

3. Ueberbauung Bahnhofstrasse der Fondation d'Ebauches
Auflage eines speziellen Zonen-, Strassen- und Baulinienplanes mit den speziellen Bauvorschriften / Beschlussfassung als Antrag an den Gemeinderat.
-

Die Auflage des speziellen Bebauungsplanes der Ueberbauung Bahnhofstrasse der Ebauches SA wurde bereits in der Sitzung der Planungskommission vom 24. Mai 1972 beschlossen. Ausstehend z. Hd. der Sitzung vom 27. Juni 1972 war die Beratung der speziellen Bauvorschriften.

Planauflage

Die Planauflage des speziellen Bebauungsplanes inkl. Strassen- und Baulinien umfasst die Grundstücke GB - Mr. 60, 61 und 62, begrenzt durch die Bahnhofstrasse, Lerchenweg, Muracherstrasse und Parzelle 64.

Die Ueberbauung sieht 3 viergeschossige und 3 siebengeschossige Wohnbauten mit Autoeinstellhallen und einen Kindergarten vor. Die Standorte der Wohnbauten sind im speziellen Bebauungsplan durch Hausbaulinien festgehalten.

Spezielle Bauvorschriften:

Gestützt auf die Bestimmungen des Baureglementes der Einwohnergemeinde Bettlach vom 13. Februar 1963 werden hiermit folgende Bauvorschriften erlassen:

1. Die Parzellen befinden sich in der heute rechtsgültigen viergeschossigen Wohnzone. Diese Zone bleibt unverändert.
2. In Anwendung von § 73 des Baureglementes wird eine höhere Bebauung unter folgenden Bedingungen erlaubt:
 - a) Die Ausnutzungsziffer bleibt entsprechend der viergeschossigen Zone mit 0.80 bestehen.
 - b) Die im speziellen Bebauungsplan eingetragene Bebauung der drei siebengeschossigen Bauten - inkl. der unterirdischen Autoeinstellhalle mit 60 Parkplätzen - ist richtunggebend. Die Bebaute Grundfläche der Hochbauten darf innerhalb der markierten Felder nicht grösser sein als das Mass, das sich entsprechend der AZ für die siebengeschossigen Bauten errechnen lässt. Nach den vorliegenden Studien ergibt sich eine Hausfläche von 405 m² pro Haus.

- c) Es gelten die Bestimmungen des Baureglementes und sinngemäss die Richtlinien der Regionalplanungsgruppe Nordwestschweiz, Ausgabe 1969 (Abstandsvorschriften, Spielwies~~4~~ mind. 10 % der Wohnflächen). Pro Wohnung werden 1.25 Parkplatz verlangt, davon die Hälfte unterirdisch.
3. Für den Bau eines Doppelkindergartens wird in der Südostecke der Parzelle eine Landfläche von mindestens 1'700 m² reserviert.
Die rechtliche Sicherstellung erfolgt durch Eintragung eines unentgeltlichen Baurechts im Grundbuch auf die Dauer von 99 Jahren zu Gunsten der Einwohnergemeinde Bettlach. Der Kindergarten wird in der Ausnützungsziffer nicht mitgerechnet.
4. Der bestehende Baumbestand von 16 Bäumen ist mengenmässig zu erhalten. Soweit Bäume bei der Ueberbauung gefällt werden müssen, sind diese durch Neuanpflanzungen an geeigneter Stelle spätestens innert Jahresfrist nach Beendigung der Umgebungsarbeiten zu ersetzen.
5. Im übrigen gelten die Bestimmungen und Vorschriften des Gemeindebaureglementes.

Beschluss:

1. Der Planaufgabe des speziellen Bebauungsplanes über die Grundstücke GB - Nr. 61, 62 und 63 inkl. Strassen- und Baulinien wird nach Plan Ing.-Büro Emch & Berger Nr. Tb 2.161.1 zugestimmt.
2. Den speziellen Vorschriften des Bebauungsplanes Nr. Tb 2.161.1 wird zugestimmt.
3. Die Planungskommissionsbeschlüsse unter 1 und 2 sind als Antrag z. Hd. des Gemeinderates dem Ammannamt zuzustellen.

Geht an: - Ammannamt (als Antrag an Gemeinderat)

z.K. an: - Ing.-Büro Emch & Berger
- Architekturbüro Straumann & Blaser
- Baukommission

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DIVISION OF THE PHYSICAL SCIENCES
DEPARTMENT OF CHEMISTRY
530 SOUTH EAST ASIAN AVENUE
CHICAGO, ILLINOIS 60607-7070
TEL: 773/936-5000 FAX: 773/936-5001

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DIVISION OF THE PHYSICAL SCIENCES
DEPARTMENT OF CHEMISTRY
530 SOUTH EAST ASIAN AVENUE
CHICAGO, ILLINOIS 60607-7070
TEL: 773/936-5000 FAX: 773/936-5001

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DIVISION OF THE PHYSICAL SCIENCES
DEPARTMENT OF CHEMISTRY
530 SOUTH EAST ASIAN AVENUE
CHICAGO, ILLINOIS 60607-7070
TEL: 773/936-5000 FAX: 773/936-5001

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DIVISION OF THE PHYSICAL SCIENCES
DEPARTMENT OF CHEMISTRY
530 SOUTH EAST ASIAN AVENUE
CHICAGO, ILLINOIS 60607-7070
TEL: 773/936-5000 FAX: 773/936-5001

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DIVISION OF THE PHYSICAL SCIENCES
DEPARTMENT OF CHEMISTRY
530 SOUTH EAST ASIAN AVENUE
CHICAGO, ILLINOIS 60607-7070
TEL: 773/936-5000 FAX: 773/936-5001

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DIVISION OF THE PHYSICAL SCIENCES
DEPARTMENT OF CHEMISTRY
530 SOUTH EAST ASIAN AVENUE
CHICAGO, ILLINOIS 60607-7070
TEL: 773/936-5000 FAX: 773/936-5001