

Gemeinde Biberist

Der vorliegende Gestaltungsplan ersetzt die speziellen Bebauungspläne Untere Neumatt aus den Jahren 1965 bis 1975.

Das vom Gestaltungsplan umfasste Baugebiet liegt in der Mehrfamilienhauszone, gemäss dem allgemeinen Zonenplan der Gemeinde Biberist.

Spezielle Bauvorschriften:

Für die auf dem Grundstück GB 252 eingezeichneten Bauten gelten Gebäudebaulinien.

Für die auf den anderen Grundstücken eingezeichneten 3- und 4-geschossigen Bauten gilt die eingezeichnete Fläche als Maximal-Fläche, kann jedoch innerhalb der punktierten und vermassten Linie noch verändert werden.

Das 1-geschossige Ladengebäude auf GB 252 kann bis zu 2/3 mit einem Attikageschoss überbaut werden. Ladengebäude und Attika werden mit Flachdach ausgeführt.

Für die 3- und 4-geschossigen Wohnbauten sind durchwegs geneigte Dachflächen mit Schiefereternit oder Ziegeleindeckung vorgesehen.

Auf GB 252 beträgt die Ausnutzungsziffer 0.76 %. Die gesamte Wohnfläche beträgt 5'037 m². Die Ladenfläche inkl. Lager- und Nebenräumen 1'438 m². Die vorgeschriebenen Spielplätze sind vorhanden, ebenso Spielräume in den Untergeschossen.

Für die Wohnbauten inkl. Attika auf dem Ladengebäude sind 19 Parkplätze im Freien und 29 Parkplätze in der Autohalle vorgesehen. Daneben wird ein Parkplatz mit 40 Parkplätzen zu Gunsten Ladengebäude erstellt.

Auf den Grundstücken 1705, 1706 und 1707, mit einer Bruttowohnfläche (bestehende und neue Bauten) von 9'330 m², beträgt die Ausnutzungsziffer inkl. die bestehenden Bauten 0.72 %. Die vorgeschriebenen 15 % Spielfläche sind erfüllt, ebenso werden Spielräume in den Untergeschossen erstellt. Zu den bereits bestehenden 20 Parkplätzen werden neu 35 Parkplätze und eine Autoeinstellhalle für 44 Wagen erstellt. Mit den einzelnen Baugesuchen sind auch Situationspläne mit dem vorgesehenen Ausbau der Kinderspielplätze einzureichen.