

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

§ 1 INHALT

DER GESTALTUNGSPLAN REGELT:

- DIE NUTZUNG
- DIE BEBAUUNG
- DIE ERSCHLIESSUNG
- ÖFFENTLICHE WEGRECHTE
- DIE FREIFLÄCHENGESTALTUNG
- GRUNDSÄTZE DER ARCHITEKTONISCHEN GESTALTUNG

§ 2 STELLUNG ZUR BAUORDNUNG

SOWEIT DIE SONDERBAUVORSCHRIFTEN NICHTS ANDERES BESTIMMEN, GELTEN DAS BAU- UND ZONENREGLEMENT DER GEMEINDE BIBERIST UND DIE EINSCHLÄGIGEN KANTONALEN BAUVORSCHRIFTEN.

§ 3 NUTZUNG

ZULÄSSIG SIND WOHNUNGEN UND QUARTIERBEZOGENE NICHT STÖRENDE DIENSTLEISTUNGS- UND KLEINGEWERBEBETRIEBE. DIE AZ IST DURCH DIE BAUBEREICHE UND DIE GESCHOSSZAHL VORGEGBEN.

§ 4 BAUBEREICHE

DIE IM PLAN EINGEZEICHNETEN BAUBEREICHE BEZEICHNEN JENE FLÄCHE INNERHALB DER DIE GEBÄUDE ERSTELLT WERDEN KÖNNEN.

DARÜBER HINAUS DÜRFEN EINGESCHOSSIGE KLEINBAUTEN WIE CONTAINER- UND KOMPOST-ANLAGEN, BRIEFKASTENANLAGEN USW. IM RAHMEN DER BAUVORSCHRIFTEN FREI ERSTELLT WERDEN.

IM BAUBEREICH FÜR EINGESCHOSSIGE NEBENBAUTEN SIND NUR UNBEWOHNTE, NICHT HEIZBARE NEBENGEBÄUDE BIS ZU EINER MAX. GEBÄUDEHÖHE VON 4.00 m ZUGELASSEN.

2 bzw. 3 so

§ 5 NÄHERBAU

WO DER GP DIES VORSieht, KÖNNEN GEBÄUDETEILE NÄHER ALS NACH ORDENTLICHEM RECHT ZULÄSSIG ZUEINANDER GESTELLT WERDEN.

§ 6 ERSCHLIESSUNG

DIE ERSCHLIESSUNG DER WOHNÜBERBAUUNG ERFOLOT AB SCHACHENSTRASSE
ALLE PRIVATERSCHLIESSUNGSANLAGEN SIND VON DEN GRUNDEIGENTÜMERN AUF EIGENE KOSTEN ZU ERSTELLEN UND ZU UNTERHALTEN.

§ 7 GEMEINSCHAFTSANLAGEN

DIE MITBENÜTZUNG ALLER GEMEINSAMEN EINRICHTUNGEN WIE WEGE, PLÄTZE, PARKIERUNGS-ANLAGEN, SPIELPLÄTZE UND DGL. IST ZU DULDEN UND SICHERZUSTELLEN.

IM RAHMEN DES BAUGESUCHVERFAHRENS IST DAS ÖFFENTLICHE FUSS- UND RADWEGRECHT IM GRUNDBUCH EINZUTRAGEN.

§ 8 GESTALTUNG DER BAUTEN

DIE GEBÄUDE SIND IN FORM, MATERIAL UND FARBE AUF EINANDER ABZUSTIMMEN.

§ 9 UMGEBUNGSGESTALTUNG / BEPFLANZUNG

DIE UMGEBUNGSGESTALTUNG IST GRUNDSÄTZLICH IM GESTALTUNGSPLAN AUFGEZEIGT. BEI DER BAUEINGABE SIND IN EINEM UMGEBUNGSGESTALTUNGSPLAN FOLGENDE PUNKTE IM DETAIL ZU REGELN:

- TOPOGRAFIE (GELÄNDE- UND GEBÄUDESCHNITTE)
- GESTALTUNG UND AUSFÜHRUNG DER KINDERSPIELPLÄTZE.

§ 10 KINDERSPIELPLÄTZE

DIE LAGE DER KINDERSPIELPLÄTZE ERGIBT SICH AUS DEM GESTALTUNGSPLAN. AUSMASS, AUSFÜHRUNG UND MÖBLIERUNG WERDEN IM BAUGESUCHSVERFAHREN FESTGELEGT.

§ 11 ABSTELLPLÄTZE

DIE ERFORDERLICHE ANZAHL PARKPLÄTZE WIRD IM BAUGESUCHSVERFAHREN FESTGELEGT. DIE LAGE DER PARKPLÄTZE IST IM GESTALTUNGSPLAN VERBINDLICH FESTGELEGT
BEI PROVISORISCHER ANORDNUNG MÜSSEN PARKPLÄTZE SPÄTER REKULTIVIERT WERDEN.

§ 12 HEIZUNG

ES IST EIN IMMISSIONSARMES, UMWELTFREUNDLICHES HEIZSYSTEM ZU WÄHLEN.
EINE ÖLHEIZUNG IST NUR ALS ZENTRALE ANLAGE MINDESTENS PRO REALISIERUNGSETAPPE ZUGELASSEN.

§ 13 AUSNAHMEN

DIE BAUKOMMISSION KANN IM INTERESSE EINER BESSEREN ÄSTHETISCHEN ODER WOHNHYGIENISCHEN LÖSUNG ABWEICHUNGEN VOM PLAN UND VON EINZELNEN DIESER BESTIMMUNGEN ZULASSEN, WENN DAS KONZEPT DER ÜBERBAUUNG ERHALTEN BLEIBT UND DIE ÖFFENTLICHEN UND ACHTENSWERTE NACHBARLICHEN INTERESSEN GEWAHRT BLEIBEN.

§ 14 INKRAFTTRETEN

DER GESTALTUNGSPLAN UND DIE SONDERBAUVORSCHRIFTEN TRETEN MIT DER GENEHMIGUNG DURCH DEN REGIERUNGSRAT IN KRAFT.

Zusatz zu § 6

Der Notfahrweg auf GB 1509 muss von der Bauherrschaft realisiert werden.

Spätestens bei der Baubewilligung für die Baukörper F, G, H, I, K ist die Realisierung dieses Notfahrweges zwingend.