

# Sonderbauvorschriften

## § 1 Zweck

Der Gestaltungsplan Parzelle GB Nr. 570 im Industriegebiet Bolacker der Gemeinde Obergerlafingen bezweckt die planerische Sicherstellung der Erschliessung und soll verkehrsintensive Nutzungen ausschliessen.

## § 2 Geltungsbereich

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

## § 3 Stellung zur Grundordnung

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten das Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Obergerlafingen und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

## § 4 Nutzung

Das Areal liegt in der Industriezone Bolacker. Die Nutzung richtet sich nach §18 des Bau- und Zonenreglements der Gemeinde Obergerlafingen, wobei folgende Einschränkungen gelten:

- Verkaufsbetriebe im Bereich „non Food“ sind im Zusammenhang mit Produktionsbetrieben zugelassen. Betriebe des Verkaufs im Bereich „Food“ können auf Gesuch hin, durch die Bau- und Planungskommission Obergerlafingen, bis zu einer Fläche von 120 m<sup>2</sup> bewilligt werden. Für den gesamten Geltungsbereich des Gestaltungsplans ist eine maximale Verkaufsfläche von 500 m<sup>2</sup> zulässig.
- Reine Lagergebäude, sowie reine Lagernutzung sind nicht zulässig.
- Im Bereich der SBB Starkstromleitung unterliegen Bauvorhaben den Artikeln 36 und 38 der Leitungsverordnung (LeV) und müssen durch das Bundesamt für Verkehr genehmigt werden.

## § 5 Baufelder

Innerhalb des Baufeldes können Bauten gemäss §18 des Bau- und Zonenreglements der Gemeinde Obergerlafingen realisiert werden.

## § 6 Gestaltung

Es gelten folgende Gestaltungsrichtlinien:

- Es sind nur Flachdächer zulässig. Dächer mit einer Fläche über 100 m<sup>2</sup> sind extensiv zu begrünen.
- Fassaden haben ästhetischen Anforderungen zu genügen und sind optisch zu gliedern. Die definitiven Farbkonzepte der Fassaden sind vor der Ausführung der Bau- und Planungskommission Obergerlafingen zur Genehmigung vorzulegen.

## § 7 Erschliessung

Die interne Erschliessung für den Fahrverkehr erfolgt über die im Gestaltungsplan festgelegte Stichstrasse. Eine direkte Erschliessung ab der bestehenden Erschliessungsstrasse Bolacker ist für die nördlichen Bauvorhaben möglich.

## § 8 Umgebungsgestaltung

Mit der Baugesuchseingabe ist auch die Umgebungsgestaltung, insbesondere die Bepflanzung gemäss Gestaltungsplan, zur Bewilligung vorzulegen. Die Bepflanzung ist spätestens nach Inbetriebnahme der Bauten zu realisieren. Auf jeder Parzelle ist pro 10 Aussenparkplätze 1 hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.

## § 9 Ausnahmen

Die Baubehörde kann Abweichungen vom Plan und einzelner dieser Bestimmungen zulassen, wenn der Zweck des Gestaltungsplans erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen sowie die achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

## § 10 Inkrafttreten

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