

Die Bauvorhaben Hauptstrasse (GB 1467) und Leutholdstrasse (GB 406) sind getrennte Objekte und können unabhängig einzeln in Kraft gesetzt werden.

Gebäude Hauptstrasse GB 1467

Parzellenfläche m2 1'345

Die neue Gebäudehöhe beträgt ab Hauptstrasse 1 - 3 Geschosse, ab Leutholdstrasse 3 - 5 Geschosse, mit 1'949 m2 Nutzung (ohne Wintergärten).

Beim noch geltenden Bebauungsplan gemäss RRB 1445 vom 21.03.69 wäre auf dem Grundstück GB 1467 ein Gebäude mit 7 Geschossen ab der Leutholdstrasse zulässig (Nutzfläche 3'296 m2).

Ueber den Gebäudeteil zwischen der bestehenden Stützmauer und dem Neubau (1 - 2 Geschosse) wird mit dem kantonalen Tiefbauamt eine Vereinbarung abgeschlossen. Dieser Zwischenbau und die überdeckten Parkplätze werden begrünt. Die unter Terrain und im Zwischenbau liegenden Garagen, sowie offenen überdeckten Parkplätze sind in der Nutzfläche nicht berücksichtigt.

Gebäude Leutholdstrasse GB 406

Parzellenfläche m2 2'750

Dem noch geltenden Bebauungsplan gemäss RRB 1445 vom 21.03.69 liegt für die Ueberbauung der Grundstücke GB 402 und GB 406 eine AZ von 1.02 zugrunde und die mögliche Ueberbauung ist durch Hausbaulinien und Geschosshöhen der einzelnen Bauten fixiert. Auf GB 406 wäre somit ein Wohnblock von 54.00 x 12.80 m mit 4 Geschossen und einer Nutzung von 2'601.80 m2 (in Abzug Balkone) zulässig.

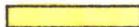
Der neue Gestaltungsplan erzeugt einen von 3 - 5 Geschossen abgestuften Gebäudetrakt von einer auf 44.00 m reduzierten Länge und 13.00 bis 13.50 m Breite, sowie einer Nutzung von 2'563 m2. Die Aenderung erlaubt grössere Grenz- und Gebäudeabstände und eine grössere Grünfläche.

GB Biberist Nr. 1467/406



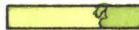
Entsorgung : Containersystem

 Geltungsbereich



Hart- und Parkplätze

 vorgesehene Gebäude



Grünflächen u. Bepflanzung

Dächer : Flachdach

EG
446.70

Die Erdgeschoss-Koten sind Maximal-Koten und werden soweit möglich unterschritten.



überdeckt offen



überdeckt geschlossen



offen

457.70

Do. die eingetragenen Flachdach-Koten.