

Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan am Lehenweg, Dornach (Parzellen 2234, 997 und 2231)

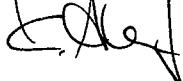
Öffentliche Auflage vom **29. Juni 2006** bis **28. Juli 2006**

Genehmigt vom Gemeinderat am **19. Juni 2006**

Der Gemeindepräsident:



Die Gemeindeschreiberin:



Genehmigt vom Regierungsrat
mit RRB Nr.

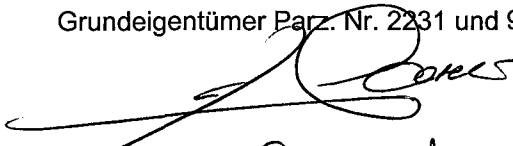
2007 / 1094

vom **25. Juni 2007**

Der Staatsschreiber:

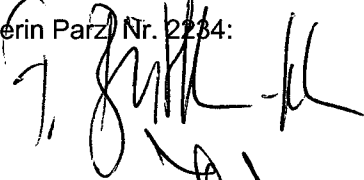
i. V. Stadel

Grundeigentümer Parz. Nr. 2231 und 997:



Alexander Gasser
Oberer Brühlweg 24
CH-4143 Dornach

Grundeigentümerin Parz. Nr. 2234:



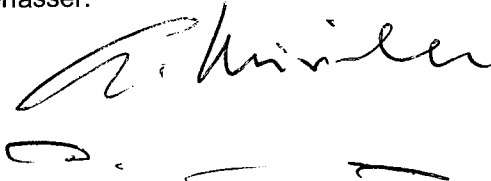
Franziska Büttler-Jeker
Himmelrychweg 3
CH-5012 Schönenwerd

Bauherrschaft:



AG für Planung und Überbauung
Dornacherstrasse 210
CH-4002 Basel

Planverfasser:



Burckhardt+Partner AG
Architekten Generalplaner
Dornacherstrasse 210
4002 Basel
Telefon +41 61 338 34 34
Fax +41 61 338 34 35
mailbox@burckhardtpartner.ch
www.burckhardtpartner.ch



1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000

Inhaltsverzeichnis

- § 1 Zweck
- § 2 Geltungsbereich
- § 3 Stellung der Bauordnung
- § 4 Nutzung
- § 5 Ausnützung
- § 6 Baubereiche
- § 7 Kleinbauten
- § 8 Dachform / Attikageschosse
- § 9 Erschliessung
- § 10 Abstellplätze
- § 11 Gestaltung der Umgebungsflächen
- § 12 Ausnahmen
- § 13 Inkrafttreten

§ 1 Zweck

Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt die Bebauung der Parzellen 2234, 997 und 2231 am Lehmenweg in Dornach mit Einfamilienhäusern, deren Erschliessung und unterirdischer Parkierungsmöglichkeit. Das Gebiet mit den drei Einzelparzellen unterliegt einer Gestaltungsplanpflicht Typ C.

§ 2 Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan durch eine punktierte Linie gekennzeichnete Gebiet.

§ 3 Stellung der Bauordnung

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Dornach und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

§ 4 Nutzung

In den Baubereichen sind Ein- und Doppel Einfamilienhäuser gemäss § 4 der Zonenvorschriften der Einwohnergemeinde Dornach zugelassen.

§ 5 Ausnützung

Die maximale Ausnützung richtet sich nach den Zonenvorschriften (§ 4 ZR) des Zonenreglements der Einwohnergemeinde Dornach und beträgt 0.35.

§ 6 Baubereiche

Das maximale Ausmass ober- und unterirdischer Bauten ergibt sich aus dem im Plan eingetragenen Baubereichen. Diese dürfen – unter Vorbehalt von § 7 – nicht überschritten werden. Eine Unterschreitung ist zulässig, sofern die Überbauungsidee nicht in den Grundzügen verändert wird.

§ 7 Dachform / Attikageschosse

Die Dachform kann frei gewählt werden.
Der Rücksprung von Attikas ist auf der Westseite anzuordnen.

§ 8 Kleinbauten

Die Baubehörde kann Kleinbauten, insbesondere für allgemeine Nutzungen wie Velounterstände, Kompostanlagen u.ä., im Rahmen der übrigen baupolizeilichen Bestimmungen ausserhalb der im Plan festgelegten Baubereiche zulassen.

§ 9 Erschliessung

Die Fahrverkehrserschliessung ist nur über die im Gestaltungsplan bezeichneten Flächen zulässig.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind alle Privaterschliessungsanlagen von den Grundeigentümern zu erstellen und zu unterhalten.

Es ist soweit möglich auf eine behindertengerechte Ausgestaltung der Erschliessungsanlagen und der Übergangsbereiche zu den Erdgeschossen zu achten. Architektonische Barrieren und Hindernisse für Behinderte sind wo möglich zu vermeiden (Hangefälle ca. 15%!).

§ 10 Abstellplätze

Die im Plan eingetragenen Autoabstellplatzbereiche sind zwischen den Gebäuden des definitiven Bauprojektes sinngemäss verbindlich. Sie richtet sich nach § 42 KBV.

§ 11 Gestaltung der Umgebungsflächen

Die detaillierte Umgebungsgestaltung erfolgt im Rahmen des Baugesuchverfahrens. Diese hat in den Allgemeinbereichen mit einer einheimischen, standortgerechten Bepflanzung zu erfolgen.

§ 12 Ausnahmen

Der Gemeinderat kann 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.

§ 13 Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan und die Sondebauvorschriften treten nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft.

23

(

(