

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. Die verkehrsmässige Erschliessung soll konzentriert erfolgen, um möglichst viel begrünte und zusammenhängende Freiflächen zu erhalten.

§ 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 nebensächlich 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 Ueberbaurecht

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 allseits 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 Abparzellierung ist diese Anmerkung auf das neue Grundstück zu übertragen.

§12 Ausnahmen

Die Baukommission kann im Interesse von besseren ästhetischen oder wohnhygienischen 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.