

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

1. Zweckbestimmungen

Die Parzellen GB.-Nr. 317/318/319/645 liegen in der Industriezone. Der Gestaltungsplan bezweckt die Gliederung der Industriezone in Baufelder für: Fabrikation, Lager, Montage, Büro und Wohnen. Durch diesen Gestaltungsplan werden die beiden Gestaltungspläne RRB Nr. 1242 vom 6. April 1993 und RRB Nr. 4323 vom 18. Dezember 1990 ersetzt.

2. Der Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Gestaltungsplan durch eine punktierte Linie gekennzeichnete Gebiet.

3. Stellung zur Bauordnung

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Deitingen und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

4. Ausnützung

Die max. Ausnützung ergibt sich aus den max. zulässigen Baufeldern und Anzahl Geschossen resp. Gebäudehöhen.

5. Grenz- und Gebäudeabstände

Die Grenz und Gebäudeabstände sind im Plan festgelegt und bedürfen- auch bei Unterschreitung gesetzlicher Abstände- keiner beschränkt dinglicher Rechte. Die Grenzabstände gegenüber nicht einbezogenen Grundstücken sind einzuhalten.

6. Parkplätze, Garagen

Im Parkplatzbereich westlich der Bahnhofstrasse können Garagen für max. 5 PW erstellt werden. Der genaue Standort wird im Baugesuchs- Verfahren festgelegt.

7. Empfindlichkeitsstufe

ES III nach Lärmschutzverordnung Paragraph 43.

8. Ausnahmen

Die Baukommission kann im Interesse einer bessern ästhetischen oder wohnhygienischen Lösung geringfügige Abweichungen vom Plan und von einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn die wesentlichen Aspekte des Konzeptes erhalten bleiben, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

9. Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten mit Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.