

GESTALTUNGSPLAN STEINMATTSTRASSE 1:500

mit Sonderbauvorschriften

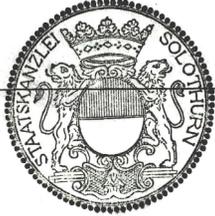
Oeffentliche Auflage vom 29. März bis 27. April 1990

Genehmigt vom Gemeinderat am 22.3. und 10.5.1990

der Ammann: [Signature] der Gemeindegemeinschafter: [Signature]

Genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr.: 2808 vom 21.8.1990

der Staatsschreiber: Dr. K. Fehrsch



Legende:

- Legend items: Geltungsbereich des Gestaltungsplanes, Gestaltungsbaulinien, Freiflächen, Private Vorplatzbereiche / Fahrwegerschliessungen, Gemeinschaftsanlage, Bestehendes Gebäude "A", Bestehendes Gebäude "B" 2-geschossig, Bestehendes Gebäude "C" 3-geschossig, Gestaltungsbaulinie für Neubau Gebäude "D" 3-geschossig + Attikageschoss, Gestaltungsbaulinie für Neubau Gebäude "E" 1-geschossiger Anbau, Bestehendes Gebäude "F" mit Gestaltungsbaulinie für Neubau "F", Gestaltungsbaulinie für Nebenbau 1-geschossig gemäss § 23 BauG KBR, Bestehende Einstellhalle auf Parz. 659, Unterirdische Einstellhalle auf Parz. 662

Sonderbauvorschriften

§ 1 Zweck: Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt eine sinnvolle Ueberbauung der beiden Parzellen 659 und 662 GB Derendingen unter Berücksichtigung der bestehenden Bauten auf den beiden Parzellen.

§ 2 Geltungsbereich: Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Gestaltungsplan entsprechend markierte Gebiet.

§ 3 Stellung zum Baureglement: Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die zum Zeitpunkt der Erstellung der jeweiligen Neubauten geltende kantonale Gesetzgebung sowie die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Derendingen als verbindlich.

§ 4 Nutzung: Das vom Gestaltungsplan erfasste Gebiet ist eine Wohnzone (derzeit W3). Zugelassen sind somit Wohn- und Geschäftsbauten sowie Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, die entsprechend den örtlichen Verhältnissen nicht stören.

§ 5 Ausnützung und Geschosszahl: Diese richten sich nach den entsprechenden Sonderbauvorschriften, bzw. wie in der Legende dargestellt.

§ 6 Massvorschriften: Das max. Ausmass ober- und unterirdischer Bauten ergibt sich aus den im Gestaltungsplan eingetragenen Gestaltungsbaulinien. Diese dürfen - unter Vorbehalt von § 7 - nicht überschritten werden.

§ 7 Kleinbauten: Die Behörde kann Kleinbauten bis 25 m2 Grundfläche, die als eingeschossige An- und Nebenbauten errichtet werden, im Rahmen der übrigen baupolizeilichen Bestimmungen auch ausserhalb der im Gestaltungsplan festgelegten Baubereiche zulassen, wobei - sofern diese zur Nutzung zählen - diese innerhalb einer Parzelle nicht überschritten werden darf.

§ 8 Grenz- und Gebäudeabstände: Wo der Gestaltungsplan dies vorsieht, können innerhalb des Gestaltungsplanes die Gebäude bereichsweise näher als nach ordentlichem Recht zulässig zueinander gestellt werden. Ausser im Attika- resp. Dachgeschoss dürfen Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume nur nebeneinander von diesen Bereichen aus belichtet werden. Die Grenz- und Gebäudeabstände innerhalb des Gestaltungsplanes bedürfen - auch bei Unterschreitung der gesetzlichen Abstände - keinerlei beschränkt dinglicher Rechte.

§ 9 Ueberbaurechte: Wo der Gestaltungsplan dies vorsieht (Gebäude "E" gemäss Legende), müssen Gebäudeteile durch eingeschossige Bauten verbunden werden. Dies ist als Eigentumsbeschränkung im Grundbuch entsprechend vorzumerken.

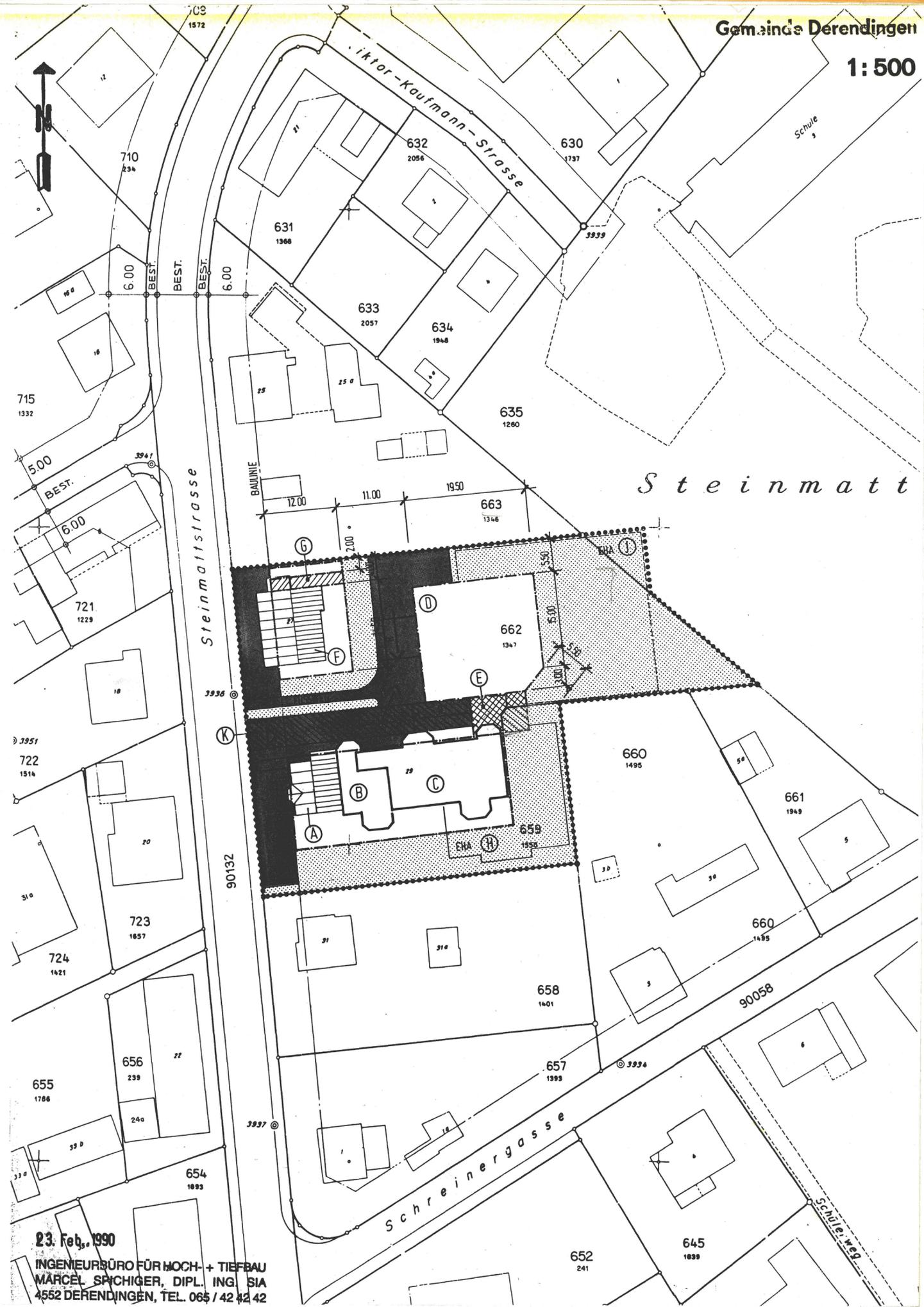
§ 10 Erschliessung: Die Fahrwegerschliessung ist nur im Bereich der im Gestaltungsplan entsprechend bezeichneten Flächen zulässig.

§ 11 Gemeinschaftsanlage: Als Gemeinschaftsanlage gilt die Erschliessung zu den beiden Einstellhallen (Bereich "K" gemäss Legende). Die uneingeschränkte Benutzung dieser Anlage ist allenfalls zu dulden. Jeder Grundeigentümer beteiligt sich am Unterhalt und Betrieb im Verhältnis der Einstellhallen - Parkplätze, welche von dieser Gemeinschaftsanlage aus erschlossen werden. Dies ist als Eigentumsbeschränkung im Grundbuch vorzumerken. Im Falle einer Absperrung ist diese Anmerkung auf das neue Grundstück zu übertragen.

§ 12 Ausnahmen: Die Baukommission kann im Interesse von besseren ästhetischen oder wohngygienschen Lösungen geringfügige Abweichungen vom Gestaltungsplan und von einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn das Grundkonzept der Ueberbauung erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

§ 13 Inkrafttreten: Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Planverfasser: rs-plan René Schäublin AG, Architekten und Generalplaner, Seeweg 6 4153 Reinach Tel. 061/711.62.72
Plan Nr. 153/101
Datum 28. Februar 1990
Aenderung



23. Feb. 1990
INGENIEURBÜRO FÜR HOCH- + TIEFBAU
MÄRCEL SPICIGER, DIPL. ING. SIA
4552 DERENDINGEN, TEL. 065 / 42 42 42