

Sonderbauvorschriften

Geltungsbereich

.....

Geltungsbereich des Gestaltungsplanes



Randmutation: Die Fläche wird der nördlich angrenzenden Wohnzone W2 zugeteilt.

Zweck

Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt:

- die Erhaltung der "Herrenhäuser" des Elsässliquartiers (Textilgasse 1a, 2, 2a, 4, 4a, 6, 6a, 8, 8a, 8b, 8c) sowie die Regelung von Ergänzungsbauten für dieses Ensemble.

Stellung zur Bauordnung

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

Die Zustimmung der kantonalen Denkmalpflege ist erforderlich für:

- Umbau-, Renovations- und Unterhaltsarbeiten an den bestehenden Bauten, namentlich: Ausbau Dachgeschoss, Bedachung und Dachabschlüsse, Dachaufbauten, Fassadengestaltung in Material und Farbe inkl. Fenster und Jalousien.
- Alle An- und Ausbauten, alle Ergänzungs- und Neubauten.
- Alle Umgebungsgestaltungen inkl. Umzäunungen

Baubereiche nördlich der Blumensteinstrasse



Bestehende Bauten werden mit dem vorliegenden Gestaltungsplan unter kommunalen Schutz gestellt.



Baubereich für eingeschossige Nebenbauten und Autounterstände.

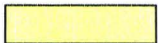


Baubereich für eingeschossige - mindestens auf einer Seite offene - Neubauten.
Autounterstände sind ausnahmsweise gestattet

Umgebung



Private Gärten mit Einfriedung. Ausserhalb des eingeschossigen Baubereichs sind keine festen Nebenbauten gestattet.



Übrige Grünflächen

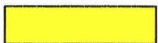


Freihaltebereich für natürliche Bachuferbepflanzung



Öffentliches Gewässer

Erschliessung



Öffentliche Erschliessungsstrasse



Bereich für private Erschliessungsanlagen, zusätzliche Grünflächen und Parkierungsflächen. Vorbehalten Dienstbarkeiten

Parkierung

Die Anzahl der Parkplätze richtet sich nach Paragraph 42 KBV, aber höchstens 20% darüber.

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 Baugesuchverfahren 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 wohngyienischen 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.