

Sonderbauvorschriften

Geltungsbereich

----- Geltungsbereich des Gestaltungsplanes

Zweck

Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt:

- die Erstellung einer gut ins Quartierbild eingegliederten Wohnbebauung unter Rücksichtnahme auf die geschützte Arbeitersiedlung "Elsässli"

Stellung zur Bauordnung

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

Die Ausführung von Bauten und Anlagen im Geltungsbereich Elsässli West bedarf der Zustimmung der kantonalen Denkmalpflege.

Nutzung

Das Gebiet Elsässli West ist eine Wohnzone gemäss Zonenvorschriften der Gemeinde Derendingen.

Ausnützung

Die Ausnützungsziffer beträgt max. 0.55.

Baubereiche



Bestehende Bauten



Baubereich 2-geschossig:

- 1 Baubereich Einfamilienhaus EFH
- 1 Baubereich Doppel Einfamilienhaus DEFH
- 3 Baubereiche Reiheneinfamilienhäuser mit je 3 Einheiten



Baubereich für eingeschossige Nebenbauten und Autounterstände

Umgebung

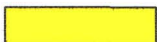


Private Gärten



Allee Bankgasse mit einheimischen hochstämmigen Bäumen

Erschliessung



Öffentliche Erschliessungsstrasse



Öffentlicher Fussgängerbereich



Bereich für private Erschliessungsanlagen und Parkierungsflächen

Parkierung

Die Anzahl der Parkplätze richtet sich nach Paragraph 42 KBV.

Lärmschutz

Der Geltungsbereich befindet sich in der Empfindlichkeitsstufe ES II, gemäss RRB Nr. 3397 vom 19.10.1993 und RRB Nr. 1462 vom 10.5.1994.

Im Baugesuchsverfahren ist der Nachweis für die Einhaltung der massgeblichen Lärm-Grenzwerte gemäss eidgenössischer Lärmschutzverordnung für die Empfindlichkeitsstufe ES II (Wohnen) zu erbringen.

Ausnahmen

Die Baukommission kann mit Einwilligung der kantonalen Denkmalpflege im Interesse einer besseren ästhetischen oder wohngygienischen Lösung geringfügige 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.