

Sonderbauvorschriften GB 885 + GB 498

Zweck

Der Gestaltungsplan bezweckt die Erweiterung der bestehenden Lagerhaltung der AB Keramik AG und eine optimale Einpassung ins Dorf- und Landschaftsbild.

Geltungsbereich

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

Stellung zur Bauordnung

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

Nutzung

Die nördliche best. Reserve-Gewerbezone des Gestaltungsplangebietes wird in die Gewerbezone umgezont. Zugelassen sind Lagerhallen sowie Büro- und Ausstellungsnutzung.

Massvorschriften

In der Gewerbezone ist eine maximale Gebäudehöhe von 7.50m zugelassen. Die in den Schnitten ausgewiesenen Gebäudemasse sind mit maximal 50cm Abweichung zulässig. Die Grünflächenziffer beträgt mindestens 20%.

Gestaltung

Flachdächer oder schwach geneigte Satteldächer mit Oberlicht- Aufbauten sind zugelassen. Dacheindeckung Kies extensiv begrünt. Die Fassadengestaltung hat sich farblich der Umgebungsbauten unauffällig einzuordnen.

Lärmschutz

Das Gebiet des Gestaltungsplans wird der Empfindlichkeitsstufe III zugeteilt.

Erschliessung

Die Erschliessung des Anbaus hat über die bereits vorhandene private Zu- und Wegfahrt zu erfolgen. Die LKW- Fahrzeuge müssen auf eigenem Grund wenden können. Sie dürfen nur vorwärts auf die Kantonsstrasse fahren.

Umgebungsgestaltung

Die Grünflächen sind, wo eingezeichnet, mit standortheimischen Bäumen zu bepflanzen. Auf den vorhandenen Umgebungsflächen dürfen keine störenden Pallettlager erstellt werden.

Ausnahmen

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

Inkrafttreten

Der bisherige Gestaltungsplan wird aufgehoben.

Dieser Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat und der Publikation im Amtsblatt in Kraft.