

Gestaltungsplan Bahnstrasse / Bändelstrasse (Gewerbezentrum Balimo AG)

1:500

Legende:

	Geltungsbereich		öffentliches Trottoir
	Eingeschossige Bauten; Gebäudehöhe ≤ 5.70m		Sichtzone nach § 50 KBR
	Halle mit Shed-Dach bestehend		Parkplätze
	Halle mit Shed-Dach neu, (Masse wie bestehend)		Grünfläche
	Dreigeschossige Bauten; Gebäudehöhe ≤ 14.00m		Grünstreifen / mit Büschen bepflanzt
	Attikageschoss; Gebäudehöhe ≤ 16.50m		hochstämmige Bäume, Allee

Öffentliche Auflage vom 8.12.1989 bis 8.1.1990

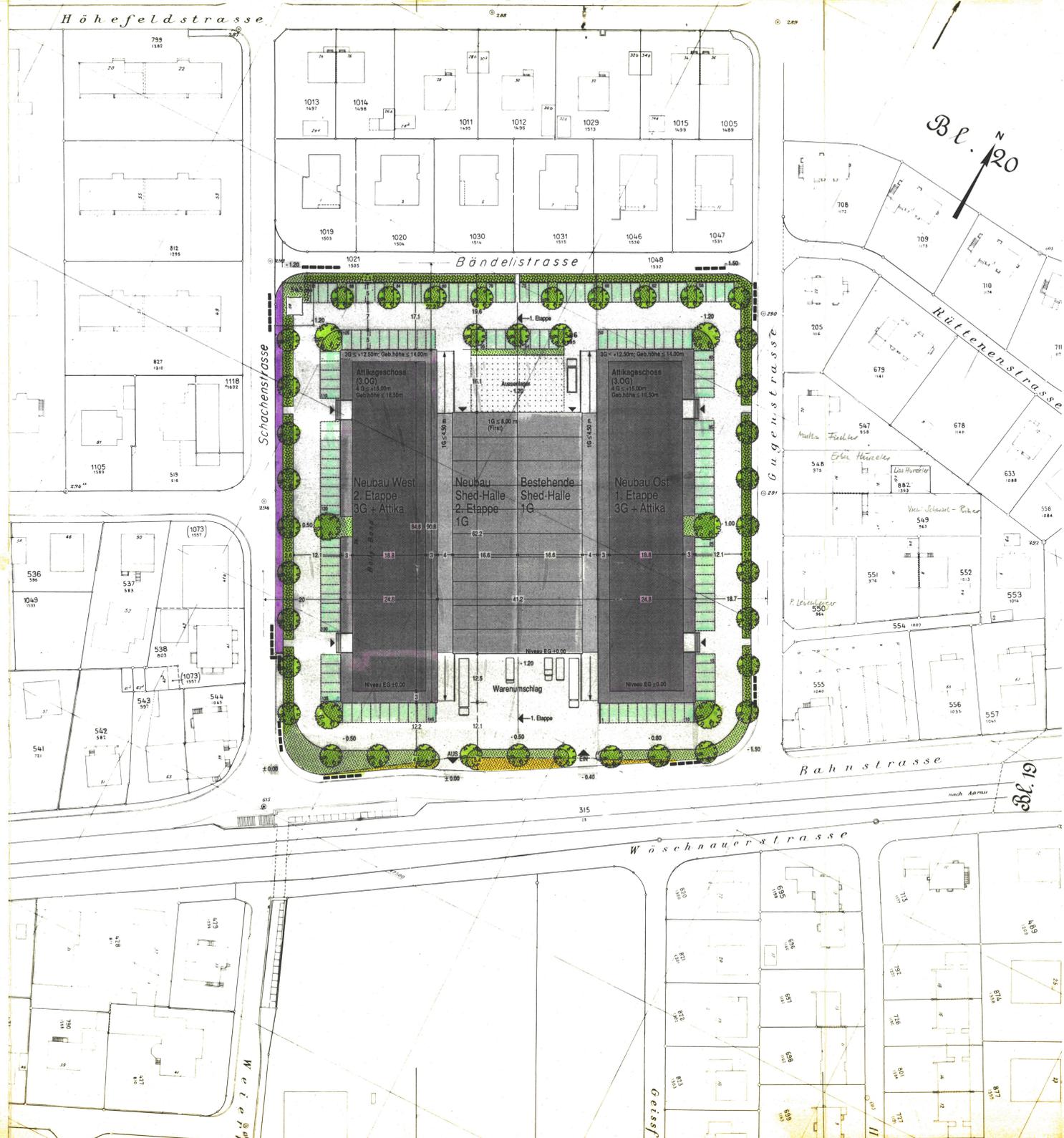
Genehmigt vom Gemeinderat am 14.11.1989

der Amtmann: *[Signature]* der Gemeindefeschreiber: *[Signature]*
Genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr. 4336 vom 18. Dez. 1990
der Staatsschreiber: *[Signature]*

Heinrich Schachenmann dipi. Architekt ETH/SIA, Raumplaner BSP Büro für Raumplanung 4581 Küttlikofen Tel.: 065/47.17.94	Plan-Nr. 92.1	Gewerbe- HS	Datum 3.7.89	Änderung: 18.7.89 21.7.89
---	------------------	----------------	-----------------	---------------------------------

Sonderbauvorschriften

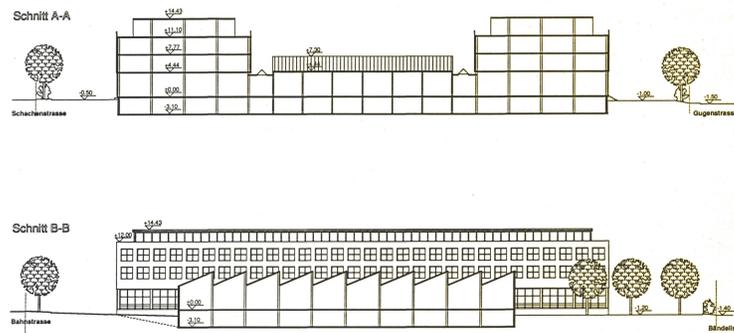
- § 1 Geltungsbereich**
Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan durch eine strichpunktierte Linie gekennzeichnete Gebiet.
- § 2 Stellung zur Bauordnung**
Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten das Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Schönenwerd und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.
- § 3 Nutzung**
Zulässig sind nicht wesentlich störende Dienstleistungs-, Gewerbe- und Industrieerzeugnisse sowie betriebsnotwendige Wohnungen. In den Obergeschossen sind nur Nutzungen gestattet, die auf die angrenzenden Wohngebiete keine übermäßigen Immissionen zur Folge haben, wie z.B. Büros, Praxen, stilles Gewerbe.
- § 4 Massvorschriften**
1 Das Ausmass der Bauten ergibt sich aus dem Gestaltungsplan. Eine geringfügige Überschreitung der Gebäudeumlinie um max. 0.50 m kann im Baubewilligungsverfahren zugelassen werden, sofern der gesetzliche und der in § 14 GBR genannte Grenz- und Zonenabstand nicht verletzt werden.
2 Darüber hinaus dürfen eingeschossige Kleinbauten wie Containerstände, Briefkastenanlagen etc. im Rahmen der Bauvorschriften frei erstellt werden.
- § 5 Erschliessung, Sichtzonen**
1 Die Fahrwegerschliessung darf nur von der Bahnstrasse aus erfolgen.
2 Im Bereich der Ausfahrten ist die freie Sicht auf die Bahnstrasse zu gewährleisten. In den Sichtzonen darf diese in der Höhe zwischen 0.50m und 3.00m nicht beeinträchtigt sein.
- § 6 Zu- und Wegfahrt für den Schwerverkehr**
1 Für Lastwagen hat die Zufahrt im Rechtsverkehr von der östlichen Bahnstrasse her zu erfolgen. Von Westen her ist die Zufahrt zum Betriebsgelände durch ein Linksabblendeverbot für Lastwagen einzuschränken. Desgleichen soll die Zufahrt in westlicher Richtung mittels Signalisationsmassnahmen nur für FW gestattet werden.
2 Die Betreiber sind gehalten, allfällige Betriebswegweiser ausschliesslich auf die Zufahrtsroute Aaraustrasse - Stauwehrstrasse - Industriestrasse - Bahnstrasse zu beschränken.
- § 7 Abstellplätze**
1 Die erforderliche Anzahl Parkplätze wird im Baugesuchsverfahren festgelegt. Sie richtet sich nach § 42 KBR. Es dürfen max. 300 Parkplätze erstellt werden. Nutzungen, die einen darüber hinaus gehenden Parkplatzbedarf aufweisen, sind nicht zulässig.
2 Die Lage der oberirdischen Parkplätze und deren Zufahrt ist im Gestaltungsplan verbindlich festgelegt. Darüber hinaus können im Baugesuchsverfahren anstelle des Aussenlagerplatzes max. 25 oberirdische Parkplätze zugelassen werden. Die Zahl und die Anordnung der unterirdischen Parkplätze wird im Baugesuchsverfahren definitiv festgelegt.
3 Für Mopeds und Velos müssen der Grösse des Bauvorhabens angepasste Abstellflächen bereitgestellt werden. Velo-Einstellräume müssen ebenerdig oder über Rampen zugänglich sein.
- § 8 Immissionsschutz**
1 Das Gebiet des Gestaltungsplans wird der Empfindlichkeitsstufe III gemäss Lärmschutz-Verordnung (LSV) vom 15.12.1986 zugewiesen.
2 Das Areal ist allseitig mit hochstämmigen Bäumen alleseitig zu umpflanzen. Gegen die Schachenstrasse, die Bändelstrasse und die Gugenstrasse ist zusätzlich eine abschirmende geschlossene Hecke aus einheimischen Sträuchern anzulegen.
3 Längs der Bändelstrasse sind die strassenseitigen Parkplätze mit einer 2.00 - 2.50 m hohen Lärmschutzwand abzusichern.
- § 9 Etappierung**
1 Die Etappierung ergibt sich aus dem Gestaltungsplan. Bestehende Bauten und Anlagen im Bereich späterer Bauetappen können vorläufig weiterbetrieben werden.
- § 10 Ausnahmen**
Die Baukommission kann im Interesse einer besseren Lösung geringfügige Abweichungen vom Plan und von einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn das Konzept der Ueberbauung erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achterswertigen nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.
- § 11 Inkrafttreten**
Der Gestaltungsplan und diese Vorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.



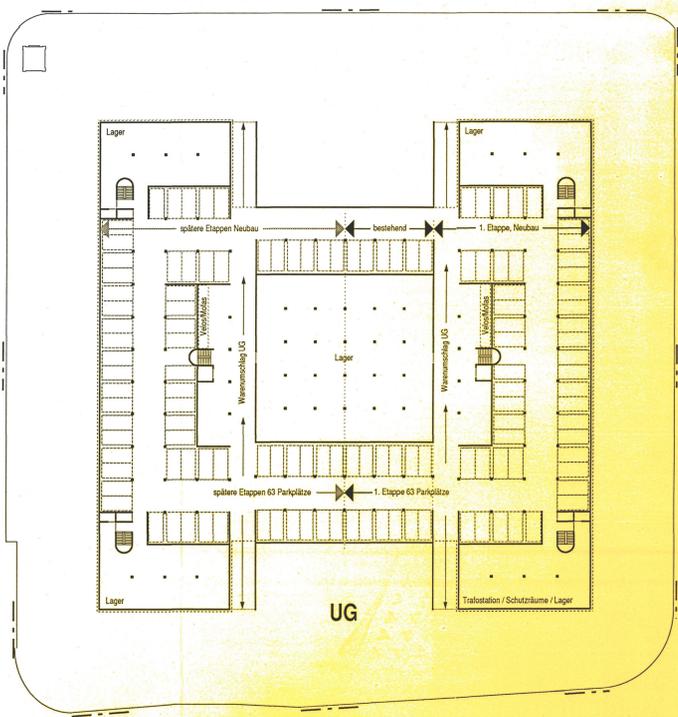
Hinweisende Erläuterungen zum Gestaltungsplan

(massgebend sind die Darstellungen im nebenstehenden Gestaltungsplan und in den Sonderbauvorschriften)

Schnitte / Ansichten 1:500



Untergeschoss 1:500



Etappierung Ansicht 1. Bauetappe von Westen



1. Bauetappe, bestehende Bauten und Verkehrsführung

