

# Sonderbauvorschriften

## § 1 Zweck

Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt die Erstellung einer verdichteten Wohnüberbauung von hoher Wohnqualität.

## § 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 Härkingen und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

## § 4 Baubereiche

Die im Plan aufgezeigten Baubereiche stellen die max. Ausdehnung der Baukörper dar.

## § 5 Grenz- und Gebäudeabstände

Die Grenz- und Gebäudeabstände ergeben sich aus den Baufeldern. Gegenüber der Ostgrenze gelten die Gebäudeabstandsvorschriften für 3-geschossige Bauten gem. kant. Bauverordnung, mindestens aber 5.2 m. Ausgenommen sind Eingangsvordächer.

## § 6 Gebäudehöhe / Erdgeschosshöhe

Zulässig ist eine max. Gebäudehöhe von 9.0m, inkl. Zuschlag für Attikageschosse. Die in den Schemaschnitten aufgezeigte Erdgeschosshöhe hat nur informativen Charakter. Einzelne Aufbauten wie Liftüberfahrten und Sonnenkollektoren dürfen die Gebäudehöhe um max. 1.5m überschreiten und sind gegenüber der Ostfassade um mindestens 3m zurückversetzt zu erstellen.

## § 7 Gebäudelänge

Die max. Gebäudelänge ergibt sich aus den Abmessungen der Baubereiche.

## § 8 Ausnützung

Die Ausnützung über das gesamte Gestaltungsplangebiet beträgt maximal 0.48 (inkl. Balkone und exkl. Attika). Die Gesamtnutzung ist auf die Baubereiche A und B zu verteilen. Unterirdische Bauten sind im gesamten Geltungsbereich zugelassen.

## § 9 Dachgestaltung / Attikaterasse

Gestattet sind ausschliesslich Flach- oder leicht geneigte Pultdächer (bis 6°) mit einer extensiven, naturnahen Dachbegrünung. Der Dachvorsprung ist auf der Seite der Attikaterasse, Richtung Westen, bis zu einer Ausladung von 2.0m erlaubt.

## § 10 Erschliessung / Parkierung

Die Fahrverkehrrerschliessung ist nur über die im Gestaltungsplan dafür vorgesehenen Flächen zulässig. Die Parkierung für Bewohner ist mehrheitlich unterirdisch zu realisieren. Im Baugesuchsverfahren soll eine mögliche Parkplatzerweiterung, ausserhalb der im Gestaltungsplan dafür vorgesehenen Fläche, aufgezeigt werden.

Die Ein- und Ausfahrt in die Einstellhalle soll so gestaltet werden, dass sie den gültigen VSS Normen entspricht und gegenüber den benachbarten Gebäuden einen zweckmässigen Blendschutz aufweist. Die Einhaltung der VSS Normen muss im Baugesuchsverfahren nachgewiesen werden.

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

## § 11 Kehrlichtbeseitigung

Die Kehrlichtbeseitigung hat zentralisiert zu erfolgen.

## § 12 Umgebungsgestaltung / Kinderspielplätze

Die Bepflanzung des Grundstückes ist mit einheimischen Sträuchern und Bäumen anzulegen. Parkplätze, Wege und Plätze sind mit versickerungsfähigen Materialien zu erstellen. Die Grünflächenziffer beträgt min. 40 % der Grundstücksfläche. Im Baugesuchsverfahren ist der Nachweis über ausreichende Kinderspielplätze zu erbringen.

Das Meteor- Oberflächenwasser ist zu min. 80% einer Versickerungsanlage zuzuführen.

## § 13 Ausnahmen

Die Baukommission kann mit Zustimmung des Gemeinderates 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.