

GESTALTUNGSPLAN

GEWERBEHAUS HIPRECO

PARZELLE GB NR. 2044

SITUATION 1:500

ÖFFENTLICHE PLANAUFLAGE VOM: 18. Okt. 1990 BIS 17. Nov. 1990

GENEHMIGT VOM GEMEINDERAT DER EINWOHNERGEMEINDE OBERBUCHSITEN

DURCH DEN

BESCHLUSS NR.: VOM 17. DEZ. 1990

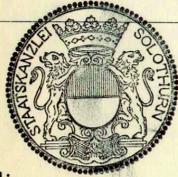
DER GEMEINDEAMMANN *D. Studer* : DER GEMEINDESCHREIBER *F. F. F.*

GENEHMIGT VOM REGIERUNGSRAT DURCH DEN

BESCHLUSS NR.: 899 VOM 19. März 1991

ORT, DATUM : DER STAATSSCHREIBER

*Dr. K. Fuchs*



BERECHNUNGEN:

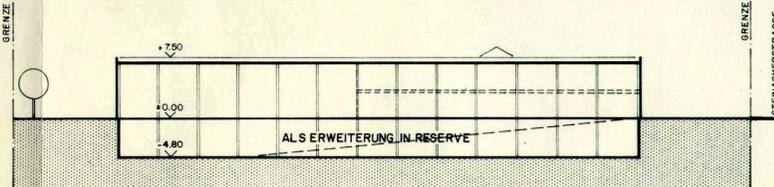
|                    |   |          |          |
|--------------------|---|----------|----------|
| FLÄCHE GB NR. 2044 | = | 5'628 M2 |          |
| ÜBERBAUTE FLÄCHE   | = | 2'845 M2 |          |
| GRÜNFLÄCHEN        | = | 1'225 M2 | = 21.8 % |

LEGENDE UND BESTIMMUNGEN

- ..... GELTUNGSBEREICH
- GEBÄUDEBAULINIE:  
- FASSADENVORBAUTEN DÜRFEN AUF MAX. 1/5 EINER FASSADEN-  
FLÄCHE UM MAX. 1.5 M ÜBER DIE HAUSBAULINIEN HINAUSRAGEN,  
WENN DADURCH NICHT ANDERE ABSTANDS- ODER ZONENVOR-  
SCHRIFTEN VERLETZT WERDEN UND  
- KLEINBAUTEN GEM. § 23 KBR UNTER DEN GLEICHEN VORAUS-  
SETZUNGEN AUCH AUSSERHALB DER GEBÄUDEBAULINIE ZULÄSSIG  
SIND.
- HAUPTGEBÄUDE GESCHOSSZAHL FREI
- OBERIRDISCHE PARKIRUNGSFLÄCHE + VERKEHRSFLÄCHE
- RAMPE ZUM UNTERGESCHOSS
- ERSCHLIESSUNGSSTRASSE GEM. ZONENPLAN
- GRÜNFLÄCHEN
- HOCHSTÄMMIGE BÄUME

GERINGFÜGIGE ABWEICHUNGEN VON DIESEM PLAN KANN DIE BAUBEHÖRDE IM RAHMEN DES BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN GESTATTEN, WENN DADURCH WEDER DAS GESAMTKONZEPT DER ÜBERBAUUNG BEEINTRÄCHTIGT NOCH ANDERE ÜBERGEORDNETE VORSCHRIFTEN VERLETZT WERDEN.

IM ÜBRIGEN GELTEN DIE VORSCHRIFTEN DES BAU- UND ZONEN-  
REGLEMENTES DER GEMEINDE OBERBUCHSITEN.



SCHNITT

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

In Ergänzung zum Gestaltungsplan 1:500 (Parzelle GB Nr. 2044) gelten die folgenden Sonderbauvorschriften:

Vorbehalten bleibt die Strassenerschliessung unter Zustimmung der Einwohnergemeinde Oberbuchsiten, zum Zeitpunkt der Baubewilligung. Bei der Einmündung in die Sammelstrasse, unterer Bifang, erfolgt ein Lastwagen-Fahrverbot um den Industrieverkehr in die Hauptstrasse T5 zu verbieten.

Über dem Dach sind technisch notwendige Dachaufbauten zulässig.

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

Gebäudenutzung:

|                |  |
|----------------|--|
| Untergeschoss: | 760 m2 Eigenbedarf Hipreco AG, Lager + Kommissionierung  |
|                | 1'730 m2 Fremdvermietung<br>Flächen für die Herstellung, Fertigung, Veredelung, Montage und Kommissionierung von Gütern und Waren, sowie produktionsbedingte Lager.                            |
|                | 108 m2 Erschliessung   |
|                | 245 m2 Erschliessung / Technische Räume, Ausstellung   |
| Erdgeschoss:   | 34 m2 Erschliessung / Technische Räume   |
|                | 200 m2 Büros<br>Flächen für Soziales, den Verkauf, die Kommunikation und für Ausstellungen   |
|                | 575 m2 Erschliessung, Verkehrsfläche   |
|                | 100 m2 Kommissionierung  |
|                | 575 m2 Lager   |
|                | 890 m2 Flächen für die Herstellung, Fertigung, Veredelung, Montage und Kommissionierung von Gütern und Waren, sowie Flächen für Soziales, den Verkauf, die Kommunikation und für Ausstellungen |
|                | 510 m2 Fremdvermietung<br>Flächen für die Herstellung, Fertigung, Veredelung, Montage und Kommissionierung von Gütern und Waren, sowie produktionsbedingte Lager.                              |

Obergeschoss: 34 m2 Erschliessung / Technische Räume

200 m2 Büros, Flächen für Soziales, den Verkauf und die Kommunikation

Grünflächen und Bepflanzung

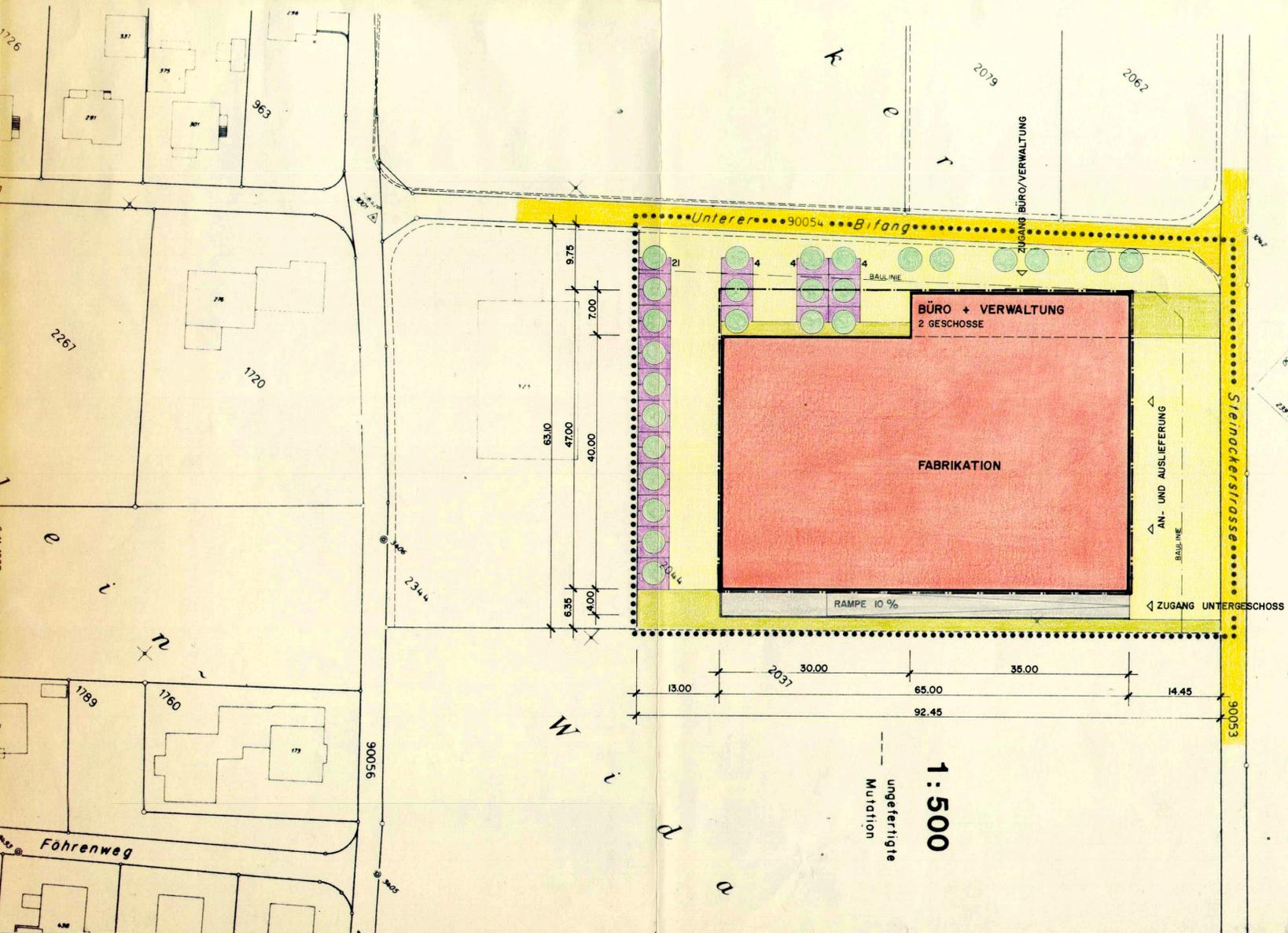
"Die im Plan und in der Legende eingetragenen Grünflächen und hochstämmige Bäume gelten in ihrer ungefähren Lage als verbindlich. Der definitive Standort wird an Ort und Stelle festgelegt. Es sind vorwiegend standortgerechte und einheimische Bäume und Bepflanzungen zu verwenden."

Lärmschutz

"Das Gebiet des Gestaltungsplanes wird der Empfindlichkeitsstufe III gemäss Lärmschutz-Verordnung vom 15.12.86 (LSV) zugeteilt. Gegenüber der Wohnzone beträgt die Empfindlichkeitsstufe II gemäss LSV. 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 ästhetischen oder betriebstechnischen Lösung zulassen, wenn das Konzept der Ueberbauung erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben."



1:500

unfertige  
Mutation

P  
I  
D  
N