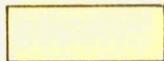
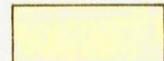
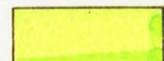
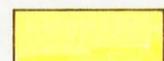
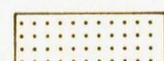


SOND BAUVORSCHRIFTEN

- § 1 Ziel des Gestaltungsplanes ist für die bis jetzt unbebauten Flächen im Quartier Hofmatte eine einheitliche Quartier-Struktur zu erhalten, die sich zwar an der bestehenden Quartiertypologie orientiert, aber doch eigenständig wirkt. Ziel
- § 2¹ Die Ueberbauung auf jeder Parzelle kann die laut Bau- und Zonenreglement zulässige Ausnützungsziffer um 10 % überschreiten. Die Gebäudeabstände werden je nach architektonischer und städtebaulicher Qualität des Projektes durch die Baubehörde der Stadt festgelegt. (Als Richtlinie gilt ein Gebäudeabstand von 6 m, in Spezialsituationen kann er bis auf 4 m reduziert werden.) Grundsätzliches Baubereiche
- 2 Jede Hauseinheit muss überwiegend für Wohnen genutzt werden.
- 3 Die für die Baubereiche vorgeschriebene Geschosszahl muss realisiert werden.
- 4 Als Hauptdachform sind geneigte Dächer zu wählen; Dacheinschnitte sind nicht zulässig; erwünscht sind Dachterrassen (parallel zur Hauptfassade).
- 5 Die angegebenen Höhenkoten können um einen halben Meter unter- oder überschritten werden.
- 6 Kellergeschosse dürfen max. 0,5 m zum ausgemittelten gestalteten Terrain herausragen.
- 7 Die Räume zwischen den Bauten im Baubereich I und zwischen dem Baubereich I und den unmittelbar angrenzenden Bauten im Baubereich II können eingeschossig überdeckt werden. überdachte Bereiche
- 3 Der Baubereich I ist für eine zweigeschossige Bebauung vorgesehen. Die Bauten haben Abmessungen im Grundriss von 12.00 m x 12.00 m. Diese Masse dürfen parallel zur Strasse beidseitig je nur max. um 2 m überschritten werden. Unterschreitungen sind auf allen Seiten bis zu 2 m zulässig. Die Bauten können zu Doppelhäusern gekoppelt werden, wobei der Verbindungsteil (z.B. Treppenhaus) so bemessen und gestaltet werden muss, dass die ursprünglichen Kuben klar erkennbar bleiben.  Baubereich I
- § 4¹ Der Baubereich II ist für eine dreigeschossige Bebauung vorgesehen. Die Bauten haben Abmessungen von 12.00 m x 12.00 m. Unterschreitungen sind in Länge und Breite um 2 m möglich.  Baubereich II
- 2 Leicht wirkende, einläufige, offene Treppen sind auch strassenseitig möglich.
- § 5 Der Baubereich III ist für eingeschossige Freizeit- und Dienstleistungsräume (nicht störendes Gewerbe) bestimmt.  Baubereich III
- § 6 Der Vorgartenbereich ist für Pergolen oder andere leicht wirkende Ueberdachungen sowie vereinzelte Besucherparkplätze längs der Amanz Gresslystrasse, der Türmlihausstrasse und der Dürrbachstrasse vorgesehen. Der Vorgartenbereich ist gegenüber dem öffentlichen Trottoir deutlich erkennbar abzugrenzen (Hecken, Mäuerchen etc.).  Vorgartenbereich
- § 7 Im gebäudenahen Gartenbereich sind Wintergärten, Sitzplatzüberdachungen etc. möglich.  Gartenbereich mit Wintergärten
- Im gebäudefernen Gartenbereich sind Garten- und Hobbyhäuschen (Fahrnisbauten, kein ständiger Aufenthalt) gestattet.  Gartenbereich mit Garten-Hobbyhäuschen
- § 8 Die Gärten sind als private Bereiche den Wohnungen (nach Möglichkeit auch den Obergeschoss-Wohnungen) zuzuordnen und vom siedlungsöffentlichen Bereich klar abzutrennen.
- § 9 Der siedlungsöffentliche Bereich ist in Zusammenarbeit zwischen Stadtbauamt und Grundeigentümern so zu gestalten, dass dieser möglichst abwechslungsreich und vielfältig genutzt werden kann. Er soll später in Zusammenarbeit von Bewohnern und Grundeigentümern ergänzt werden. Es ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen.  siedlungsöffentlicher Bereich
- § 10 Die unterirdischen Einstellhallen sollen auf kürzestem Weg von der Walter Hammerstrasse erschlossen werden. Sie sind soweit möglich natürlich zu belüften und zu belichten. Sie müssen direkt vom siedlungsöffentlichen Bereich zugänglich sein. Die Dachflächen sind zu bepflanzen oder anderweitig attraktiv zu gestalten (Wasserbecken etc.).  Erschliessungsbereich
- § 11 Längs der öffentlichen Strassen und Wege sind die Bäume als Alleen zu gestalten, innerhalb des Geländes als Baumgruppen zu pflanzen. Die öffentlichen und halböffentlichen Aussenräume sind mit standortgerechten Pflanzen oder anderweitig attraktiv zu gestalten. Bepflanzung
- § 12 Erfolgt die Ueberbauung angrenzender Liegenschaften nicht gleichzeitig, so ist eine provisorische Erschliessung nach Absprache mit dem Stadtbauamt möglich. etappenweise Realisierung
- § 13 Die Baubehörde kann geringfügige Abweichungen vom Gestaltungsplan bewilligen, wenn der Charakter der Bebauung dadurch verstärkt wird und keine öffentlichen und/oder schützenswerten privaten Interessen verletzt werden. Ausnahmen