

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

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

1. 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.
2. 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.
3. Gebäudenutzung:

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

Es dürfen nur wertschöpfungsintensive Gewerbebetriebe sowie kommerzielle Dienstleistungsbetriebe eingemietet werden.

Über dem 4. OG sind technisch notwendige Dachaufbauten zulässig.

4. Fassadengestaltung

Die Fassaden müssen vor Baubeginn in der Material- und Farbgestaltung mit der Baukommission abgeklärt werden.

5. 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.

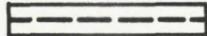
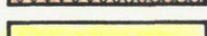
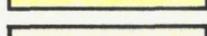
6. Lärmschutz

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.

7. 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 achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

LEGENDE

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