

448.1 geschäftshaus dorfzentrum derendingen

bau gestaltungsplan geschäftshaus dorfzentrum derendingen
grundeigentümer einwohnergemeinde derendingen
4552 derendingen

vertretung gemeinderat derendingen
4552 derendingen

plan gestaltungsplan mit sbv mst. 1:500

448.1.01	75 / 60	ss	A ss	B ss	C ss						
			04.12.03	05.01.04	08.01.04						

legende gestaltungsplan

genehmigungsinhalte

- ● ● geltungsbereich gestaltungsplan
- baufeld a 4-geschossig, max. gebäudehöhe 16.20 m
- baufeld b 1-geschossig, max. gebäudehöhe 4.00 m für öffentliche bauten und anlagen
- baufeld c begegnungszone, private zufahrt, umgebung, vordach, rampe und bepflanzung
- pp-besucher
- pp-beschäftigte
- velo pp
- ➔ arealzufahrt



orientierungsinhalt

- neue grundstücksgrenzen
- gestaltungswille
- neue strassenführung
- neue bäume und hecken
- bestehende bäume und hecken

genehmigungsvermerk

öffentliche auflage vom: 4.3.2004 bis: 2.4.2004

genehmigt vom gemeinderat der einwohnergemeinde derendingen

grb-nr. 30 vom: 26.2.2004

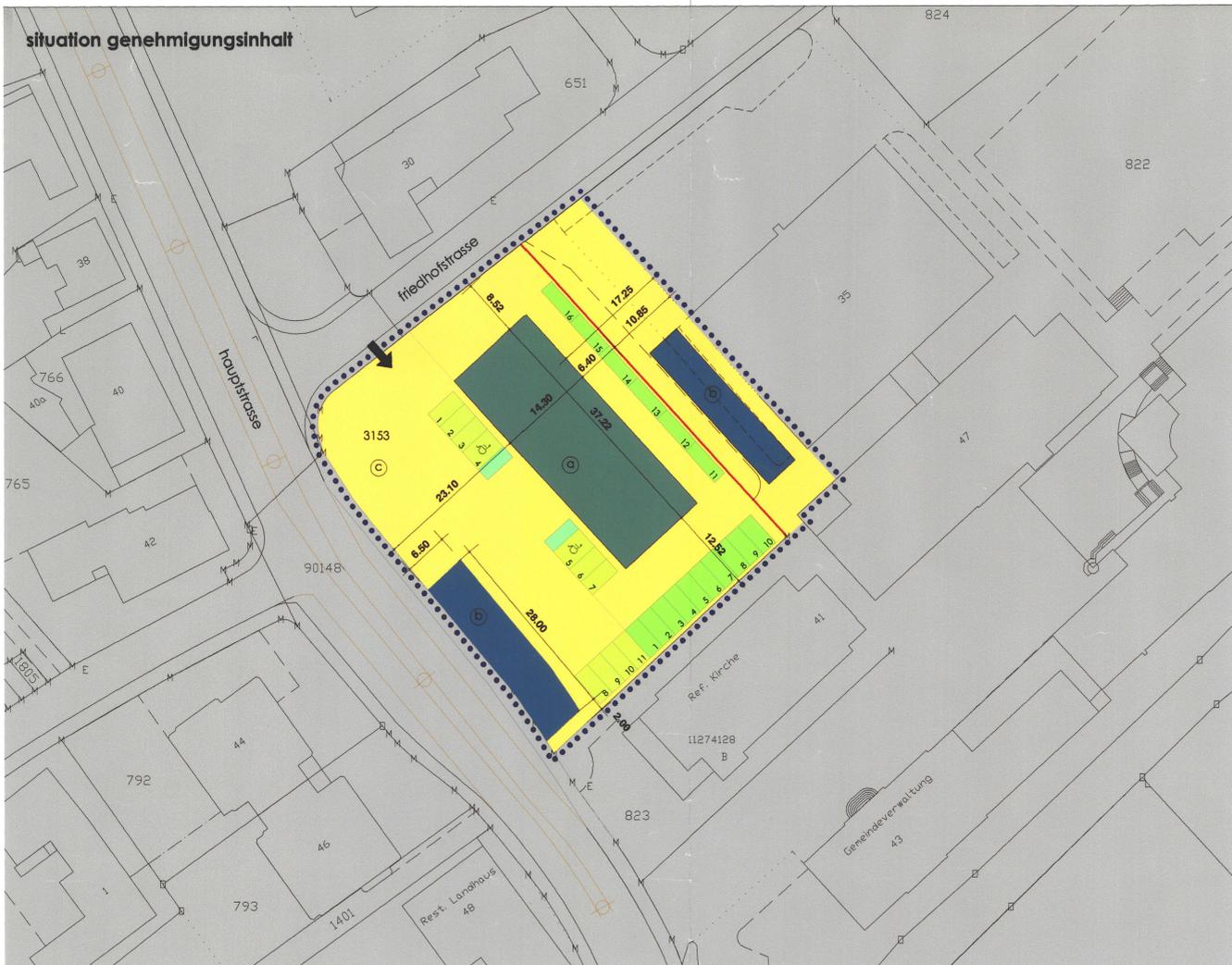
der gemeindepräsident *[Signature]*

der gemeindeschreiber *[Signature]*

genehmigt durch den regierungsrat

rrb nr. 2004/1260 vom: 21. Juni 2004

der staatschreiber *[Signature]*



sonderbauvorschriften (sbv)

§ 1 zweck

der gestaltungsplan geschäftshaus dorfzentrum bezweckt zur weiterentwicklung des dorfes und des dorf-bildes die überbauung und erschliessung eines teilgrundstückes des im eigentum der einwohnergemeinde stehenden grundstückes. zum neubau soll eine öffentliche begegnungszone geschaffen werden, um der reformierten kirche den nötigen respekt zu erweisen, soll der projektierte neubau von der hauptstrasse her nach hinten versetzt werden, gleichzeitig wird dadurch die gewünschte begegnungszone geschaffen.

§ 2 geltungsbereich

der gestaltungsplan und die sonderbauvorschriften gelten für das im plan durch eine blau punktierte linie gekennzeichnete gebiet.

der geltungsbereich gestaltungswille ist im zusammenhang mit den angestrebten beruhigungsmaßnahmen auf der hauptstrasse ein wichtiges element. die schnittstelle bereich hauptstrasse und friedhofstrasse ist durch die gemeinde in zusammenarbeit mit dem kanton zu definieren.

§ 3 stellung zur bauordnung

soweit die sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die bau- und zonenvorschriften der gemeinde derendingen.

§ 4 baufelder

innerhalb der baufelder ist die baurealisierung nach dem orientierungsprojekt anzustreben, der baubereich weist folgende nutzungsfläche auf:

baufeld a: kernzone bereich für nutzungen gemäss zonenvorschriften
geschosszahl 4 g
gebäudehöhe max. 16.20 m

baufeld b: geschosszahl 1 g
gebäudehöhe max. 4.00 m

baufeld c: begegnungszone, private zufahrt, umgebung, vordach, rampe und bepflanzung im baugesuchsverfahren wird die gestaltung und möblierung der begegnungszone im detail aufgezeigt.

§ 5 grünflächenziffer

die grünflächenziffer ergibt sich aus den im plan dargestellten hecken und der baumbepflanzung.

§ 6 erschliessung

die zu- und wegfahrt erfolgt über die friedhofstrasse.

§ 7 parkierung

die parkierung erfolgt oberirdisch, die berechnung der erforderlichen abstellplätze richtet sich grundsätzlich nach kvb § 42, die genaue anzahl und anordnung wird im baugesuchsverfahren festgelegt.

eine allfällige bewirtschaftung der parkplätze wird zwischen der einwohnergemeinde derendingen und den grundeigentümern in einer separaten vereinbarung geregelt.

§ 8 ausnahmen

die baukommission kann im interesse einer besseren ästhetischen oder wohnhygienischen 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.

§ 9 inkrafttreten

der gestaltungsplan mit sonderbauvorschriften tritt mit genehmigung des regierungsrates in kraft.

derendingen, 08. januar 2004 sieboth architekten ag / s. sieboth