

Legende

 Geltungsbereich

 Baubereiche

 Private Zufahrtsstrasse (§44, Abs. 3 PBG)

 bereits bestehende Einfahrten

 Öffentliche Wege und Strassen

P Parkierung

Sonderbauvorschriften

§ 1 Zweck

Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt das Aufzeigen einer haushälterischen Erschliessung des Geltungsbereichs und das Ausscheiden genereller Baubereiche innerhalb desselben.

§ 2 Geltungsbereich

Parzellen Nr. 903, 904, 905, 915, 916, 917 und 918. Fläche 8625 m2.

§ 3 Stellung zum Zonenreglement und zur Bauverordnung

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften (W2c) und die kantonale Bauverordnung.

§ 4 Erschliessung

Die Entfernung des Geltungsbereichs bzw. der Baubereiche von der öffentlichen Erschliessungsstrasse Juraweg wird mit zwei Zufahrtsstrassen von 3 Meter Breite überbrückt. Baubereich 1 wird über den öffentlichen Fussweg (Breite 2,25 m) und dessen Verbreiterung auf 3 m erschlossen. Die Finanzierung dieser gesamten Zufahrtsstrasse erfolgt privat. Die Baubereiche 2 bis 5 werden im Sinne § 44 Abs. 3 PBG durch eine neue private Zufahrtsstrasse erschlossen.

§ 5 Parkierung

Die Parkierung für Baubereich 1 erfolgt auf der Parzelle 903, für die Baubereiche 2 und 3 auf der Parzelle 905, für den Baubereich 4 auf den Parzellen 915 und 916, für den Baubereich 5 auf der Parzelle 918. Die erforderliche Anzahl Parkplätze wird im Baugesuchsverfahren abschliessend festgelegt und richtet sich nach § 42 KBV.

§ 6 Bebauung

Generell ist die Bebauung nur innerhalb der bezeichneten Baubereiche möglich. Ausserhalb der bezeichneten Baubereiche dürfen nebst Zuwegungen nur unbewohnte, eingeschossige Nebenbauten und Terrassen erstellt werden.

§ 7 Ausnahmen

Abweichungen vom Gestaltungsplan können vom Gemeinderat bewilligt werden, wenn dadurch das Grundprinzip der Erschliessung und Bebauung nicht beeinträchtigt wird und keine übergeordneten, zwingenden Vorschriften verletzt werden.

§ 8 Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

John C. Ermel, Dipl. Architekt ETH/SIA, Burgstrasse 3, 4143 Dornach / 30.6.2003 / rev. 6.9.2006