

Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan A. Strasser, Biberist, GB-Nr. 254

1. Das Areal des Gestaltungsplanes darf oberirdisch nur innerhalb der Baulinien unter Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände überbaut werden. Unterirdische Bauten sind gemäss § 22 Abs. 6 des Kantonalen Baureglementes gestattet.
2. Das maximale Ausmass der einzelnen Geschosse wird durch die Baulinien festgelegt.

Die maximalen Bruttogeschossflächen betragen:

<u>Untergeschoss</u>	Rampe	
	Autoeinstellplatz	
	Abstellplatz	
	Luftschutz	
	Technik	
	Spielraum	--.--
<u>Erdgeschoss</u>	gewerblich genutzte Fläche	750.00 m <sup>2</sup>
	Abstellplatz	100.00 m <sup>2</sup>
<u>1. Obergeschoss</u>	Wohnungen / Dach	550.00 m <sup>2</sup>
	Dachterrasse begrünt (Aufenthalt Kinder)	
<u>Dachgeschoss</u>	Wohnungen	<u>370.00 m<sup>2</sup></u>
		1'770.00 m <sup>2</sup>
Gesamte Grundstückfläche		<u>1'809.00 m<sup>2</sup></u>

3. Die zulässige Geschosshöhe gilt als W2 mit ausgebautem Dach und ist im Gestaltungsplan eingetragen.
4. Die im Gestaltungsplan eingetragenen Dachformen und Lukarnen gelten als Richtform.
5. Öffentliches Gehwegrecht  
Der genaue Verlauf des projektierten Gehweges auf privatem und öffentlichem Boden wird dem Bau-Departement und der Einwohnergemeinde Biberist in einem separaten Gesuch vorgelegt.  
Sämtliche Fragen wie Finanzierung, Wegrechte, Detailgestaltung, Unterhalt etc. sind Gegenstand einer separaten Vereinbarung zwischen Kanton, der Einwohnergemeinde und dem Grundeigentümer von GB 254.

6. Für die Ueberbauung sind gemäss SNV-Normen Abstellplätze für Fahrzeuge zu erstellen. Die gemäss SNV-Norm Nr. 640.601 a zu bestimmenden Abstellplätze für die Wohnungen sind unterirdisch anzulegen. Die Lage der Ein- und Ausfahrt wird durch den Gestaltungsplan bestimmt. Die Besucherparkplätze können oberirdisch angelegt werden. Ihre Anzahl und Lage werden im Baubewilligungsverfahren festgelegt.
7. Die Zusammenlegung der Ein- und Ausfahrt für GB 1304 (PTT) und GB 254 (Strasser) wird im normalen Bauplanverfahren geregelt. Die Anpassung der Umgebungsarbeiten auf dem Areal PTT wird zum gleichen Zeitpunkt präzisiert,

Januar 1985

Oeffentlich aufgelegt vom 7. Februar bis 8. März 1985

Genehmigt der Gemeinderat Biberist durch Beschluss vom 18. März 1985

Der Ammann:



A. Zuber

Der Gemeindeschreiber:



M. Isch

Genehmigt der Regierungsrat durch Beschluss vom *7. Mai 1985 RRB Nr. 1336*

Namens des Regierungsrates:

