

Sonderbauvorschriften

- § 1 Zweck Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt, die Rahmenbedingungen für eine Überbauung zu schaffen, die dem Zentrumscharakter und den schützenswerten und geschützten Bauten im Planungsgebiet und der Umgebung Rechnung tragen.
- § 2 Geltungsbereich Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan durch eine punktierte Linie gekennzeichnete Gebiet. Sie umfasst die Grundstücke GB Nr. 1050 und 1052.
- § 3 Stellung zu Bau- + Zonenordnung Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Oekingen und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.
- § 4 Nutzung
- 1 GB Nr. 1050 ist der Kernzone K (§ 4 des Zonenreglementes) zugeordnet. Ein Streifen entlang der Hauptstrasse ist gemäss Zonenplan Freihaltezone.
 - 2 GB Nr. 1052 ist der Freihaltezone (§ 9 des Zonenreglementes) zugeordnet. Bei einem allfälligen Wegfall der geschützten Baute, Spycher, Waldstrasse 6, wird die Parzelle wieder der Kernzone K (§ 4 des Zonenreglementes) zugeordnet.
 - 3 Die Freihaltezone von GB 1052 kann für die Hobbytierhaltung genutzt werden.
- § 5 Erschliessung
- 1 Die Erschliessung erfolgt privat.
 - 2 Infolge der Zweiteilung des Grundstückes GB 1050 durch die bestehenden Bauten, erfolgt die Erschliessung einerseits ab der Hauptstrasse (max. 3 Parzellen), andererseits ab der Waldstrasse (übrige Flächen). Die Erschliessung ab der Waldstrasse kann innerhalb des angegebenen Einfahrtsbereiches verschoben werden.
- § 6 Gestaltung
- 1 **Baukörper Waldstrasse**
Als Ersatz für das vorhandene Landwirtschaftsgebäude ist ein markanter Baukörper mit mindestens 25 m Baulänge zu erstellen. Die Firstrichtung hat der heutigen Firstrichtung zu entsprechen.
Die übrigen Vorschriften richten sich nach dem Zonenreglement der Gemeinde.
Ein Weiterbestand des bestehenden Wohngebäudes ist möglich, wenn es gestalterisch nahtlos in den Neubau integriert wird resp. mit ihm eine Einheit bildet. Die obigen Bestimmungen gelten ebenfalls.
 - 2 **Stöckli**
Das Stöckli ist entsprechend dem bisherigen Status als schützenswertes Kulturobjekt eingestuft. Falls eine Sanierung unverhältnismässig ist, ist ein Ersatzbau in Form eines Einfamilienhauses am Standort und in derselben Ausrichtung wie das Stöckli möglich. Für Um- und Ausbauten kann die Baubehörde das Amt für Raumplanung, Abteilung Ortsbildschutz zur Beratung beziehen.
 - 3 **Uebrige Bereiche GB 1050**
Die Gestaltung richtet sich nach den Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Oekingen für die Kernzone K.
 - 4 **Wege, Vorplätze, Begrünungen**
Die Gestaltung von Wegen, Vorplätzen und Begrünungen ist im Baugesuchsverfahren festzulegen.
 - 5 **Freihaltezone entlang der Kantonsstrasse**
Die Freihaltezone entlang der Kantonsstrasse darf zur Sicherstellung der Sichtverhältnisse nicht mit hochwachsenden Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden.
- § 7 Etappierung **Abbruch Ökonomiegebäude**
Eine Etappierung des Abbruches ist möglich. Es dürfen keine Bauruinen entstehen. Die verbleibenden Fassadenflächen sind so herzurichten, dass sie sich gestalterisch in das Quartierbild einfügen.
- § 8 Schutzmassnahmen Zum Schutze vor Hochwasserereignissen der Oesch, dürfen im Uferbereich keine Terrainveränderungen unter die gewachsene Böschungsoberkante vorgenommen werden.
- § 9 Versorgung Entsorgung Die Abwasserentsorgung richtet sich nach dem generellen Entwässerungsplan, die Wasserversorgung nach dem generellen Wasserversorgungsprojekt der Gemeinde.
- § 10 Ausnahmen Die Baukommission kann Abweichungen vom Plan und von einzelnen Bestimmungen im Baubewilligungsverfahren zulassen, wenn das Konzept der Ueberbauung erhalten bleibt und die öffentlichen und achtenswerten, nachbarlichen Interessen gewahrt werden.
- § 11 Inkrafttreten Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft.