

Sonderbauvorschriften



§ 1 Zweck

Der Gestaltungsplan Gotthelfstrasse bezweckt eine gut in die parkartige Situation eingebettete Ueberbauung von hoher Wohn- und Siedlungsqualität mit einem zeitgemässen architektonischen Ausdruck.

§ 2 Stellung zur Bauordnung

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Biberist und die übergeordneten Bauvorschriften.

§ 3 Baubereiche und Baufelder

Gemäss Definition in der Legende. Die zulässigen Baumasse sind in den Baufeldern festgelegt.

§ 4 Parkierung

Auf den Erschliessungsparzellen sind gemäss KBV die notwendigen Parkplätze gemäss Plan zu erstellen. Die Besucherparkplätze sind für das Gebiet des Gestaltungsplanes zu reservieren, als solche zu kennzeichnen und dürfen nicht vermietet oder veräussert werden. Anstelle der zwei Autounterstände ist eine gemeinsame Autoeinstellhalle möglich.

§ 5 Lärmschutz

Lärmempfindlichkeitsstufe ES II

§ 6 Geländer

Aussengeländer sind als einheitliches Staketengeländer in Metall, Farbe anthrazit, auszuführen.

§ 7 Laubbäume

Die im Gestaltungsplan bezeichneten Laubbäume sind dauerhaft zu erhalten. Für abgehende Bäume ist entsprechender Ersatz zu leisten. Während der Bauphase sind die Laubbäume fachgerecht vor Beeinträchtigungen zu schützen. Die Grundeigentümer sind verpflichtet für allfälligen Schaden vollen Ersatz zu leisten. Bei einem Schaden muss der Baum durch einen Laubbaum von mindestens 40/45 cm Stammumfang ersetzt werden. Bei Ersatz- und Neubepflanzungen sind nur standortheimische Laubbäume (Hochstammbäume) erlaubt.

§ 8 Meteorwasser

Das Meteorwasser ist soweit technisch möglich versickern zu lassen.

§ 9 Gestaltung

Nur Rechteckige oder Quadratische Baukörper sind gestattet. Es sind nur Flachdächer gestattet. Die Flachdächer müssen extensiv oder intensiv begrünt werden. Wuchshöhe max. 0.80 m. Bei eingeschossigen Anbauten kann das Flachdach auch als begehbare Terrasse genutzt werden. Die Gebäudekörper müssen Außen verputzt und in Erdfarbtönen ausgeführt werden.

§ 10 Ausnahmen

Die Baubehörde kann Ausnahmen bewilligen, die gut begründet sind, wenn dadurch die Charakteristik der Überbauung nicht verletzt wird, sie dem Zweck des Gestaltungsplan entsprechen und die öffentlichen und schützenswerten privaten Interessen wahren.

§ 11 Bestehende Gebäude

Bei Sanierung der bestehenden Gebäuden gilt das Gebäude als Baufeld. Das Dach darf nicht erhöht werden. Es dürfen weder Balkone noch Wintergärten angebaut werden. Die bestehenden Gebäude können entweder als Schulhaus oder als Mehrfamilienhaus genutzt werden.

§ 12 Bring- und Abholbetrieb

Bei einem Schulbetrieb darf die Gotthelfstrasse nicht als Bring- und Abholbetrieb genutzt werden. Ausnahmen gelten nur für Behindertentransporte.

§ 13 Inkrafttreten

Der Teilzonen- und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat und mit der Publikation im Amtsblatt in kraft.