständigkeiten im Controlling der Funktionalität und Zielerreichung des Mobilitätskonzepts;
 - f. Vorgehen und vorzunehmende Massnahmen bei ungenügender oder mangelhafter Zielerreichung des Mobilitätskonzept und Verantwortlichkeit für deren Umsetzung.
- ³ Die Erstellung einer reduzierten Zahl von Autoabstellplätzen darf nicht dazu führen, dass der öffentliche Grund im Umkreis des Gestaltungsgebietes im Übermass durch Autos der Bewohnerschaft oder der Beschäftigten belegt wird.
- ⁴ Wird bei der Behebung von Missständen keine einvernehmliche Lösung zwischen der Grundeigentümerschaft und der Baubehörde gefunden, kann die Baubehörde die Grundeigentümerschaft auf die Umsetzung von im Mobilitätskonzept als tauglich qualifizierten Massnahmen auf Kosten der Grundeigentümerschaft verpflichten.
- ⁵ Ändern sich die Gegebenheiten betreffend Mobilität und Parkierung massgebend, muss das Mobilitätskonzept überarbeitet und der neuen Ausgangslage angepasst werden. Eine Anpassung des Mobilitätskonzepts ist durch die Baubehörde bewilligen zu lassen.

5 Umwelt

Art. 27

Energie

- ¹ Die Überbauung ist nach SNBS-Hochbau Gold (Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz) zu zertifizieren. Bei den Kriterien 311, 312, 313, 321, 322 (Treibhausgasemissionen und Energiebedarf) muss mindestens die Note 5 erreicht werden. Bei allem übrigen Kriterien sind die Regeln der SNBS-Benotung einzuhalten.
- ² Beim Bau von Erdsonden ist die SIA-Norm 384-6/2021 anzuwenden. Gemäss dieser sind die Erdsonden gegebenenfalls angemessen zu regenerieren.

Art. 28

Lärm

Im gesamten Perimeter gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III (ES III) gemäss Art. 43 der jeweils gültigen Lärmschutzverordnung (LSV).

Art. 29

Entwässerung

- ¹ Die Entwässerung des Perimeters hat gemäss dem Generellen Entwässerungsplan im Trennsystem zu erfolgen
- ² Das Regenabwasser ist gemäss den Bestimmungen des Gewässerschutzes (GSchV Art. 3 Abs. 3) zu versickern. Massgebend ist die VSA-Richtlinie „Abwasserbewirtschaftung bei Regenwetter“ aus dem Jahr 2019 und die Richtlinie und Praxishilfe zum Umgang mit Regenwasser „Regenwasserbewirtschaftung“ des Amtes für Abfall, Wasser, Energie und Luft des Kantons Zürich aus dem Jahr 2022. Das Regenabwasser ist dezentral zu retendieren (z.B. Dachflächenbegrünung, durchlässige Umgebung) und möglichst oberflächlich abzuleiten.

Art. 30

Hochwasserschutz

Wo eine Gefährdung durch Hochwasser besteht, ist die Bauherrschaft verpflichtet, die nötigen Schutzmassnahmen zu treffen.

Art. 31

Standorte der Entsorgungen

- ¹ Einrichtungen für die Entsorgung von Abfällen sind an den im Situationsplan schematisch gekennzeichneten **Standorten der Entsorgung** zulässig.
- ² Entsprechende Sammelstellen sind unterirdisch innerhalb des Perimeters, unbeachtet der Baubereiche und der Verkehrsbaulinien, zu erstellen und ausreichend gross zu dimensionieren. Sie haben vom öffentlichen Raum untergeordnet in Erscheinung zu treten.

6 Etappierung

Art. 32

Etappierung

- ¹ Eine etappierte Realisierung ist zulässig.
- ² Im Zusammenhang mit einer zweckmässigen Etappierung und Erschliessung sind temporäre Entsorgungs-, Erschliessungs- und Parkierungslösungen zulässig.

7 Schlussbestimmungen

Art. 33

Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan wird mit Rechtskraft der kantonalen Genehmigung verbindlich. Der Stadtrat publiziert das Datum der Inkraftsetzung gemäss § 6 PBG.