

Sonderbauvorschriften

§ 1 Zweck

Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt die Erstellung einer Wohnüberbauung von hoher Wohnqualität, welche mit einem dichten Bebauungskonzept auf die verkehrsbedingte Lärmsituation reagiert.

§ 2 Geltungsbereich

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

§ 3 Stellung zur Bauordnung

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

§ 4 Baufelder / Überbauungsziffer

Die im Plan aufgezeigten Baufelder stellen die max. Ausdehnung der Baukörper dar.
Die Überbauungsziffer über das gesamte Gestaltungsplangebiet beträgt maximal 0.35 .

§ 5 Fassadenhöhe / Erdgeschosshöhe

Zulässig ist eine Fassadenhöhe von 12.0m, inkl. Zuschlag für Attikageschosse, wobei das Erdgeschoss nicht höher als 1.2m über dem gewachsenen oder tiefer gelegten Terrain liegen darf. Einzelne Aufbauten wie Liftüberfahrten oder Sonnenkollektoren dürfen die Gebäudehöhe um max. 1.5m überschreiten.
Aus Gründen der Überflutungsgefährdung ist das Erdgeschoss min.30cm über der Kote der Bannstrasse, senkrecht ab Bannstrasse zur Fassade gemessen, anzuordnen. Daraus ergibt sich eine EG Kote von 433.50 m ü. M.

§ 6 Unterirdische Bauten

Die unterirdische Einstellhalle wird nicht zur Überbauungsziffer gerechnet.

§ 7 Dachgestaltung

Gestattet sind ausschliesslich Flach- oder leicht geneigte Pultdächer (bis 4°) mit einer extensiven, naturnahen Dachbegrünung.

§ 8 Lärmschutz

Im Baugesuchverfahren ist der Nachweis über die Einhaltung der Lärmgrenzwerte einzureichen.

§ 9 Erschliessung / Parkierung

Die Fahrverkehrrerschliessung ist nur über die im Gestaltungsplan dafür vorgesehenen Flächen zulässig. Die Parkierung für Bewohner ist mehrheitlich unterirdisch zu realisieren.

Es ist auf eine behindertengerechte Ausgestaltung der Erschliessungsanlagen und der Uebergangsbereiche zu den Erdgeschossen zu achten.

§ 10 Kehrichtbeseitigung

Die Kehrichtbeseitigung hat zentralisiert zu erfolgen. Es sind ausreichende, gegen aussen abgeschirmte, Abstellplätze für Container vorzusehen oder entsprechende Plätze für die Container-Uebergabe einzurichten.

§ 11 Umgebungsgestaltung / Kinderspielplätze

Die Bepflanzung ist mit einheimischen Sträuchern und Bäumen anzulegen. Parkplätze, Wege und Plätze sind mit versickerungsfähigen Materialien zu erstellen. Die Grünflächenziffer beträgt min. 30 % der Grundstückfläche. Im Baugesuchverfahren ist der Nachweis über ausreichende Kinderspielplätze und Aufenthaltsräume zu erbringen.

§ 12 Energieeffizienz

Im Sinne einer nachhaltigen Energiebilanz müssen Bauten innerhalb des Planungsperimeters das von der Gesetzgebung geforderte Mass an Energieeffizienz um mindestens 20% überschreiten.

§ 13 Ausnahmen

Die Baukommission kann Abweichungen vom Plan und von einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn das Konzept der Ueberbauung erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

§ 14 Inkrafttreten

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