

sonderbauvorschriften überbauung „am bach“ recherswil

1. **zweck**
der vorliegende gestaltungsplan bezweckt die erstellung einer ins orts- und quartierbild passende wohnüberbauung von guter wohn- und siedlungsqualität.
2. **geltungsbereich**
der gestaltungsplan und die sonderbauvorschriften gelten für das im gestaltungsplan mit dicken punkten umrahmte gebiet.
3. **stellung zur bauordnung**
soweit die sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die bau- und zonenvorschriften der gemeinde recherswil und die einschlägigen kantonalen bauvorschriften.
4. **ausnützung**
die ausnützungsziffer beträgt 0.45.
5. **kleinbau**
neben den im gestaltungsplan dargestellten garagen kann die baubehörde kleinbauten, die als eingeschossige an- oder nebenbauten errichtet werden, im rahmen der übrigen baupolizeilichen bestimmungen zulassen.
6. **gestaltung**
anzahl wohnbauten und deren genaue lage und firstrichtung sind nicht abschliessend und verbindlich, sondern sinngemäss zu beachten. die bauten sind in form, material und farbe aufeinander abzustimmen. bauliche massnahmen zur nutzung der sonnenenergie sind architektonisch in die gebäudeform zu integrieren.
für die bedachung sind tonziegel oder eternitschiefer in geeigneter farbe zu verwenden. dachaufbauten, einschnitte dachflächenfenster und gauben sind im dachgeschoss zulässig.
7. **erschliessung**
die erschliessung per fussweg wird über die grundmattstrasse und über die kornfeldstrasse sichergestellt. innerhalb des geltungsbereiches sind alle privaterschliessungen von den grundeigentümern zu erstellen und zu unterhalten.
8. **gemeinschaftsanlagen**
die bauherrschaft und ihre rechtsnachfolger haben dafür zu sorgen, dass die uneingeschränkte benützung aller gemeinsamen einrichtungen wie wege, plätze sowie kinderspielplätze dauernd sichergestellt bleiben. sie sind im grundbuch als dienstbarkeit anzumerken.

9. abstellplätze

die nach paragraph 42 kbv erforderliche anzahl parkplätze werden im baugesuchverfahren festgelegt.

10. kehrrichtbeseitigung

die beseitigung des kehrrichts hat zentralisiert zu erfolgen. es sind innerhalb des überbauten gebietes ausreichende, gegen aussen nicht störende abstellplätze für container vorzusehen.

11. bachgebiet

a) die uferbestockung ist gemäss natur- und heimatschutzverordnung geschützt. auf den fussweg ragende äste sind bis auf eine höhe von 2.50 m zurückzuschneiden.

b) es ist zu regeln, wer für das zurückschneiden der äste zuständig ist.

c) der fussweg entlang dem bach ist auf dem natürlich gewachsenen terrain so zu führen, dass zwischen weg und bach eine geeignete bepflanzung möglich ist. dieser uferweg darf nur mit einem naturbelag (z.b. mergel) ausgeführt werden.

12. uferweg - aufschüttungen

der fussweg entlang dem bach ist vom geometer bereits eingemessen. entlang dieser uferweggrenze dürfen aufschüttungen erstellt werden deren böschungsneigung das verhältnis 2 : 3 nach kbv einhalten.

die genaue art und weise der ausgestaltung wird im baugesuchverfahren abschliessend festgelegt. zwischen dem uferweg und dem bach sind bauten und bauliche anlagen inklusive terrainveränderungen sowie materialdeponien, wie grünabfuhr, verboten.

13. ausnahmen

die baukommission kann im interesse einer besseren ästhetischen, architektonischen oder wohngyienischen lösung abweichungen vom plan und von einzelnen dieser bestimmungen zulassen, wenn das konzept der überbauung erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen interessen gewahrt bleiben.

14. inkrafttreten

der gestaltungsplan sowie die sonderbauvorschriften treten mit der genehmigung durch den regierungsrat in kraft. die sonderbauvorschriften zum gestaltungsplan 50/160 werden durch die neuen vollständig ersetzt.

blumenweg 10
ch - 4565 recherswil (so)

beschluss gemeinderat vom 10.9.1998

öffentliche auflage vom 25.9.1998 bis 30.10.1998

genehmigt durch den gemeinderat am 23.9.1999

der gemeindepräsident:

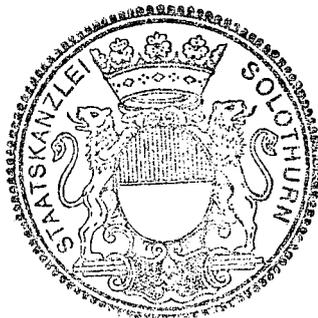
A. Jändler

der / die gemeindeschreiber (in):

E. K. ...

vom regierungsrat genehmigt mit beschluss

245 15.2.2000
n° 2420 vom 11.12.2000



der / die staattsschreiber (in):

Dr. K. ...