

EINWOHNERGEMEINDE LOSTORF
SPEZIELLER GESTALTUNGSPLAN
TEILWEISE UMZONUNG GBNR 123
BILDUNGSZENTRUM SSV

SITUATION 1:500

GEMEINDERAT :
ÖFFENTLICHE PLANAUFLAGE
VOM: 26. Feb. 1993 BIS: 26. März 1993
GENEHMIGT AM: 18. Jan. 1993
GEMEINDEVERSAMMLUNG:

FÜR DIE RICHTIGKEIT
LOSTORF DEN 18. Nov. 1993

DER GEMEINDEAMMANN :
Paul Lamm
DER GEMEINDESCHREIBER :
J. M...
DER REGIERUNGSRAT :
Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. 3714 genehmigt.
Sollatum, den 9. NOV. 1993
Der Staatschreiber:
Dr. K. F...

	BEST. BAUTEN		RASENGITTERSTEINE
	1. GESCHOSSIG		FUSSGÄNGER
	1. GESCHOSSIG BEGRÜNT		FAHRVERKEHR
	2. GESCHOSSIG		FREIHALTEZONE GEMÄSS PBG § 36 ABS 2
	6. GESCHOSSIG		GELTUNGSBEREICH
	GRÜNFLÄCHE		

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

§ 1 Zweck
Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt die Erstellung von Erweiterungsbauten des Bildungszentrums SSV von hoher architektonischer Gestaltungsqualität, so dass ein guter Gesamteindruck entsteht.

§ 2 Geltungsbereich
Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Gestaltungsplan durch eine punktierte Linie gekennzeichnete Gebiet. Soweit der Gestaltungsplan nichts anderes bezeichnet, gilt der spezielle Teilbebauungsplan RRB Nr. 6313 vom 5.11.1976 nach wie vor und ist - soweit ausserhalb dieses Geltungsbereiches - nicht mehr Gegenstand des vorliegenden Gestaltungsplanes.

§ 3 Stellung zur Bauordnung
Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Lostorf und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften. Die Bauvorschriften zum speziellen Teilbebauungsplan RRB Nr. 6313 vom 5.11.1976 gelten, soweit sie anwendbar bleiben, weiterhin.

§ 4 Nutzung
Das vom Plan erfasste Gebiet ist eine 2-geschossige Wohn- und Gewerbezone mit erhöhter Ausnutzung. Zugelassen sind die Nutzungen gemäss Art. 23 der gemeindeeigenen Bau- und Zonenvorschriften.

§ 5 Ausnutzung
Die Ausnutzungsziffer beträgt 0.45 und max. 20% Bonus = 0.54.

§ 6 Autoabstellplätze
In der 1. Ausbaustappe wurden 115 Autoabstellplätze erstellt. In der 2. Ausbaustappe werden weitere 87 Autoabstellplätze erstellt. Sollte sich herausstellen, dass die 202 Parkplätze nicht genügen, so ist der SSV verpflichtet, weitere Plätze zu erstellen. Für Mopeds und Velos müssen der Grösse des Bauvorhabens angepasste Abstellflächen sichergestellt werden. Entsprechende Einstellräume müssen ebenerdig oder über Rampen zugänglich sein.

§ 7 Lärmenschutz
Das Gebiet des Gestaltungsplanes wird der Empfindlichkeitsstufe II gemäss Lärmverordnung vom 15.12.1986 (LSV) zugeteilt.

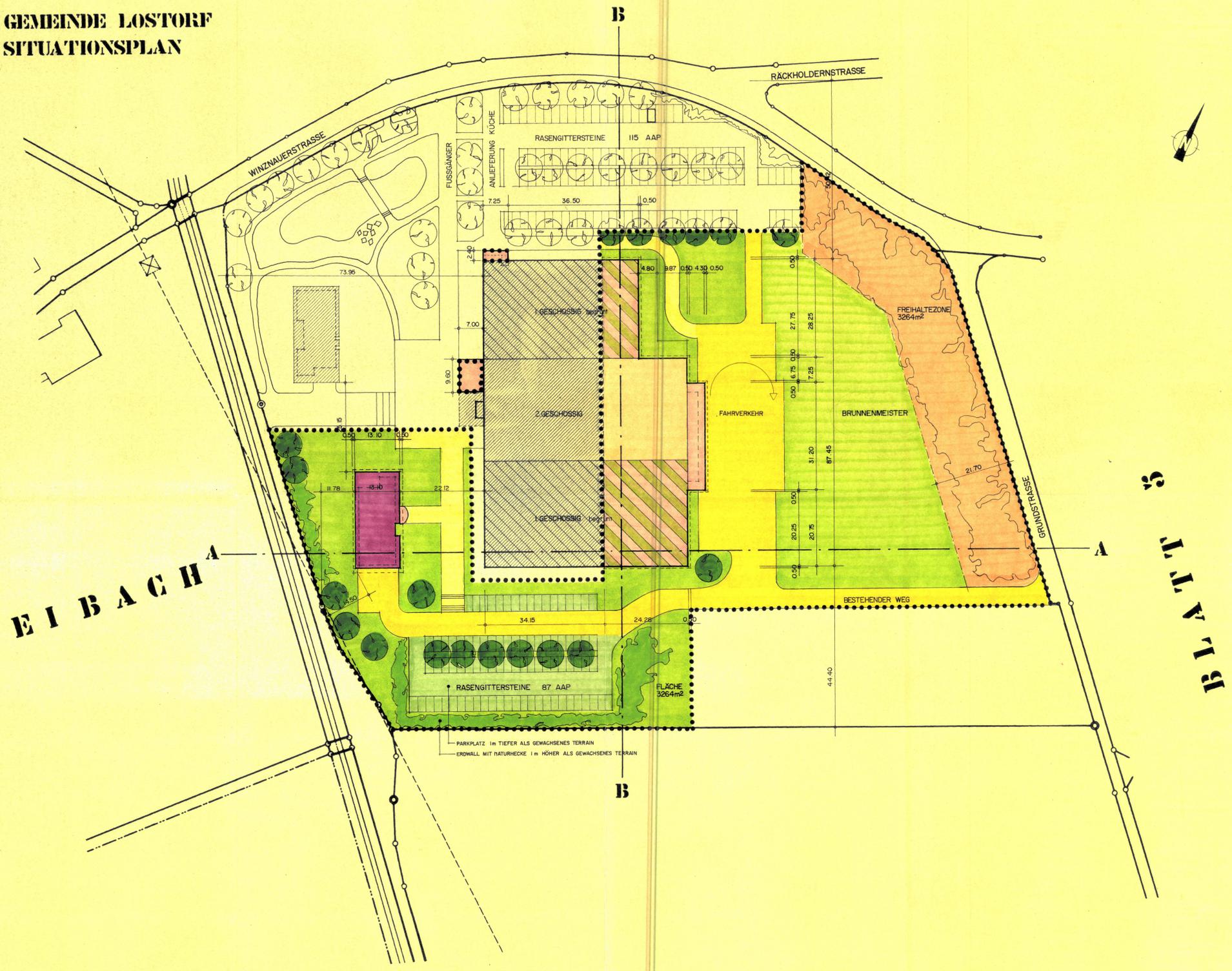
§ 8 Kehrichtbeseitigung
Die Kehrichtbeseitigung hat zentralisiert zu erfolgen. Es sind ausreichende, gegen aussen abgeschirmte Abstellplätze für Container vorzusehen oder entsprechende Plätze für die Container-Übergabe einzurichten.

§ 9 Grünflächen
Die nicht unbedingt für den Verkehr vorgesehenen Flächen sind zu bepflanzen und zu begrünen. Die Dachflächen von Kantine und Werkstätten der 1. Ausbaustappe sind ebenfalls zu begrünen. Ein detaillierter Gestaltungsplan der gesamten Umgebung, Parkplätze und Gartenanlage mit Angaben über Topographie und Bepflanzung ist der Baukommission mit dem Baugesuch einzureichen.

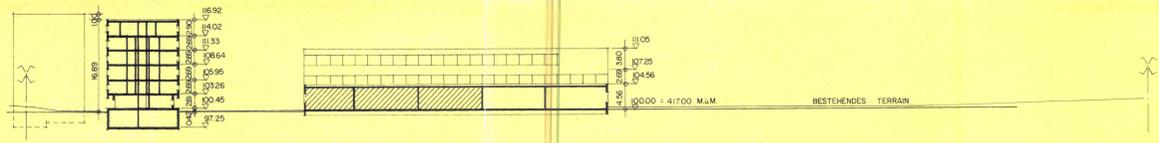
§ 10 Ausnahmen
Die Baukommission kann im Interesse einer besseren ästhetischen oder wohngygienschen Lösung geringfügige Abweichungen vom Plan und von einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn das Konzept der Ueberbauung erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

§ 11 Inkrafttreten
Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

GEMEINDE LOSTORF
SITUATIONSPLAN



SCHNITT A-A



SCHNITT B-B

