

Gemeinde Aetingen

Gestaltungsplan

Grundstück Schulhaushostet Aetingen

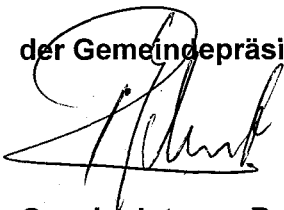
auf der GB. NR. ...
mit Sonderbauvorschriften

Öffentliche Planaufgabe vom 25.1.2001 bis 24.2.2001

Genehmigt von der Planungskommission mit PLKB Nr. vom

Genehmigt vom Gemeinderat mit GRB Nr. 01.1-1 vom 17.1.2001

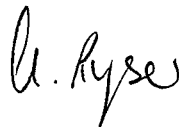
der Gemeindepräsident



Genehmigt vom Regierungsrat

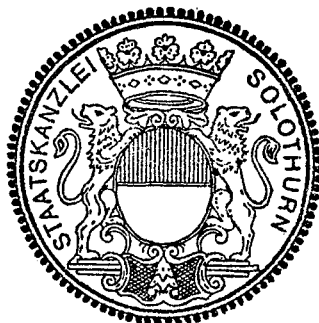


der Gemeindeschreiber



mit RRB Nr. 1035 vom 22.05.01

der Staatsschreiber



Allgemeine Vorschriften

Zweck	Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt die Erstellung einer gut in das Orts- und Quartierbild eingebetteten Überbauung von hoher Wohnqualität. Der Gestaltungsplan regelt zudem die Erschliessung der innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Fläche.
Geltungsbereich	Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan durch schwarze Punkte umrandete Gebiet. Im Gestaltungsplanperimeter befinden sich die Parzellen Nr. 270, 271, 272, 273 und 22.
Stellung zur Bauordnung	Soweit die Sonderbauvorschriften für den Gestaltungsplan "Schulhaushostet" nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Einwohnergemeinde Aetingen-Brittern, sowie die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

Sonderbauvorschriften

Nutzung	Das vom Gestaltungsplan erfasste Gebiet ist gemäss Zonenplan der Wohnzone W2 zugeteilt (RRB Nr. 1778 / 12.9.2000)
Baugestaltung	Die Bauten sind in einem einheitlichen Stil zu gestalten und insbesondere in Form, Materialwahl und Farbgebung aufeinander abzustimmen.
Wohnbauten	Die Wohnbauten sind innerhalb der auf dem Gestaltungsplan bezeichneten Baubereiche zu erstellen. Die Baubereiche sind durch die dunkelblaue Schraffur festgelegt. Eingeschossige Anbauten, sowie Wintergärten dürfen bis 3.00 m an die Grenze heranreichen. Auf dem Gestaltungsplan sind sie durch eine hellblaue Schraffur festgelegt.
Solarflächen	An den im Plan eingezeichneten Standorten dürfen Solaranlagen bis zu einer Höhe von 2.00 m über Terrain gestellt werden. Diese Solarflächen dürfen bis max. 1.00 m an die Grenze heranreichen.
Unterirdische Anlagen	Unterirdische Anlagen, wie Einstellhallen und Keller, dürfen bis max. 1.00 m an die Parzellengrenzen heranreichen. Sie sind durch die blaue strichpunktierte Linie gekennzeichnet.
Ausnützung	Die Ausnützungsziffer beträgt max. 0.3999.
Gebäudehöhe	Die maximale Gebäudehöhe beträgt 7.50 m, gemessen ab gewachsenem oder tiefer gelegtem Terrain.
Gebäudelänge	Es wird keine Gebäudelänge festgelegt, innerhalb der im Gestaltungsplan eingezeichneten Baufelder darf gebaut werden.
Geschosszahl	Es dürfen 2 Geschosse, angelehnt an die W2, gebaut werden. Das Dachgeschoss darf genutzt werden. Die Kriewandhöhe darf jedoch 80 cm nicht überschreiten.

Grenz- und Gebäudeabstände	Die Grenz- und Gebäudeabstände sind im Plan festgelegt und bedürfen - auch bei Unterschreitung gesetzlicher Abstände - keiner beschränkt dinglicher Rechte. Die Grenzabstände gemäss § 22 KBV und Anhang II sind gegenüber den nicht einbezogenen Grundstücken einzuhalten.
Dachgestaltung	Als Dachformen sind Pult- und Satteldächer zugelassen. Die Dachneigung wird der bestehenden Terrainneigung angepasst und kann zwischen 20° und 30° alte Teilung betragen. Die Dachflächen sind in der Regel mit roten oder erdfarbenen Ziegeln einzudecken. Begrünte Dächer und Solarflächen sind erlaubt. Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachfenster sind im Rahmen der Gemeindebauvorschriften erlaubt. Andere Dachformen, wie Flachdächer sind bei An- und Nebenbauten erlaubt.
Erschliessung	Die Fahrverkehrserschliessung auf die Parzelle (in die Einstellhalle) erfolgt an zwei auf dem Gestaltungsplan bezeichneten Stellen. Fluchtwege und Treppenanlagen dürfen eingeschossig bis 2.00 m an die Grenze heranreichen. Sie sind auf dem Plan rosarot markiert.
Verkehrsanlagen	Die Autoabstellplätze sind nach den Anforderungen in § 42 KBV unterirdisch anzulegen. Ihre definitive Zahl wird im Baugesuchsverfahren festgelegt.
Umgebungs- gestaltung	Mit der Baueingabe ist ein detaillierter Umgebungsplan einzureichen, der die wesentlichen Merkmale der vorgesehenen Gestaltung und Bepflanzung von Grünflächen und Vorplätzen enthält.

Schlussbestimmungen

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, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.
Inkrafttreten	Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.