

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

§ 1 Zweck

Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt die Erstellung eines Gewerbegebäudes am Dorfeingang, mit guter Gesamtwirkung in der Landschaft. Die bestehenden Parkplätze und der Flurweg werden zu diesem Zweck den neuen Gegebenheiten angepasst. Das Parkplatzareal wird daher der angrenzenden Gewerbezone zugeteilt.

§ 2 Geltungsbereich

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

§ 3 Stellung zur Bauordnung

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

§ 4 Nutzung

Im Baubereich sind Geschäfts- sowie Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zugelassen.

§ 5 Ausnützung

Die maximale Ausnützung ergibt sich aus den maximal zulässigen Gebäudegrundflächen und Gebäudehöhen.

§ 6 Massvorschriften

Das maximale Ausmass ober- und unterirdischer Bauten ergibt sich aus dem im Plan eingetragenen Baufeld.

§ 7 Kleinbauten

Die Baubehörde kann Kleinbauten bis 20 m² Grundfläche (nur eingeschossige An- und Nebenbauten) im Rahmen der übrigen baupolizeilichen Bestimmungen auch ausserhalb der im Plan festgelegten Baubereiche zulassen.

§ 8 Lärm

Im Baugesuchsverfahren ist - sofern dazu Anlass besteht - ein Lärmgutachten einzureichen.

§ 9 Erschliessung

Die Fahrverkehrrerschliessung ist nur über die im Gestaltungsplan bezeichneten Flächen zulässig. Schleppkurvennachweis für LW Typ A und LW und Anhänger Typ A als Beilage. Innerhalb des Geltungsbereiches sind alle Privaterschliessungsanlagen von den Grundeigentümern zu erstellen und zu unterhalten. Architektonische Barrieren und Hindernisse für Behinderte sind zu vermeiden.

§ 10 Abstellplätze

Die im Plan eingetragenen Autoabstellplätze sind in der Anordnung sinngemäss verbindlich. Ihre definitive Zahl wird im Baugesuchsverfahren festgelegt. Sie richtet sich nach § 42 KBV.

§ 11 Kehrlichtbeseitigung

Die Kehrlichtbeseitigung hat zentralisiert zu erfolgen. Es sind ausreichende Abstellplätze für Container vorzusehen oder entsprechende Plätze für die Container-Übergabe einzurichten.

§ 12 Gestaltung und Unterhalt der Umgebungsflächen

Die im Plan eingetragenen Bäume sind in der Anordnung und Gestaltung sinngemäss verbindlich. Entlang der Siedlungsgrenze ist eine mindestens 1 m breite geschnittene Hecke anzupflanzen.

§ 13 Ausnahmen

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

§ 14 Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit und der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft.