



Mit Sonderbauvorschriften

Öffentliche Auflage vom 3.10.2002 bis 4.11.2002

Genehmigt vom Gemeinderat am 28. Nov. 2002

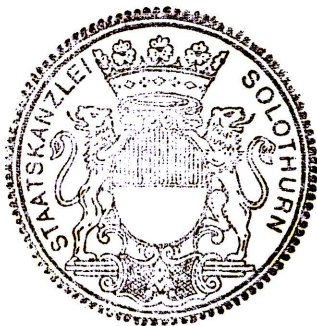
der Amman: der Gemeindegemeinschreiber:

Genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr. 2003/783
vom 05.05.2003

der Staatsschreiber:

Legende:

- Perimeter Gestaltungsplan
- Gestaltungsbaulinien
- Freiflächen
Diese sind vor Überbauung freizulassen und vorwiegend als begrünte Flächen zu gestalten. Zulässig sind unterirdische Bauten und Nebenbauten
- Erschliessungsbereiche
Diese sind wie dargestellt zu gestalten. Die Zufahrt zu der unterirdischen Autoeinstellhalle hat über die Parzelle 659 zu erfolgen.
- Kinderspielplatz
- Abbruch bestehendes Wohnhaus
- Gebäude A, B und C 3- geschossig + Dachgeschoss
Neubau auf Parzelle 662, max. Nutzung aller Gebäude 0.65
- Offene Nebengebäude D und E für Velo, 1- geschossig,
Neubau zwischen A,B, und C.
- Gemeinschaftsanlage
Gemeinsame Zufahrt zu der best. Autoeinstallhalle auf Parzelle 659 sowie zu der Einstellhalle auf Parzelle 662
- Autoeinstellhalle F, unterirdisch
- pp Besucherparkplätze
- Pergolabauten G, max. Höhe ab gew, Terrain m 2.60



Sonderbauvorschriften

§ 1 Zweck

Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt eine sinnvolle Überbauung der Parzelle 662 GB Derendingen unter Berücksichtigung der bestehenden Quartierstruktur. Die verkehrsmässige Erschliessung soll konzentriert erfolgen, um der neuen Bebauung qualitativ gut nutzbare Aussenräume zu garantieren.

§ 2 Gestaltungsbereich

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Gestaltungsplan entsprechend markierte Gebiet.

§ 3 Stellung zum Baureglement

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts Gegenteiliges bestimmen, gelten die zum Zeitpunkt der Erstellung gültigen kantonalen Gesetzgebungen, sowie die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Derendingen als verbindlich.

§ 4 Nutzung

Die vom Gestaltungsplan erfasste Parzelle ist in der Wohnzone (W2). Zugelassen sind somit Wohn- und Geschäftsbauten sowie Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, die entsprechend den örtlichen Verhältnissen nicht stören.

§ 5 Ausnutzung und Geschosszahl

Diese richten sich nach den entsprechenden Sonderbauvorschriften, bzw. wie in der Legende dargestellt.

Maximale Geschosszahl = 3 + Dachgeschoss (nicht anrechenbar)

Maximale Dachneigung 45°

Maximale Gebäudehöhe 10.50m

§ 6 Massvorschriften

Das max. Ausmass der ober- und unterirdischen 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 offene, eingeschossige Nebenbauten errichtet werden, auch ausserhalb der im Gestaltungsplan festgelegten Bereiche zulassen, falls diese nicht zur Nutzung zählen.

§ 8 Erschliessung

Die Fahrwegerschliessung ist nur im Bereich der im Gestaltungsplan entsprechend bezeichneten Flächen zulässig

§ 9 Gemeinschaftsanlage

Als Gemeinschaftsanlage gilt die Erschliessung zu den beiden Einstellhallen (siehe 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 Einstellhalle aus erschlossen werden. Dies ist als Eigentumsbeschränkung im Grundbuch vorzumerken. Im Falle einer Abparzellierung ist diese Anmerkung auf das neue Grundstück zu übertragen.

§ 10 Ausnahmen

Die Baukommission kann im Interesse von besseren ästhetischen Lösungen geringfügige Abweichungen vom Gestaltungsplan zulassen, wenn das Grundkonzept der Überbauung erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

§ 11 Gestaltungsplan vom 22.03.1990

Mit dem Inkrafttreten des neuen Gestaltungsplan erlischt der am 22.03.1990 bewilligte Gestaltungsplan auf der Parzelle 662, mit Ausnahme der Regelung der gemeinsam genutzten Einfahrt in die Autoeinstellhalle.

§ 12 Inkrafttreten

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

Berrel Architekten BSA SIA SWB
Missionsstrasse 35 A 4055 Basel T 061 322 15 80 F 322 15 33

Plan Nr. 01
Datum 31.07.02 Änderung 07.08.02