

sonderbauvorschriften

- § 1 geltungsbereich
der gestaltungsplan und die sonderbauvorschriften gelten fuer das im gestaltungsplan durch eine punktierte linie gekennzeichnete gebiet
- § 2 stellung zur bauordnung
soweit die sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten das bau- und zonenreglement der eg biberist und die einschlaegigen kant. bauvorschriften
- § 3 nutzung
das gestaltungsplanpflichtige gebiet liegt in der zone vv 2/D mit einer ausnuezungsziffer von 0.5. im gp-perimeter sind min. 12 wohnheiten zu realisieren.
- § 4 ausnuetzung
1 die max. ausnuetzung wird durch die im plan fuer jedes gebaeude festgelegte maximale bruttogeschossflaechen, bgf, bestimmt.
2 darueber hinaus sind zwischen und neben den hauptbauten 1-geschossige, nicht beheiz- und bewohnbare nebenbauten wie garage, ueberdeckungen u.ä zulaessig
3 ausnutzungstransporte zwischen den baufeldern sind gestattet.
- § 5 massvorschriften / baufeldbegrenzungen
balkone, vordaecher, erker, wintergaerten usv duerfen max. 2.00 m ueber die baufelder hinausragen.
- § 6 grenz- und gebaeudeabstaende
zwischen den baufeldern 5 - 8 kann der gesetzliche gebaeudeabstand im bedarfsfall auf 6.00 m verringert werden.
- § 7 gebaeudelaengen
fuer die gebaeudelaengen gilt sinngemaess § 6 dieser SBV bei deren ueberschreitung
- § 8 erschliessung
alle privaterschliessungsanlagen sind von den grundeigen-tuernern auf eigene kosten zu erstellen und zu unterhalten. es ist auf eine behindertengerechte ausgestaltung der erschliessungsanlagen und der uebergangsbereiche zu den erdgeschossen zu achten.
- § 9 abstellplaetze
die erforderliche anzahl pp wird im baugesuchverfahren festgelegt. sie richtet sich nach § 42 KBV. fuer die mopeds und velos muessen der groesse des bauvorhabens angepasste abstellflaechen im bereich der nebenbauten bereitgestellt werden.
- 10 gestaltung der bauten
1 die im GP bezeichneten firstrichtungen sind verbindlich.
2 die dachneigung muss zwischen 30 ° und 45 ° a. t. betragen. es sind nur gleichgeneigte daecher zulaessig.
3 fuer die nebenbauten sind nur flachdaecher zulaessig.
- 11 gemeinschaftsanlagen
die uneingeschraenkte benuetzung aller gemeinsamen einrichtungen wie wege, parkierungsanlage und spielplaetze ist gestattet und zu dulden.
- 12 kehrichtbeseitigung
die kehrichtbeseitigung hat zentralisiert zu erfolgen. es sind ausreichende, gegen aussen abgeschirmte abstellflaechen fuer container zu erstellen.
- 13 umgebungsgestaltung, bepflanzung
mit jeder baueingabe ist ein umgebungsplan einzureichen. der plan muss sich mindestens auf den umschwung eines baufeldes beziehen.
- 14 uferschutzzone
in diesem bereich sind keine terrainveraenderungen zulaessig. innerhalb der uferschutzzone ist ein ufervweg vorgesehen. die erstellung und der unterhalt ist sache der gemeinde.
- 15 gruenguertel / siedlungsabschluss
1 der im gp bezeichnete gruenguertel ist etappenweise entsprechend dem baufortschritt mit standortheimischen straeuchern und baeeumen auszufuehren.
2 zwischen den im gp mit A und B bezeichneten punkten ist ein fussweg vorgesehen und im grundbuch als oeffentlich rechtliche eigentumsbeschraenkung anzumerken. die erstellung und der unterhalt ist sache der gemeinde. er wird erst erstellt, wenn der ufervweg realisiert worden ist und ist naturnah zu gestalten.
- 16 ausnahmen
die baukommission kann im interesse einer besseren wohn-hygienischen oder aesthetischen loesung geringfuegige abweichungen vom plan und von einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn das konzept der ueberbauung erhalten bleibt und die oeffentlichen und achtenswerten nachbarlichen interessen gewahrt bleiben.
- 17 inkrafttreten
der gestaltungsplan und die sonderbauvorschriften treten mit der genehmigung durch den regierungsrat in kraft.