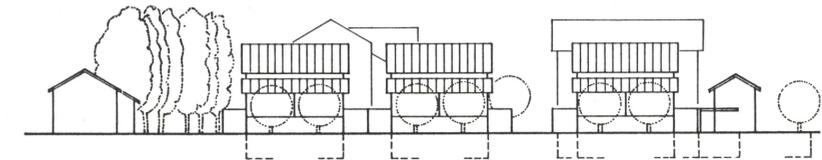


ANSICHT OST



ANSICHT WEST



SCHNITT A-A



Einwohnergemeinde Härkingen
Der Ammann: Der Gemeindeführer:

bevollmächtigt

Öffentliche Auflage vom 20.01.1989 bis 20.02.1989

Vom Gemeinderat der Einwohnergemeinde Härkingen genehmigt durch
Beschluss Nr. - vom 24. Oktober 1989

Vom Regierungsrat genehmigt durch
Beschluss Nr. 3674 vom 21. Nov. 1989

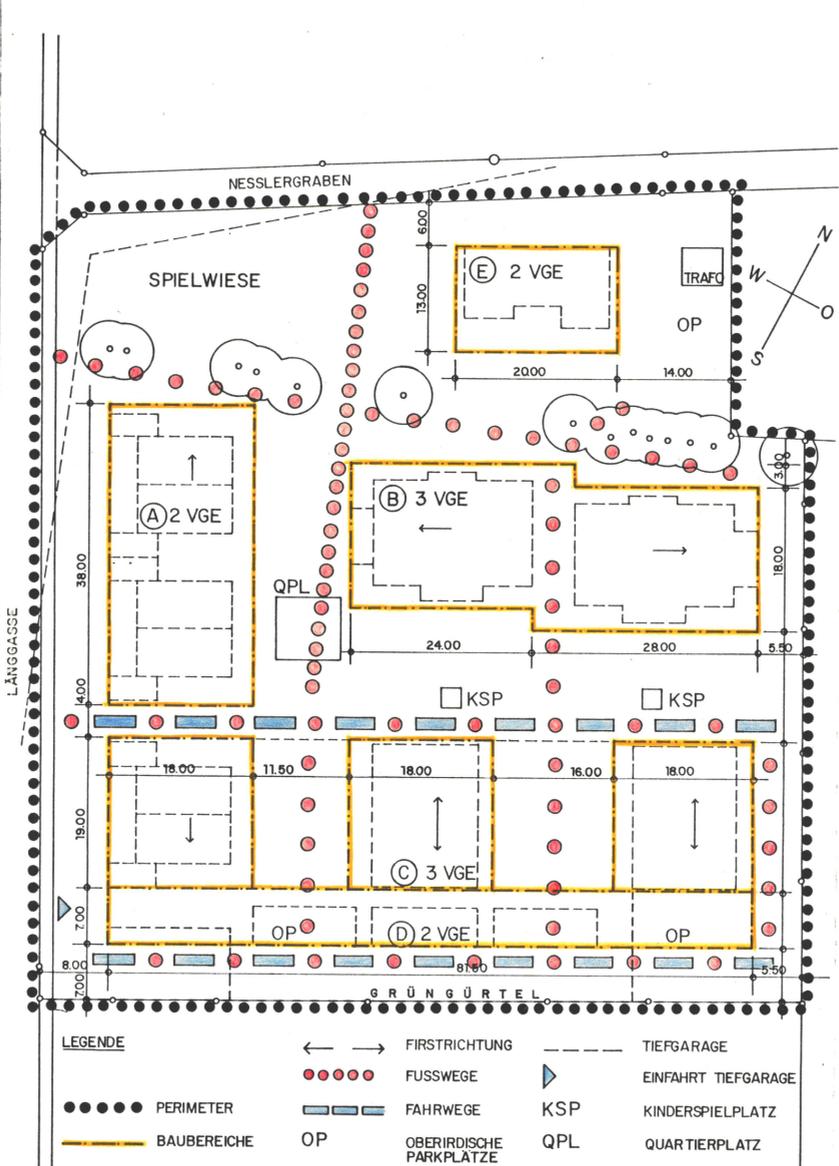
Dr. K. Fehrschke



A+P

Architektur und Planung

Masstab 1 : 500
Datum 15. Dezember 1988
30. August 1989
Gezeichnet KR
Änderungen



LEGENDE

- ← → FIRSTRICHTUNG
- FUSSWEGE
- — — — — TIEFGARAGE
- ◀ EINFART TIEFGARAGE
- PERIMETER
- ▬ FAHRWEGE
- ◻ KSP KINDERSPIELPLATZ
- — — — — BAUBEREICHE
- OP OBERIRDISCHE PARKPLATZE
- ◻ QPL QUARTIERPLATZ

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

1. Die Ueberbauung im Gestaltungsplanperimeter hat eine bauliche Einheit zu bilden und ist dem ländlichen Baustil anzupassen. Anordnung und Gestaltung der Baukörper sind im beiliegenden Gestaltungsrichtplan richtungsweisend dargestellt und als Grundidee bei der Ueberbauung zu berücksichtigen.
2. In allen Baubereichen sind Wohnbauten zugelassen. Stilles Gewerbe ist erwünscht bis max. 1/5 der totalen Bruttogeschossfläche. Der Baubereich D dient als Lärmschutzriegel. Es können unter Beachtung der LSV Gewerbe, Büros und Einzelstudios untergebracht werden.
3. Hauptgebäude dürfen nur innerhalb der Baubereiche erstellt werden. Fassadenvorbauten (Erker usw.) dürfen auf max. 2/5 der Fassadenfläche max. 2.50 m über die Baubereiche hinausreichen, sofern dadurch nicht die gesetzlichen Abstands- oder Zonenvorschriften verletzt werden. Kleinbauten gemäss Art. 23 KBR dürfen unter den gleichen Vorbehalten auch ausserhalb der Baubereiche erstellt werden. Innerhalb der Baubereiche ist mit Zustimmung der Baubehörde die Unterschreitung von Gebäudeabständen möglich, wenn damit eine gute Lösung erzielt werden kann.
4. Für alle Baubereiche gilt gesamthaft eine AZ von 0.6
5. Es gelten folgende Geschosshöhen : Baubereich A 2 VGE, B 3 VGE, C 3 VGE, D 2 VGE, E 2 VGE
6. Es sind Steildächer mit einer minimalen Dachneigung von 30° a.T. zulässig. Für Kleinbauten gemäss Art. 23 KBR sind Flachdächer in jedem Fall zugelassen.
7. Die interne Verkehrserschliessung für Motorfahrzeuge hat sich der Bebauung und den Bedürfnissen der Fussgänger unterzuordnen.
8. Die Verkehrserschliessung erfolgt für die Baubereiche A, B, C und D von der Längsgasse her und für Baubereich E von Nesslergraben.
9. Die erforderliche Anzahl Parkplätze werden nach folgenden Richtlinien festgelegt :
 - Pro Wohnung bzw. 100 m² BGF sind 1.25 Abstellplätze erforderlich.
 - Auf die Anzahl festvermieteter Abstellplätze sind zusätzlich 10% Besucherparkplätze zu erstellen.
 - Bei Mehrfamilienhäusern sind mindestens 2/3 der Autoabstellplätze (Besucher ausgenommen) unterirdisch oder im Gebäudeinnern anzuordnen.
 - Die oberirdischen Abstellplätze sind zusammenfassend und nicht störend anzuordnen.
 Die genaue Anzahl der Parkplätze wird im Detailprojekt mit der Baukommission festgelegt.
10. Bei einer allfälligen Etappierung der Ueberbauung hat die Ausführung in nachstehender Reihenfolge zu geschehen :
 1. Etappe : Baubereich C + D, 2. Etappe : Baubereich B, Baubereich A nach Bedarf
11. Die Dächer sind mit Ziegeln resp. mit Eternit zu decken. Die Fassaden sind in Massivbauweise vorzusehen. Als Fassadenoberfläche sind Verputz, Eternit oder Sichtmauerwerk zugelassen. Der Einbau von Wintergärten, verglasten Balkonen, Pergolas, usw. ist erlaubt. Die Farbgebung der erwähnten Materialien ist der bestehenden Umgebung anzupassen.
12. Die Kehrichtbeseitigung hat zentralisiert zu erfolgen. Es sind ausreichende, gegen aussen abgeschirmte, Abstellplätze für Container vorzusehen oder entsprechende Plätze für die Container-Übergabe einzurichten.
13. 10% der Wohnungen sind rollstuhlgängig zu gestalten.
14. Es ist nach Erfordernis eine Hundetoilette einzurichten.
15. Der Bericht und die Berechnungen gemäss LSV zur Lärmsituation des Ingenieurbüros Beer, Schubiger, Benguerel & Partner sind integrierender Bestandteil des Gestaltungsplanes. Der Detailnachweis ist im Baugesuchsverfahren zu erbringen.
16. Geringfügige Abweichungen von Plan und Sonderbauvorschriften kann die Baubehörde gestatten, wenn damit das Gesamtkonzept nicht beeinträchtigt wird und keine übergeordneten Vorschriften verletzt werden.
17. Im Übrigen gelten die Vorschriften des Bau- und Zonenreglementes der Gemeinde Härkingen.
18. Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.