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.