

Begrenzung

Der Gestaltungsplan umfasst die Grundstücke GB Nr. 1450, Nr. 1227 sowie den Anschluss an das öffentliche Strassenareal.

Sonderbauvorschriften

Art. 1: Nutzung

In den Gebäuden längs der Bielstrasse und der Florastrasse sind öffentliche Nutzungen, Geschäfts- und Wohnnutzungen und nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig.

Im übrigen Teil sind Wohnbauten sowie nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe gestattet, welche der Bauweise der Wohnzone angepasst sind.

Im Bereich der Gebäudeabstandsunterschreitung von Block A und B dürfen Wohn- und Arbeitsräume nur angeordnet werden, wenn sie von andern Fassadenteilen genügend natürlich belichtet werden.

Art. 2: Gestaltung der Baukörper

Die Gestaltung der Baukörper bezüglich Konstruktion, Material und Farbe der Fassade hat sich der Umgebung einzufügen. Sie ist im Einvernehmen mit der Baukommission in den Baugesuchsplänen verbindlich festzulegen.

Die massgeblichen Bauteile sind vor der Ausführung gegebenenfalls auf Wunsch der Baubehörde zu bemustern.

Für Dacheinschnitte und Dachaufbauten fallen die §§ 86 und 87 des städtischen Baureglementes ausser Betracht. Sie werden in den Baugesuchsplänen verbindlich festgelegt und durch die Baubehörde im Rahmen von § 64 des kantonalen Baureglementes beurteilt, wobei Abs. 2 § 64 ausser Betracht fällt.

In den jeweiligen Dachgeschossen sind Möglichkeiten für die Begrünung zu schaffen.

Die Gebäudeflucht des Gebäudes Bielstr. Nr. 30 wird auf Erdgeschosshöhe längs des Trottoirs Bielstrasse fortgesetzt.

Art. 3: Anlieferung

Die Anlieferung erfolgt über die Florastrasse.

Art. 4: Parkierung

Auf GB Nr. 1450 dürfen nur die im GP ausgewiesenen Flächen verwendet werden.

Die gesamte Anzahl der notwendigen Parkplätze auf GB Nr. 1450 wird im GP verbindlich festgelegt. Dabei sind auch die bestehenden Gebäude auf GB Nr. 1450 berücksichtigt.

Art. 5: Umgebungsgestaltung

Die Gestaltung des Vorplatzes zwischen den Blöcken A und B und die vorgesehene Bepflanzung ist mit den Baubehörden abzusprechen.

Art. 6: Ausnahmen

Die Baukommission kann geringfügige Abweichungen von einzelnen Bestimmungen dieser Vorschriften sowie vom Gestaltungsplan hinsichtlich Stellung und Ausmass der Bauten bewilligen, wenn der Charakter der Ueberbauung nicht beeinträchtigt wird, die Ausnützung nicht erhöht wird und keine öffentlichen und schützenswerten privaten Interessen verletzt werden.

Art. 7: Verhältnis zu bestehenden Vorschriften

Diese Sonderbauvorschriften gehen anderslautenden Bestimmungen des kant. und des städt. Baureglementes vor. Alle übrigen Bestimmungen dieser Reglemente gelten auch für das Gebiet des GP.