

**Sonderbauvorschriften „Pfarrer-Schmidlin-Weg“
Gb.Nr. 387 / 388, 4562 Biberist**

2

§ 1 Zweck / Konzept

Der Gestaltungsplan beabsichtigt die Eingliederung eines Neubaus in die bestehende Ortsstruktur unter Berücksichtigung räumlicher, sozialer sowie funktionaler Qualität. Besondere Sorgfalt gilt dem Zugang zur römisch katholischen Kirche. Der neue Baukörper soll sich durch eine zurückhaltende Formsprache und mittels Oberflächengestaltung (Materialwahl) vom bestehenden Gebäude (Gb.Nr. 387) differenzieren. Der Anbau soll ein möglichst transparentes Erscheinungsbild darstellen. Die römisch katholische Kirche darf durch den Neubau nicht an Bedeutung verlieren. Die Baumreihe verläuft parallel zum Kirchenweg und nimmt dessen Kontinuität auf. (Wegbegleiter) Zusammen mit der transparenten Fassadengestaltung des Neubaus bildet sie ein mehrschichtiges Element zwischen dem öffentlichen Aussenraum und dem Privaten Bereich innerhalb des neuen Gebäudes.

§ 2 Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan durch eine punktierte Linie gezeichnete Baufeld.

§ 3 Bauordnung

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes vermerken gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Biberist sowie die kantonalen Baubestimmungen.

§ 4 Nutzung

Gemäss dem Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Biberist (Kernzone St. Urs)

§ 5 Gestaltungsvorschriften

5.1 Dachform Neubau
- Flachdach Beton

5.2 Material Fassade Neubau
- Skelettbauweise / Schottenbau in Sichtbeton
- Metall- Glasfassade auf der Nord- und Südseite.

5.3 Begrünungen
- Die Baumreihe auf der Nordseite des Neubaus ist Bestandteil des Gestaltungsplans. Der genaue Standort der Bepflanzung ist im Baugesuch zu definieren.

§ 6 Erschliessung

Die Erschliessung ist gemäss Gestaltungsplan zu erstellen und einzuhalten. Der Weg auf der Nordseite der Parzellen Gb.Nr. 387, 388 dient Fussgängern und Velofahrern zur Erschliessung des Grundstücks.

§ 7 Parkieren

Die im Plan eingetragenen Autoabstellplätze sind in der Anordnung und Gestaltung verbindlich. Die definitive Anzahl Parkplätze wird im Baugesuchverfahren nach der Schweizer Norm 640 290 der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute (VSS) festgelegt.

§ 8 Bauetappierung

Die Bauetappierung richtet sich nach dem im Gestaltungsplan aufgezeigten Konzept.

§ 9 Ausnahmen

Die Baukommission kann im Interesse einer besseren ästhetischen oder wohngyienischen Lösung Abweichungen vom Plan und von einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn das Konzept der Überbauung erhalten bleibt.

§ 10 Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft.