

# LEGENDE:

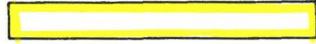
.....



## GELTUNGSBEREICH

### NEUBAU ( FLACHDACH )

BAUBEREICH FÜR 3- GESCHOSSIGEN WOHNBAU MIT ATTIKA ( PARAGRAPH 17, ABS. 3 ).  
NUTZUNG ERGIBT SICH AUS DEN GESCHOSSEN UND DEN GEBÄUDEGRUNDRISSSEN.



### ABBRUCH



### GRÜNFLÄCHE



### PRIVATE VORPLATZBEREICHE UND WEGE



### PARKPLÄTZE ZUM NEUBAU



### EINSTELLHALLE



### BÄUME

Gestaltungsplanverfahren Apfelsee-/Werbhollenstrasse



#### SONDERBAUVORSCHRIFTEN

#### BAUWEISE

Gestützt auf § 44 des Planungs- und Baugesetzes erlässt die Einwohnergemeinde Dornach den Gestaltungsplan Apfelsee-/Werbhollenstrasse mit nachfolgenden Sonderbauvorschriften:

Geringfügige Abweichungen vom Gestaltungsplan kann der Gemeinderat auf Antrag der Bau- und Werkkommission im Baugesuchverfahren bewilligen, wenn dadurch die Bebauungsidee nicht verändert wird und keine übergeordneten zwingenden Vorschriften verletzt werden.

Im Baubewilligungsverfahren sind konkrete Lärmschutzmassnahmen (inkl. Betriebszeiten) betr. Gartenwirtschaft aufzuzeigen.

Im übrigen gelten die Bestimmungen des Bau- und Zonenreglementes der Einwohnergemeinde Dornach sowie die übergeordneten kantonalen Vorschriften.

Bei der definitiven Projektierung (Baueingabe) kann für die seitlichen Begrenzungen +/- 50 cm abgewichen werden.

Die dargestellten Fassaden sind nicht verbindlich (hinweisend).

Die eingezeichneten Bäume sind als Idee anzusehen (richtungsweisend).

Im Einmündungsbereich der Werbhollenstrasse sind hochstämmige einheimische Bäume zu pflanzen.

#### DARSTELLUNG

Die Abmessungen und die Gestaltung der Baukörper sind im Gestaltungsplan richtplanmässig dargestellt.

#### BODENSCHUTZ

Das Areal des Gestaltungsplanes ist gemäss kant. Laboratorium als Verdachtsfläche für Bodenbelastung einzustufen. Das Bodenmaterial ist nach Art. 12 der kant. Verordnung über Abfälle untersuchen zu lassen. Der Verfahrensweg ist nach dem Merkblatt „Verunreinigter Bodenaushub“ und nach der Informationsschrift des Amtes für Umweltschutz (AfU) „Schadstoffbelastete Bausubstanz und verunreinigter Bodenaushub“ geregelt. Das Amt für Umweltschutz, Abt. Bodenschutz, ist vor der Erteilung der Baubewilligung in das Verfahren einzubeziehen. Auflagen bezüglich Untersuchungsprogramm und Wiederverwertungskonzept für den Bodenaushub sind in die Baubewilligung aufzunehmen.

#### DIVERSES

Die öffentliche Publikationsstelle der Gemeinde Dornach, die sich auf dem Gestaltungsplanareal befindet, muss während der Bauzeit und nachher stets frei zugänglich sein.

