
I. Allgemeines

Art. 1 Geltungsbereich

¹ Der Quartierplan besteht aus dem Situationsplan 1:500, dem nachfolgenden Reglement, dem Richtprojekt vom 29. Mai 2019 sowie dem Planungsbericht.

² Die in der Legende bezeichneten Festlegungen, das Reglement sowie die explizit erwähnten Elemente des Richtprojektes sind verbindlich. Die übrigen Planinhalte und das Richtprojekt sind wegleitend. Der Planungsbericht ist erläuternd.

Art. 2 Zweck

Der Quartierplan bezweckt den Bau des über einen Projektwettbewerb evaluierten Hallenschwimmbades. Insbesondere folgende Ziele sollen erreicht werden:

- a) eine effiziente Erschliessung und eine ausreichende Parkieranlage;
- b) die Sicherung des Wanderwegs entlang der Sitter;
- c) die Sicherung des Ersatzneubaus Hallenschwimmbad gemäss den heutigen Bedürfnissen.

II. Erschliessung

**Art. 3 Fläche für Ausbau Trottoir
(Sitterstrasse)**

Das Trottoir ist um die bezeichnete Fläche nach den Vorgaben des Bezirks durch die Grundeigentümer zu verlängern und nach der Erstellung unentgeltlich an den Bezirk Rüte abzutreten.

Art. 4 Haupteingang

Beim Haupteingang ist ein befestigter stufen- und schwellenloser Vorplatz zu erstellen. Dieser Vorplatz dient der Vorfahrt für Blaulichtorganisationen, dem Personenumschlag sowie als Warteraum für Besucher und ist entsprechend auszugestalten.

**Art. 5 Abstellplätze für
Motorfahrzeuge**

¹ Autoabstellplätze sind in der bezeichneten Fläche zu erstellen und über die bezeichnete Zu- und Wegfahrt zu erschliessen. Die erforderlichen Sichtfelder nach SN VSS 640 273a sind freizuhalten.

² Im Baubewilligungsverfahren sind mindestens 30 Abstellplätze für Motorfahrzeuge nachzuweisen.

³ Autoabstellplätze sind sickerfähig auszuführen.

Art. 6 Veloabstellplätze

¹ Es sind insgesamt mindestens 40 Abstellplätze für Velos in den bezeichneten Flächen anzubieten.

² In der Fläche V_G sind mindestens 15 gedeckte, in der Fläche V_{NG} mindestens 25 ungedeckte Abstellplätze zu erstellen.

**Art. 7 Öffentlich zugängliche
Fusswege**

¹ Der bestehende, öffentlich zugängliche Wanderweg ist zwischen den im Plan bezeichneten Richtungspunkten in der heutigen Breite stufenfrei neu anzulegen. Die Sicherheit der Fussgänger darf durch sich bewegende Motorfahrzeuge nicht beeinträchtigt werden.

² Zwischen den «Richtungspunkten interner Fussweg» ist ein verkehrssicherer, interner Fussweg in einer Breite von mindestens 1.5 m zu erstellen.

III. Bebauung

-
- Art. 8 *Baubereich Schwimmbad* ¹ Der Baubereich Schwimmbad definiert die maximale horizontale Dimension des Schwimmbads. Ausserhalb des Baubereiches sind nur Klein- und Kleinstbauten nach Art. 10 dieses Reglements zulässig.
- ² Vorspringende Gebäudeteile dürfen nur als Dachvorsprünge über den Baubereich hinausragen. Die Ausladung der Dachvorsprünge beträgt maximal 2.5 m.
-
- Art. 9 *Baubereich Aussenterrasse* Im bezeichneten Baubereich kann als Anlage eine begehbare Terrasse mit direktem Zugang zum Kuechlimoosbach erstellt werden.
-
- Art. 10 *Klein- und Kleinstbauten* Klein- und Kleinstbauten ausserhalb der Baubereiche sind zulässig, soweit sie mit dem übergeordneten Recht in Einklang stehen. Vorbehalten bleibt der Bau der Transformatorenstation im Baubewilligungsverfahren.
-
- Art. 11 *Architektonische Gestaltung* ¹ Klein- und Kleinstbauten, wie die Veloabstellanlagen, sind mit Bezug auf das Hal-lenschwimmbad zu gestalten.
- ² Das Richtprojekt ist in der volumetrischen und architektonischen Ausbildung, insbesondere in der Fassadengliederung, verbindlich. Die Materialisierung der Fassaden muss gemäss Richtprojekt in Holzmaterialien gestaltet werden.
- ³ Nicht genutzte Dachflächen sind zu begrünen. Technisch bedingte Dachaufbauten sind unter 45° vom Dachrand zurückzusetzen. Solaranlagen auf dem Dach dürfen in der Fassadenansicht nicht in Erscheinung treten.
- ⁴ Mit der Baueingabe ist ein detailliertes Material- und Farbkonzept einzureichen. Die Bewilligungsbehörde kann Bemusterungen verlangen. Es hat eine Bauberatung mit der Fachkommission Heimatschutz vor der Baueingabe zu erfolgen.

IV. Umgebung

-
- Art. 12 *Allgemeine Umgebungsfläche* ¹ Es sind ausschliesslich nicht invasive Pflanzenarten zulässig.
- ² Mit der Baueingabe ist ein detailliertes Umgebungskonzept mit Angaben zur Geländemodellierung, Materialisierung und Bepflanzung einzureichen.
-
- Art. 13 *Bereich Hecke* ¹ Im bezeichneten Bereich ist eine ökologisch hochwertige und durchgehende Hecke zu erstellen. Sie darf einzig durch Fusswege nach Art. 7 Abs. 2 unterbrochen werden.
- ² Die Erstellung eines Zauns im bezeichneten Bereich ist zulässig.

V. Umwelt und Schlussbestimmung

-
- Art. 14 *Offenlegung Kuechlimoosbach*
- ¹ Der Kuechlimoosbach ist durch die Grundeigentümerin offenzulegen und zwischen den bezeichneten Richtungspunkten mit einem natürlichen Verlauf zu führen.
 - ² Das Gewässer ist als vielfältiger Lebensraum für Tier und Pflanzen und mit standortgerechter Ufervegetation zu gestalten.
 - ³ Die Wechselwirkung zwischen ober- und unterirdischem Gewässer ist zu erhalten.
 - ⁴ Bei stark sickerfähigem Untergrund darf eine schützende Lehmschicht erstellt werden.
-
- Art. 15 *Werkleitungen*
- ¹ Schmutz- und Meteorwasser sind im Trennsystem zu führen. Die Realisierung von Anlagen ist mit dem kantonalen Amt für Umwelt abzusprechen.
 - ² Das Meteorwasser ist zu retendieren. Die Versiegelung der allgemeinen Umgebungsfläche ist gering zu halten.
 - ³ Die bestehenden Meteor- und Schmutzwasserleitungen im Planungsgebiet können bei Bedarf verlegt werden.
-
- Art. 16 *Eindolungen*
- Die Zugänge zu den Eindolungen sind nach Angaben des kantonalen Amtes für Umwelt sicherzustellen.
-
- Art. 17 *Hochwasserschutz*
- In einer Bauberatung vor der Baueingabe sind mit dem Landesbauamt Objektschutzmassnahmen abzusprechen und festzulegen.
-
- Art. 18 *Kosten*
- Die Planungskosten sowie alle weiteren aus diesem Quartierplan erwachsenden Kosten sind durch die Grundeigentümerin zu tragen.