

SONDERVORSCHRIFTEN ZUM GESTALTUNGSPLAN

1. Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften sind gültig für den im Plan bezeichneten Geltungsbereich.

2. Stellung zur Bauordnung

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

3. Nutzung

In den Gebäuden A + B sind nichtstörende öffentliche Dienstleistungs- und Wohnnutzungen zulässig. C ist best. Garage, D wird abgebrochen.

4. Gestaltung der Baukörper

Die Gestaltung der Baukörper bezüglich Konstruktion, Material und Farbe ist bei der Baueingabe festzulegen.
Sichtmauerwerk aus Zementsteinen ist gestattet.
Die Dachneigung muss mindestens 35 Grad aT sein.
Maximale Gebäudelänge bis 43 m gestattet.

5. Geschosszahl und Gebäudehöhen

Für eingeschossige Vor- und Anbauten beträgt die maximal zulässige Gebäudehöhe 4,50 m.
Beim Hauptgebäude sind 3 Vollgeschosse zulässig.
Die maximale Gebäudehöhe beträgt 9.80 m ab Trottoir Hauptstrasse.

6. Gestaltungsbaulinie

Es wird neu eine Gestaltungsbaulinie definiert; 4,50 m ab Trottoir, resp. 2,50 m ab Grenze.

7. Zufahrten, Anlieferung und Parkierung

Die Zufahrt für Kurzzeitparkplätze und das Haus B erfolgt über die Rosengasse, die Anlieferung und Langzeitparkplätze über die Gartenstrasse. Die Mündung der Gartenstrasse wird in einer Länge von 6,50 m auf 4,80 m verbreitert.
Die Verbreiterung Rosengasse auf 5,00 m erfolgt gemäss bewilligtem Gestaltungsplan "Karlishachen".
Die erforderliche Anzahl Parkplätze wird im Baugesuchsverfahren festgelegt. Sie richtet sich nach § 42 KBV. Es dürfen nur Besucherparkplätze und Parkplätze für Behinderte sowie über den Pflichtbedarf hinaus vorgesehene Parkplätze erstellt werden:
Die Parkierungsflächen sind oberirdisch; teilweise überdeckt. Kurz-

zeitparkplätze 4 Stück, Langzeitparkplätze 23 Stück.
Für Mopeds und Velos müssen der Grösse des Bauvorhabens angepasste Abstellflächen sichergestellt werden. Entsprechende Einstellräume müssen ebenerdig oder über Rampen zugänglich sein.

8. Ortsbildschutz

Für alle am Aeusseren sichtbaren Strukturen, Materialien und Farben ist die kantonale Denkmalpflege beratend beizuziehen.

9. Ausnahmen

Die Baukommission kann in Interesse einer besseren ästhetischen oder wohngygienischen 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.

Niedergösgen, 08.04.1993