

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

In Ergänzung zum Gestaltungsplan 1:500 (Plan-Nr 222/01) gelten die folgenden Sonderbauvorschriften:

- Zum Zeitpunkt wo die Gemeinde Egerkingen die öffentliche Stichstrasse auf GB-Nr 90099 ausbaut, muss die Ein- und Ausfahrt von GB-Nr 316 auf die im Plan gestrichelt dargestellte Art geändert werden. Vorbehalten bleibt die Zustimmung der Einwohnergemeinde Egerkingen.
- Eine zusätzliche Ausfahrt erfolgt über die vorhandene Privatstrasse GB-Nr 594 mit Einwilligung der Prodega AG und dem Eigentümer der GB-Nr 315. Bei der Einmündung in die Industriestrasse muss die Parzellenecke von GB-Nr 316 zur Optimierung der Ausfahrt gemäss Plan ausgeführt werden.
- Gebäudenutzung:

UG	EG	1. OG	2. OG	3. OG	4. OG	davon bestehend:
640 m ² - Erschliessung / Technische Räume	125 m ² - Erschliessung / Technische Räume	400 m ² - Erschliessung / Technische Räume	150 m ² - Erschliessung / Technische Räume	150 m ² - Erschliessung / Technische Räume	150 m ² - Erschliessung / Technische Räume	180 m ²
2'200 m ² - Lager	50 m ² - Büros	3'100 m ² - Kommissionierung	1'300 m ² - Flächen für die Herstellung, Fertigung, Veredelung, Montage und Kommissionierung von Gütern und Waren, sowie Flächen für Soziales, den Verkauf, die Kommunikation und für Ausstellungen.	1'300 m ² - wie 2. OG	1'300 m ² - Büros, sowie Flächen für Soziales, den Verkauf, die Kommunikation und für Ausstellungen.	
	50 m ² - Büros	1'650 m ² - Lager (teilw. gekühlt)				30 m ²
	1'450 m ² - Kommissionierung					50 m ²
	3'700 m ² - Lager (teilw. gekühlt)					550 m ²
						1'730 m ²
						60 m ²
						2'240 m ²
						60 m ²

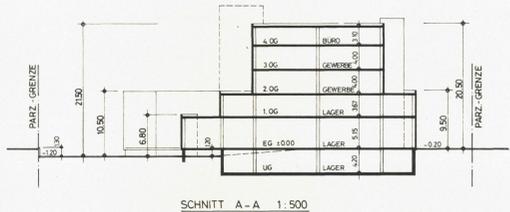
Es dürfen nur wertschöpfungsintensive Gewerbebetriebe sowie kommerzielle Dienstleistungsbetriebe eingemietet werden.

Über dem 4. OG sind technisch notwendige Dachaufbauten zulässig.

- Fassadengestaltung**
Die Fassaden müssen vor Baubeginn in der Material- und Farbgestaltung mit der Baukommission abgeklärt werden.
- Grünflächen**
Die im Plan und in der Legende eingetragenen Grünflächen und hochstämmigen Bäume gelten in ihrer ungefähren Lage als verbindlich. Der definitive Standort wird an Ort und Stelle festgelegt. Es sind vorwiegend standortgerechte und einheimische Bäume und Bepflanzungen zu verwenden. Die Bepflanzung muss zum Zeitpunkt des Neubaus realisiert werden.
- Lärmschutz**
Das Gebiet des Gestaltungsplanes wird der Empfindlichkeitsstufe III gemäss Lärmschutzverordnung vom 15.12.86 (LSV) zugeteilt. Für den Fall, dass zum Zeitpunkt der Baueingabe die massgebenden Belastungsgrenzwerte überschritten werden, sind geeignete Schallschutzmassnahmen in der Grundrissanordnung und an den Aussenbauteilen zu ergreifen.
- Ausnahmen**
Geringfügige Abweichungen vom Plan und von einzelnen dieser Bestimmungen kann die Baukommission im Interesse einer besseren Lösung zulassen, wenn das Konzept der Überbauung erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achsenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

LEGENDE

- GELTUNGSBEREICH
- BESTEHENDE GEBÄUDE
- NEUBAU 1 - GESCHÖSSIG
- 2 - GESCHÖSSIG
- 5 - GESCHÖSSIG
- VERKEHRSFLÄCHEN
- PARKPLÄTZE
- GRÜNFLÄCHEN
- HOCHSTÄMMIGE BÄUME



PARZELLENFLÄCHE GB-NR 316	14 635.00 m ²
ÜBERBAUTE FLÄCHE:	
- BEST. WOHNHAUS	159.50 m ²
- BEST. BETRIEBSGEBÄUDE	2520.50 m ²
- PROJ. NEUBAU	3038.50 m ²
TOTAL ÜBERBAUTE FLÄCHE	5 718.50 m ² (39.07%)
GRÜNFLÄCHE	1 866.00 m ² (12.75%)

BRUTTOGESCHOSSFLÄCHEN:	
UG PROJEKTIERT	2 318.87 m ²
EG BESTEHEND	2367.00 m ²
EG PROJEKTIERT	2965.48 m ²
TOTAL BGF EG	5 332.48 m ²
1. OG BESTEHEND	2367.00 m ²
1. OG PROJEKTIERT	2791.83 m ²
TOTAL BGF 1. OG	5 158.83 m ²
2. OG PROJEKTIERT	1450.70 m ²
3. OG PROJEKTIERT	1450.70 m ²
4. OG PROJEKTIERT	1450.70 m ²
TOTAL BGF 2.-4. OG	4 352.10 m ²

Die Auflage dieser Sonderbauvorschriften erfolgte zusammen mit dem Gestaltungsplan 222/01 vom 11.10.1990 bis 10.11.1990

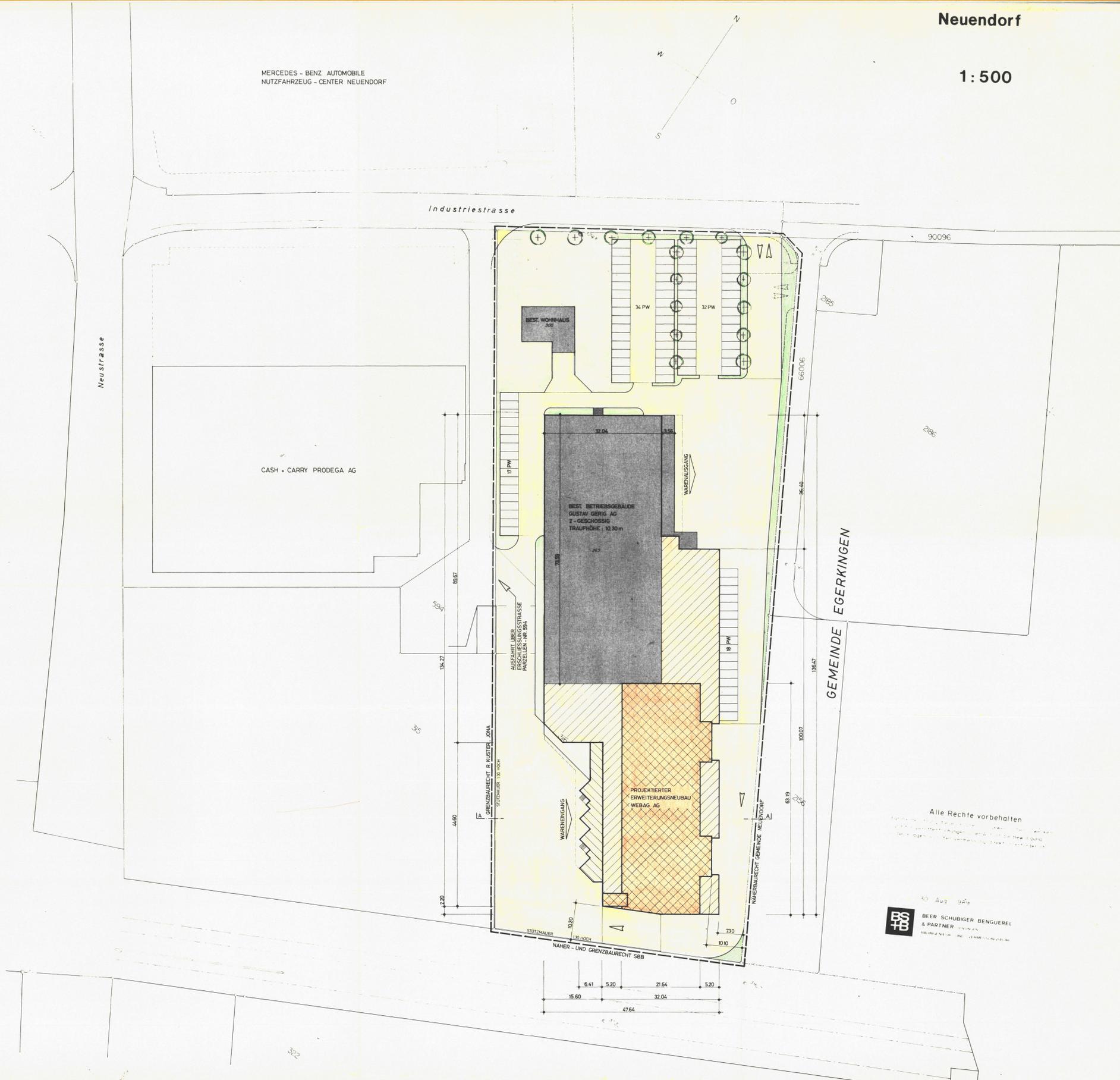
Neuendorf, 9.10.1990. Der Gemeindegemeinderat *[Signature]*

Gestaltungsplan und Sonderbauvorschriften genehmigt durch den Gemeinderat am 19.11.1990

Der Ammann *[Signature]* Der Gemeindegemeinderat *[Signature]*

Genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr 4216 vom 18. Dez. 1990

Der Staatschreiber *[Signature]*



Alle Rechte vorbehalten

40. Aug. 1990
BEER SCHUBIGER BENGELER & PARTNER

STRASSE ORT	INDUSTRIESTRASSE, 4623 NEUENDORF		ENTSCH. NR
OBJEKT	LAGER-, BÜRO- UND GEWERBEHAUSNEUBAU		PLAN NR
PLAN	GESTALTUNGSPLAN		222/01d
BAUHERR	WEBAG AG / NEUENDORF		MST
			1:500
			DAT 8.9.89
			GEZ bn
			GR 60/105
CARABELLI ARCHITECTEN AG LAUTENGARTENSTRASSE 7 4010 BASEL TELEFON 061 / 22 62 50 FAX 061 / 22 62 54			