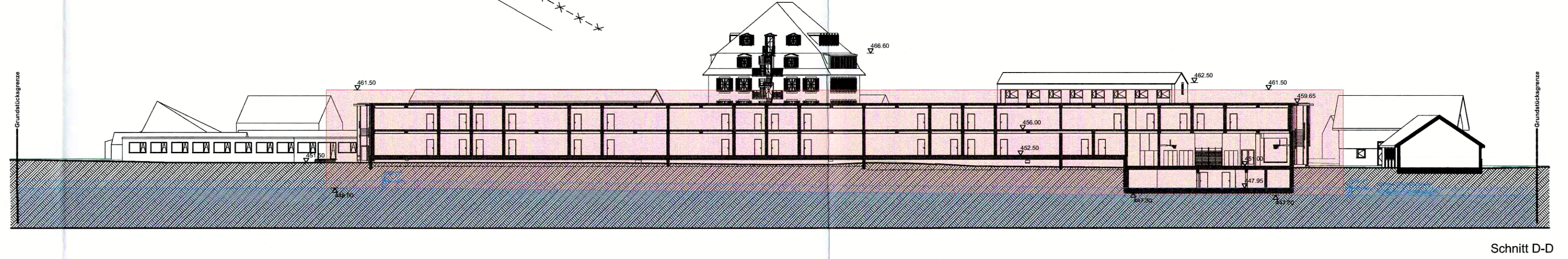
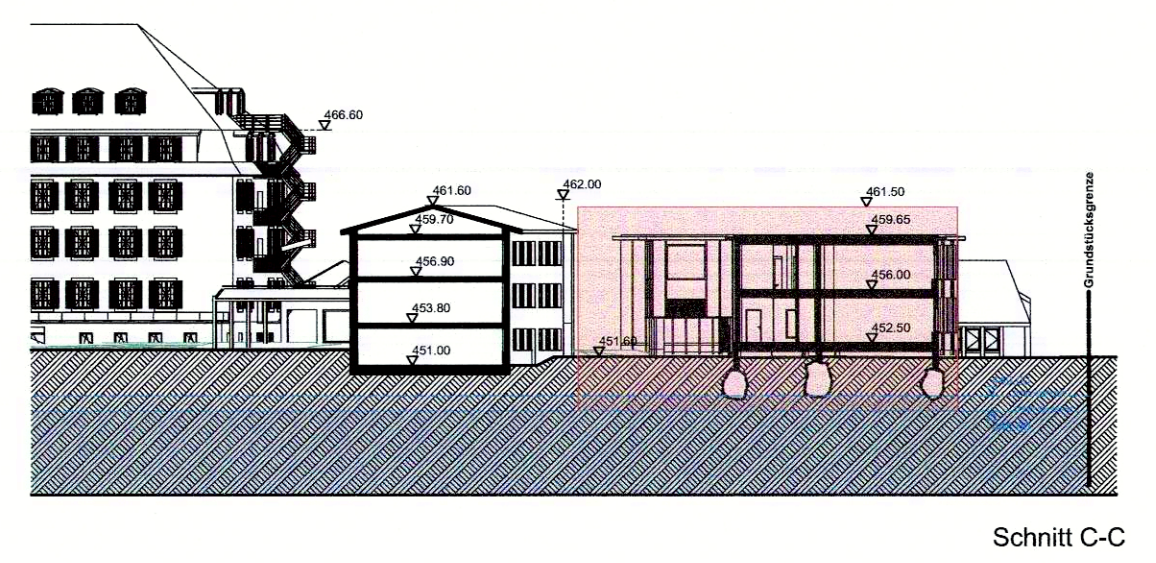
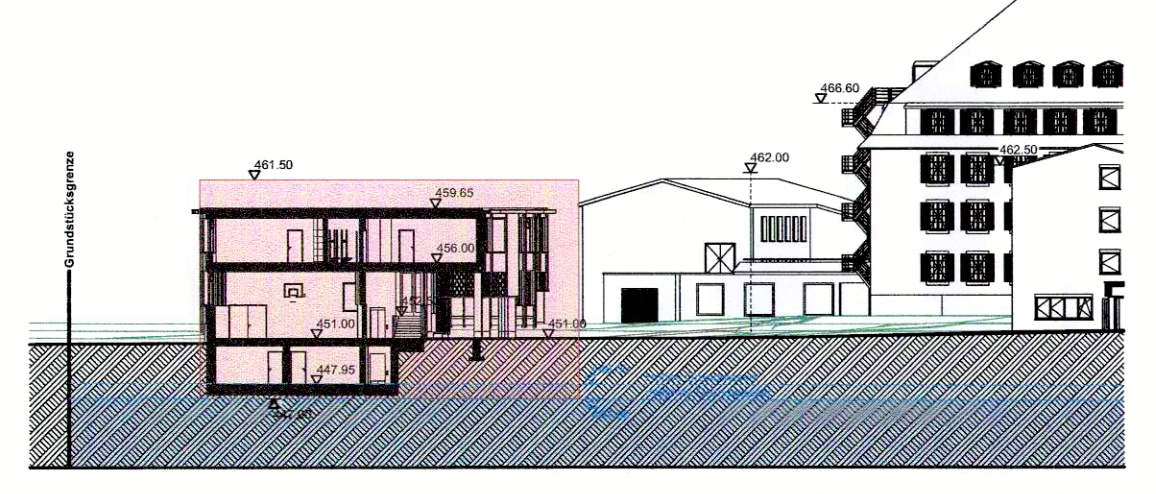
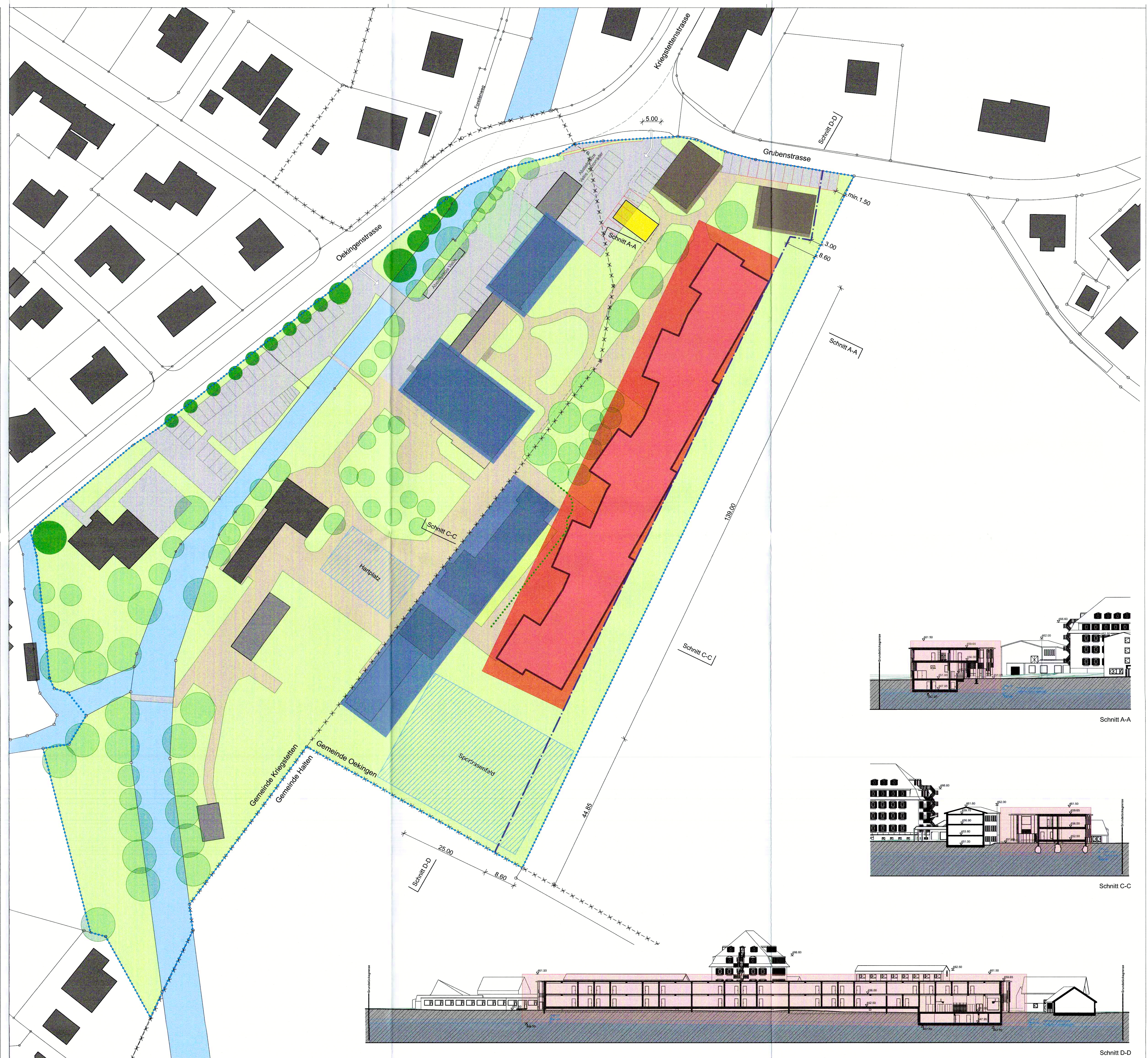
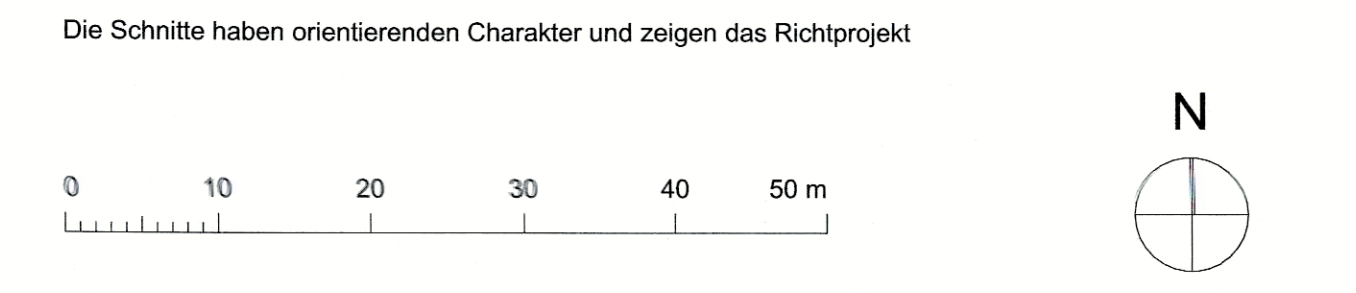


Legende Genehmigungsinhalt

- Gestaltungsplan**
- Geltungsbereich Gestaltungsplan
 - Grenzabstand 8.6m
 - Baufelder Neubau
 - Baufelder Bestand Kategorie 1
 - Baufelder Bestand Kategorie 2
 - Nebenbauten
 - Parkierungs- und Verkehrsflächen privat
 - Sportfelder
 - Neue Parkplätze
 - Bäume und Gehölzgruppen (richtungsweisend)

Legende Orientierungsinhalt

- Bäume und Gehölzgruppen (Natur- und Spielraum)
- Fusswege und Begegnungsflächen privat
- Grünflächen
- Gewässer Oesch
- Abbruch
- Gemeindegrenze
- BS-Abstand gemäss VKF (2023: 5m brennbar zu nicht brennbar, reduziert da Gebäude geringer Höhe <11m)



Sonderbauvorschriften

- § 1 Zweck**
 Absatz 1 Der vorliegende Gestaltungsplan focus jugend bezweckt eine ortsbaulich überzeugende Ergänzung des Zentrums für Sonderpädagogik.
 Absatz 2 Mit dem Gestaltungsplan werden insbesondere folgende Ziele verfolgt:
 • eine ortsträgliche und wirtschaftliche Ergänzung der bestehenden Institution für Sonderpädagogik focus jugend unter Einbezug der bestehenden Bauten
 • die Voraussetzungen für einen optimalen Schulbetrieb
 • die Schaffung von Innen- und Aussenräumen mit hoher Aufenthaltsqualität
 • Erhöhung der Anzahl Parkplätze für die Nutzer des Areals um 19 Stück.
- § 2 Bestandteile**
 Gegenstand der vorliegenden Planung ist der Gestaltungsplan focus jugend mit Sonderbauvorschriften mit folgenden Teilplänen und Berichten:
 Verbindliche Bestandteile:
 • Gestaltungsplan
 Orientierende und erläuternde Bestandteile:
 • Raumplanungsbericht
 • Richtprojekt
- § 3 Geltungsbereich**
 Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das in den Plänen farbig gekennzeichnete Gebiet.
- § 4 Stellung zur Bauordnung und zum übergeordneten Recht**
 Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Einwohnergemeinde Oekingen, der Einwohnergemeinde Kriegstetten und die kantonalen Bauvorschriften.
- § 5 Baufelder Neubau**
 Absatz 1 Der Neubau ist im Ganzen und in seinen einzelnen Teilen so zu gestalten, dass eine qualitativ hochstehende Gesamtwirkung erreicht wird; dies gilt auch für Materialien und Farben. Das Richtprojekt ist dabei wegleitend.
 Absatz 2 Die Fassadengestaltung wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt. Die Fassadenpläne und Muster, welche Aufschluss über die Gliederung, die Proportionen, die verwendeten Materialien und die Farbwahl geben, sind der Bewilligungsbehörde zur Genehmigung zu unterbreiten. Die Gebäude und die Aussenräume sind für sich und im Zusammenhang mit der baulichen Umgebung so zu gestalten, dass eine überzeugende Gesamtwirkung erreicht wird.
 Absatz 3 Vordächer dürfen das Baufeld und den Grenzabstand überschreiten. Die Höhenangaben sind Angaben zur Fassadenhöhe. Für die Masse von Überständen sowie für Dachgeschosse und Giebelhöhen gilt die kantonale Bauverordnung.
- § 6 Baufelder Bestand**
 Die bestehenden Bauten dürfen innerhalb der Baufelder Bestand der Kategorie 1 in mindestens gleicher Höhe wie der zu ersetzende Bau oder gemäss der Höhenangaben der Grundnutzung (10.5m hoch) ersetzt, umgebaut oder erneuert werden. Bei dem Bestandesbaufeldern der Kategorie 2 soll aufgrund ihrer Nachbarschaft zum Siedlungsraum die Höhe gegenüber der Grundnutzung um 3m reduziert werden (von 10.5m auf 7.5m). Die Höhenangaben sind Angaben zur Fassadenhöhe. Für die Masse von Überständen sowie für Dachgeschosse und Giebelhöhen gilt die kantonale Bauverordnung.
- § 7 Nebenbauten**
 Nebenbauten dürfen gemäss Bauordnung und übergeordnetem Recht erstellt werden. Für bestehende Nebenbauten besteht eine Bestandes- und Ersatzgarantie. Für Nebenbauten, die in den Gewässer- oder Oesch-Regen, gilt keine Ersatzgarantie; jedoch die Bestandesgarantie nach Art. 41a Abs. 2 Gewässerschutzverordnung (GSchV-SR 814.201) Anpassung gemäss RRB Nr. 2024 vom 15. Januar 2026
- § 8 Gebäudeabstände**
 Die Gebäudeabstände innerhalb des Gestaltungsplangebietes dürfen auf die jeweils niedrigsten Abstände gemäss zum Zeitpunkt einer Baubewilligung gültigen Brandschutznormen reduziert werden.
- § 9 Aussenraum**
 Absatz 1 Für die Gestaltung des Aussenraumes ist das Aussenraumkonzept des Richtprojektes wegleitend. Auf dieser Grundlage ist mit dem ersten Baugesuch jeder Etappe ein detaillierter Umgebungsplan für die entsprechende Etappe einzureichen. Die einzelnen Etappen müssen für sich allein und im Gesamten eine überdurchschnittliche Gesamtwirkung darstellen.
 Absatz 2 Im Bereich der Sportfelder sind Aussenanlagen für Sport und Bewegung zulässig. Im Bereich der Sportfelder sind einzelne Kleinbauten bis maximal 25m² Grundfläche zulässig.
 Absatz 3 Die Grünflächen sind naturnah zu gestalten. Eine starke Durchgrünung mit standortheimischen, regionstypischen Bäumen und Sträuchern ist im Bereich der Gehölzgruppen und richtungsweisenden Bäumen anzustreben.
- § 10 Naturgefahren**
 Der Hochwasserschutz für das Schutzziel HQ300 muss eingehalten werden. Eine situative Reduktion des Schutzzieles kann durch die SGV im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens gewährt werden.
- § 11 Entwässerung**
 Absatz 1 Unversichertes Regenwasser von Parkfeldern, Wegen, Plätzen und Strassen ist oberflächlich über eine bewachsene Bodenschicht versickern zu lassen.
 2 Für Dachwasser gilt die Versicherungspflicht. In 2. Priorität kann das Dachwasser in die Oesch geleitet werden.
 3 In der Umgebungsgestaltung sind die nötigen Anlagen (Versickerung, offene Ableitung etc.) zu berücksichtigen.
- § 12 Erschliessung und Parkierung**
 Absatz 1 Die Zu- und Wegfahrt für den motorisierten Individualverkehr, sowie den Fuss- und Veloverkehr erfolgt von der Oekingenstrasse und der Grubenstrasse. Die Einmündung in die Grubenstrasse muss mittels Hindernisse so weit eingengt werden, dass der Abstand zur Kreuzung maximiert wird. Innerhalb des Areals werden die Bauten über die privaten Erschliessungsfächen erschlossen.
 Absatz 2 Die Parkierung erfolgt grundsätzlich auf den bestehenden Parkfeldern entlang der Oesch. Die Erweiterung der Anzahl Parkplätze erfolgt durch Umgestaltung des Park- und Umschlagplatzes am nördlichen Ende des Grundstückes sowie durch neue Senkrecht-Parkfelder entlang der Grubenstrasse. Abstellplätze für Velos, Mofas und Motorräder sind auf dem Vorplatz entlang der Oesch angeordnet sowie auf dem nördlichen Park- und Umschlagplatz.
- § 13 Wasserversorgung / Löschwasserversorgungsanlagen**
 Die Löschwasserversorgung muss die Allgemeinen Bedingungen für Beiträge an Löschwasserversorgungsanlagen der SGV erfüllen.
- § 14 Feuerwehrzufahrten / Stellflächen**
 Die Feuerwehrzufahrten und Stellflächen sind gemäss der FKS-Richtlinie sowie den SGV-Richtlinie zu Feuerwehrzufahrten und Stellflächen sicherzustellen.
- § 15 Etappierung**
 Die Etappierung der Bauten ist grundsätzlich frei. Jede Etappe muss für sich allein und unabhängig von der Realisierung weiterer Etappen eine überzeugende Lösung darstellen.
- § 16 Ausnahmen**
 Die Baubehörde kann im Interesse einer besseren architektonischen oder städtebaulichen Lösung geringfügige Abweichungen vom Planwerk und von einzelnen Bestimmungen zulassen, wenn das Gesamtkonzept der Überbauung erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden, sowie die öffentlichen und achtenswerten Nachbarinteressen gewahrt bleiben.
- § 17 Inkrafttreten**
 Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten mit der Publikation im Amtsblatt in Kraft.