



Gestaltungsplan „Weitblick“

Genehmigungsvermerk:

Öffentliche Auflage vom 11.8 bis 9.9.2011
Beschluss durch den Gemeinderat am 30.6.2011

Der Gemeindepräsident: *[Signature]* Der Gemeindeschreiber: *[Signature]*

Vom Regierungsrat durch Beschluss-Nr. 20 vom 10.1.12 genehmigt
Der Staatschreiber: *[Signature]*

Publikation des Regierungsratsbeschlusses im
Amtsblatt Nr. 1-2 vom 13.1.12

Legende

- Genehmigungsinhalt:**
- Geltungsbereich
 - Baubereich für 2-geschossige Bauten
 - Interne Erschliessung
 - kein Fahrbereich: nur Fussgänger
 - Trottoir
 - Besucherparkplätze/ Ein-Ausfahrt AEH
 - Begrünte Flächen, Spielplatz
 - Privater Grünbereich
 - Ein- und Ausfahrt
 - Baum
- Orientierungsinhalt:**
- Bestehende Nachbargebäude
 - Vorgesehene Überbauung
 - Quellenschutzzone Fassungsabereich
 - Quellenschutzzone empfindlicher Bereich

Sonderbauvorschriften:
 §1 Zweck
 Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt die Erstellung einer qualitativ hochwertigen, zeitgemässen Wohnüberbauung, mit attraktiven und erschwinglichen Wohnheiten, die speziell auch für Familien geeignet sind. Die Baustruktur schliesst eigenständig, aber nicht dominierend an den geschützten Ortskern an und die exponierte, gut einsehbare Stellung an der Hanglage und die Eingangssituation ins Dorf berücksichtigt die Einpassung der Gebäude ins Quartier.

§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 Rodersdorf und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

§4 Ausnützung
 AZ = max. 0.42

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

§6 Baubereiche
 Für die einzelnen Baubereiche gelten folgende Vorschriften:
 Alle Gebäude sind mit zwei Vollgeschossen plus einem Attika zu erstellen:
 (Attikarücksprung südwestseitig, jeweils 4.00m)
 - Dachneigung Attika: 5°
 - Für die Nutzungsberechnung des Attikas ist § 17bis, Abs 3 KBV massgebend
 - Dacheindeckung: begrünt
 (die Dacheindeckung aller Gebäude der Siedlung soll gleich sein).

- Gebäudehöhe: Baufeld 1, 2, 4, 5, 6 maximal 7.50m
 Baufeld 3 max. Gebäudehöhe 8.45m

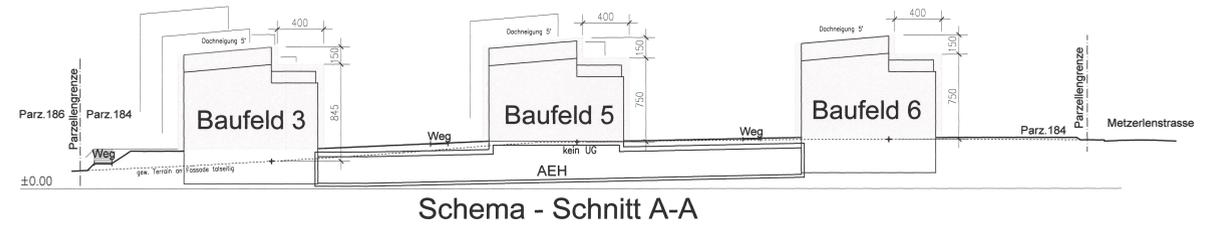
§7 Grenz- und Gebäudeabstände
 Die Gebäudeabstände sind im Plan festgelegt. Die Grenzabstände gegenüber Grundstücken ausserhalb des Gestaltungsplanes richten sich nach der KBV.

§8 Abstellplätze
 Die im Plan eingetragenen Autoabstellplätze sind in Anordnung und Gestaltung sinngemäss verbindlich. Ihre Zahl richtet sich nach §42 KBV. Die genaue Anzahl wird im Baugesuch festgelegt.

§9 Gestaltung der Umgebungsflächen
 Entlang der Biederthalstrasse ist eine Baumreihe mit regionstypischen Hochstamm-Bäumen zu pflanzen. Die Bereiche der Besucherparkplätze und der Spielplätze an der Metzlerlenstrasse wird mit regionstypischen Bäumen und Gehölzen durchgrünt. Die genaue Lage der Bäume und Gehölze wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

§10 Ausnahmen
 Die Baukommission kann im Interesse einer besseren ästhetischen oder wohntypischen 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 werden.

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



OBJEKT EFH Überbauung "Zum Weitblick" Parzelle 184 4118 Rodersdorf	BAUHERR Hausrain GmbH St. Jakob-Strasse 148 4132 Mültenz
Objekt- und Plan-Nummer 886 - 00	Objekt- und Plan-Nummer 886 - 00
Mst. 1: 200	Datum: 17.2011
Gesellschaft: SB	
Grösse: 75 / 147	
886 - 00 Gestaltungsplan	
BUSER + MITARBEITER ARCHITEKTEN AG FSAI/SIA	
www.busermitarbeiter.ch	
St. Jakob-Str. 148, 4132 Mültenz / Triftgasse 7, 4003 Kramersgutz / Tel. 081 485 89 89 / Fax 081 485 89 89 / info@busermitarbeiter.ch	
Planänderungen:	04.03.2011 / Fahrzeugfreie Zone
	23.9.2011