

# EINWOHNERGEMEINDE RECHERSWIL

## ÜBERBAUUNG „AM BACH“ RECHERSWIL SONDERBAUVORSCHRIFTEN

Öffentliche Auflage vom

vom 06. September 2002 – 19. Oktober 2002

Vom Gemeinderat beschlossen am

20. März 2003

Der Gemeindepräsident:

Die Gemeindeschreiberin:

Vom Regierungsrat genehmigt am

1. Juli 2003



Mit RRB Nr.

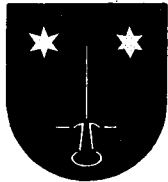
1219

i. V. Studer

- |     |                                                                                                                                                                                  |                         |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| § 1 | Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt die Erstellung einer ins Orts- und Quartierbild passenden Wohnüberbauung von guter Wohn- und Siedlungsqualität.                         | Zweck                   |
| § 2 | Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Gestaltungsplan mit dicken Punkten umrahmte Gebiet.                                                          | Geltungsbereich         |
| § 3 | Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Recherswil und die einschlägigen Kantonalen Bauvorschriften (KBV). | Stellung zur Bauordnung |
| § 4 | Die Ausnützungsziffer beträgt 0.45.                                                                                                                                              | Ausnützung              |

- |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                           |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| § 5  | Neben den im Gestaltungsplan dargestellten Garagen kann die Bau-<br>behörde Kleinbauten, die als eingeschossige An- oder Nebenbauten<br>errichtet werden, im Rahmen der übrigen baupolizeilichen Bestim-<br>mungen zulassen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Kleinbauten               |
| § 6  | Anzahl Wohnbauten und deren genaue Lage sind nicht abschliessend<br>und verbindlich, sondern sinngemäss zu beachten. Die Bauten sind in<br>Form und Material architektonisch zeitgemäss gestaltbar. Die Farbge-<br>staltung ist der Umgebung anzupassen. Bauliche Massnahmen zur<br>Nutzung der Sonnenenergie sind architektonisch in die Gebäudeform<br>zu integrieren.<br>Für die Bedachung ist zeitgemässes Material zu verwenden.<br>In Bauten mit Dachgeschoss sind Aufbauten, Einschnitte, Dach-<br>flächenfenster und Gauben zulässig. | Gestaltung                |
| § 7  | Die Erschliessung per Fussweg wird über die Grundmattstrasse und<br>über die Kornfeldstrasse sichergestellt. Innerhalb des Geltungsbe-<br>reiches sind alle Privaterschliessungen von den Grundeigentümern<br>zu erstellen und zu unterhalten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Erschliessung             |
| § 8  | Die Bauherrschaft und ihre Rechtsnachfolger haben dafür zu sorgen,<br>dass die uneingeschränkte Benützung aller gemeinsamen Ein-<br>richtungen wie Wege, Plätze sowie Kinderspielplätze dauernd sicher-<br>gestellt bleiben. Sie sind im Grundbuch als Dienstbarkeit anzumerken.                                                                                                                                                                                                                                                              | Gemeinschafts-<br>anlagen |
| § 9  | Die nach § 42 KBV erforderliche Anzahl Parkplätze werden im Bauge-<br>suchsverfahren festgelegt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Abstellplätze             |
| § 10 | Die Beseitigung des Kehrichts hat zentralisiert zu erfolgen. Es sind<br>innerhalb des überbauten Gebietes ausreichende, gegen aussen nicht<br>störende Abstellplätze für Container vorzusehen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Kehrichtbeseitigung       |
| § 11 | <p>a) Die Uferbestockung ist gemäss Natur- und Heimatschutz-<br/>verordnung geschützt. Auf den Fussweg ragende Äste sind bis<br/>auf eine Höhe von 2.50 m zurückzuschneiden.</p> <p>b) Es ist zu regeln, wer für das Zurückschneiden der Äste zuständig<br/>ist.</p> <p>c) Der Fussweg entlang dem Bach ist auf dem natürlich gewachsenen<br/>Terrain so zu führen, dass zwischen Weg und Bach eine geeignete<br/>Bepflanzung möglich ist. Dieser Uferweg darf nur mit einem Naturbelag<br/>(z.B. Mergel) ausgeführt werden.</p>              | Bachgebiet                |

- |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                             |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| § 12 | <p>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.</p> <p>Die genaue Art und Weise der Ausgestaltung wird im Baugesuchungsverfahren abschliessend festgelegt. Zwischen dem Uferweg und dem Bach sind Bauten und bauliche Anlagen inklusive Terrainveränderungen sowie Materialdeponien wie Grünabfuhr verboten.</p> | Uferweg /<br>Aufschüttungen |
| § 13 | <p>Die Baukommission kann im Interesse einer besseren ästhetischen, architektonischen oder wohn-hygienischen 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.</p>                                                                                  | Ausnahmen                   |
| § 14 | <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                  | Inkrafttreten               |



# EINWOHNERGEMEINDE RECHERSWIL

## ÜBERBAUUNG „AM BACH“ RECHERSWIL

### SONDERBAUVORSCHRIFTEN

Öffentliche Auflage vom

vom 06. September 2002 – 19. Oktober 2002

Vom Gemeinderat beschlossen am

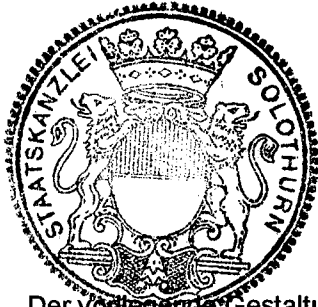
20. März 2003

Der Gemeindepräsident:

Die Gemeindeschreiberin:

Vom Regierungsrat genehmigt am

1. Juli 2003



Mit RRB Nr.

1219

i. V. Studer

- |     |                                                                                                                                                                                  |                         |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| § 1 | Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt die Erstellung einer ins Orts- und Quartierbild passenden Wohnüberbauung von guter Wohn- und Siedlungsqualität.                         | Zweck                   |
| § 2 | Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Gestaltungsplan mit dicken Punkten umrahmte Gebiet.                                                          | Geltungsbereich         |
| § 3 | Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Recherswil und die einschlägigen Kantonalen Bauvorschriften (KBV). | Stellung zur Bauordnung |
| § 4 | Die Ausnützungsziffer beträgt 0.45.                                                                                                                                              | Ausnützung              |

2000 1000 2000 1000

2000 1000 2000 1000

2000



- |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                           |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| § 5  | Neben den im Gestaltungsplan dargestellten Garagen kann die Bau-<br>behörde Kleinbauten, die als eingeschossige An- oder Nebenbauten<br>errichtet werden, im Rahmen der übrigen baupolizeilichen Bestim-<br>mungen zulassen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Kleinbauten               |
| § 6  | Anzahl Wohnbauten und deren genaue Lage sind nicht abschliessend<br>und verbindlich, sondern sinngemäss zu beachten. Die Bauten sind in<br>Form und Material architektonisch zeitgemäss gestaltbar. Die Farbge-<br>staltung ist der Umgebung anzupassen. Bauliche Massnahmen zur<br>Nutzung der Sonnenenergie sind architektonisch in die Gebäudeform<br>zu integrieren.<br>Für die Bedachung ist zeitgemässes Material zu verwenden.<br>In Bauten mit Dachgeschoss sind Aufbauten, Einschnitte, Dach-<br>flächenfenster und Gauben zulässig. | Gestaltung                |
| § 7  | Die Erschliessung per Fussweg wird über die Grundmattstrasse und<br>über die Kornfeldstrasse sichergestellt. Innerhalb des Geltungsbe-<br>reiches sind alle Privaterschliessungen von den Grundeigentümern<br>zu erstellen und zu unterhalten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Erschliessung             |
| § 8  | Die Bauherrschaft und ihre Rechtsnachfolger haben dafür zu sorgen,<br>dass die uneingeschränkte Benützung aller gemeinsamen Ein-<br>richtungen wie Wege, Plätze sowie Kinderspielplätze dauernd sicher-<br>gestellt bleiben. Sie sind im Grundbuch als Dienstbarkeit anzumerken.                                                                                                                                                                                                                                                              | Gemeinschafts-<br>anlagen |
| § 9  | Die nach § 42 KBV erforderliche Anzahl Parkplätze werden im Bauge-<br>suchsverfahren festgelegt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Abstellplätze             |
| § 10 | Die Beseitigung des Kehrichts hat zentralisiert zu erfolgen. Es sind<br>innerhalb des überbauten Gebietes ausreichende, gegen aussen nicht<br>störende Abstellplätze für Container vorzusehen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Kehrichtbeseitigung       |
| § 11 | <p>a) Die Uferbestockung ist gemäss Natur- und Heimatschutz-<br/>verordnung geschützt. Auf den Fussweg ragende Äste sind bis<br/>auf eine Höhe von 2.50 m zurückzuschneiden.</p> <p>b) Es ist zu regeln, wer für das Zurückschneiden der Äste zuständig<br/>ist.</p> <p>c) Der Fussweg entlang dem Bach ist auf dem natürlich gewachsenen<br/>Terrain so zu führen, dass zwischen Weg und Bach eine geeignete<br/>Bepflanzung möglich ist. Dieser Uferweg darf nur mit einem Naturbelag<br/>(z.B. Mergel) ausgeführt werden.</p>              | Bachgebiet                |

(

(

- |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                             |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| § 12 | <p>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.</p> <p>Die genaue Art und Weise der Ausgestaltung wird im Baugesuchungsverfahren abschliessend festgelegt. Zwischen dem Uferweg und dem Bach sind Bauten und bauliche Anlagen inklusive Terrainveränderungen sowie Materialdeponien wie Grünabfuhr verboten.</p> | Uferweg /<br>Aufschüttungen |
| § 13 | <p>Die Baukommission kann im Interesse einer besseren ästhetischen, architektonischen oder wohn-hygienischen 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.</p>                                                                                  | Ausnahmen                   |
| § 14 | <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                  | Inkrafttreten               |