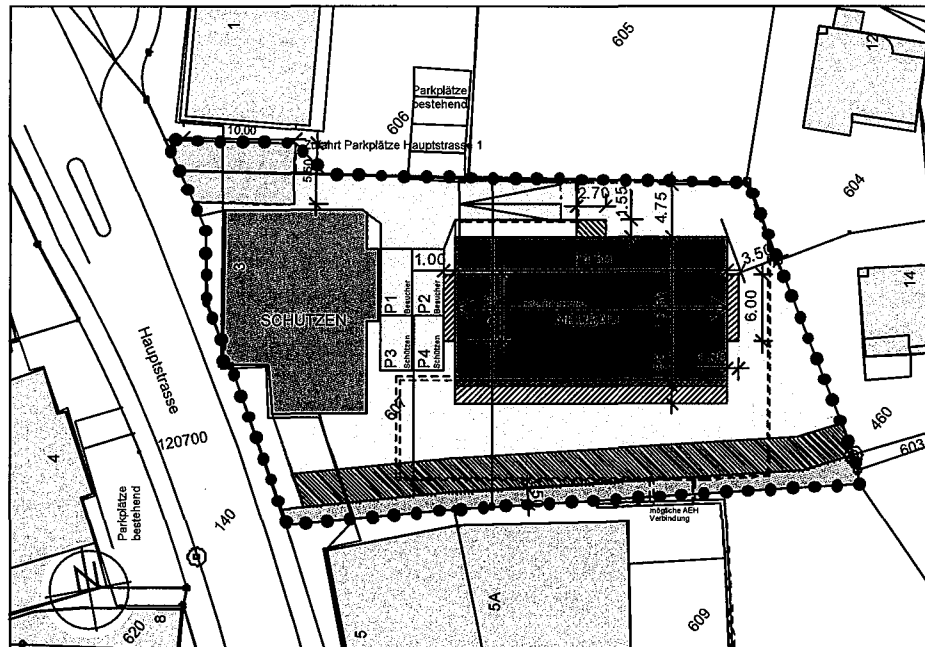


## Gestaltungsplan „Schützen“ Parzelle 607 Hauptstrasse 3 4143 Dornach



## Sonderbauvorschriften

21. April 2011

Öffentliche Auflage vom

- 9. Juni 2011

bis

10. Juli 2011

Beschlossen vom Gemeinderat am

- 6. Juni 2011

Der Gemeindepräsident:

Die Gemeindeschreiberin:

Genehmigt vom Regierungsrat am

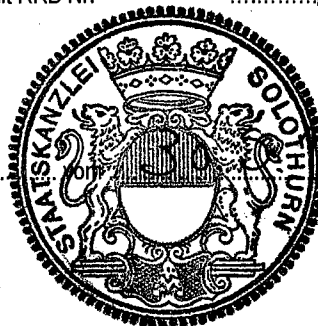
2072

mit RRB Nr.

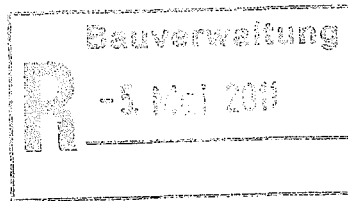
27.5.2011

Der Staatsschreiber:

Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 39



232 244



## Sonderbauvorschriften

### § 1 Zweck

Der Gestaltungsplan bezweckt die Erhaltung der Liegenschaft „Schützen“ sowie die angemessene Bebauung der hofseitigen Freifläche mit einem neuen Baukörper. Die Siedlungsstruktur „Kernzone“ wird in ihrer ursprünglichen Struktur, Eigenart und baulichen Substanz erhalten und sinnvoll ergänzt. Die schützenswerte Liegenschaft „Schützen“ wird im Sinne von §23 ZR in ihrem äusseren Erscheinungsbild erhalten. Die Nutzung richtet sich nach §9 Art.1 ZR.

### § 2 Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan umfasst den Perimeter gemäss Situationsplan.

### § 3 Bestandteile und Grundlagen

Bestandteile des Gestaltungsplans sind der Situationsplan 1:500 und die vorliegenden Sonderbauvorschriften.

Soweit im Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt ist, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Dornach und die einschlägigen übergeordneten Bauvorschriften.

### § 4 Baubereiche

In diesen Baubereichen sind folgende maximalen Nutzungen zulässig:

**Baubereich „Schützen“:**

- Bestehendes Gebäude: Bestandesgarantie; Umbauarbeiten sind zulässig.

- Umbau: Gemäss Bestandesgarantie  
Geschossfläche bleibt bestehen.

- Nutzungen: gem. § 1 SBV

**Baubereich „Neubau“:**

- 2 Vollgeschosse; Gebäudehöhe: Maximal 7.50m.  
Der First darf nicht höher zu liegen kommen als jener beim Gebäude „Schützen“

- Die max. Bruttogeschossfläche ergibt sich aus dem im Plan vermassten Baubereich

- Nutzungen: gem. § 1 SBV





## **§ 5      Abstände**

Die Grenz- und Gebäudeabstände innerhalb des Perimeters bedürfen – auch bei Unterschreiten gesetzlicher Abstände – keiner beschränkt dinglicher Rechte. Vorbehalten bleiben Auflagen und Bedingungen der Gebäudeversicherung und des Arbeitsinspektorats.

Die Grenzabstände nach KBV gegenüber nicht einbezogenen Grundstücken sind einzuhalten.

## **§ 6      Zu- / Wegfahrt Tiefgarage**

Die Rampe kann teilweise oder vollständig überdacht werden gem. Dienstbarkeitsvertrag.

## **§ 7      Parkplätze**

Die Parkplätze für die Nutzung innerhalb des Perimeters sind in bedarfsgerechter Anzahl zu erstellen; die Anzahl richtet sich nach § 42 Anhang IV KBV. Die definitive Zahl der PP wird im Baugesuchsverfahren festgelegt.

Die Parkplätze sind unterirdisch zu erstellen. Die Besucherparkplätze (oberirdisch) sind offen zu gestalten. Die Einstellhalle muss unterhalb des gewachsenen Terrains liegen.

Im Baubewilligungsverfahren ist die Gestaltung der Parkierung (Beläge, Materialisierung) aufzuzeigen.

## **§ 8      Veloabstellplätze**

Im Baubewilligungsverfahren sind an günstigen Lagen gedeckte Abstellplätze für Velos nachzuweisen.

## **§ 9      Terrainanpassungen**

Die Terrainanpassungen sind auf ein Minimum zu beschränken und so auszuführen, dass möglichst wenig Stützmauern erforderlich sind. Das Gefälle soll in erster Linie mit Böschungen angepasst werden. Stützmauern sind nur dort zu erstellen, wo es nicht anders möglich ist, und deren Höhe ist auf das notwendige Minimum zu beschränken.

## **§ 10    Bäume**

Entlang der südlichen Grenze, zum Hofstattbereich hin, sind standortgerechte Bäume und Sträucher zu pflanzen. Genaue Lage und Anzahl sowie die Art der Bäume sind im Baubewilligungsverfahren aufzuzeigen.



## **§11 Umgebungsbereich Gebäude**

Der Umgebungsbereich Gebäude kann als Garten, Spiel- und Aufenthaltsfläche genutzt werden. Unterirdische Bauten sind zulässig.

Eingeschossige Nebenbauten (ohne Dach- und Untergeschosse) wie Pergolen, gedeckte Sitzplätze, Gartenhäuser und dergleichen sowie Anlagen wie Schwimmbäder, Plätze, Wege usw. sind zulässig.

## **§ 12 Umgebungsplan**

Dem Baugesuch ist ein Umgebungsplan inkl. Gestaltung des Spiel- und Aufenthaltsbereichs beizulegen.

## **§ 13 Abweichungen**

Der Gemeinderat kann Abweichungen vom Gestaltungsplan und von einzelnen Bestimmungen der Sonderbauvorschriften zulassen, sofern das Gesamtkonzept der Überbauung erhalten bleibt, keine kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und nachbarrechtlichen Interessen gewahrt bleiben.

## **§ 14 Inkrafttreten**

Der vorliegende Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft.

(

(