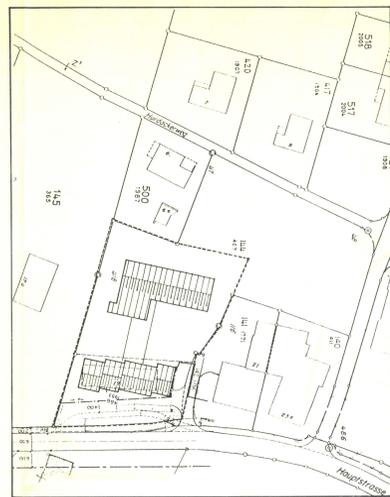


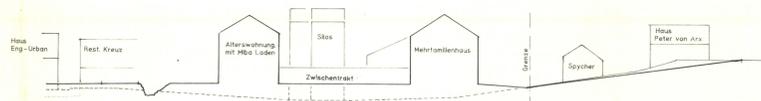
Sonderbauvorschriften GB 1953 und tw. GB 407

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

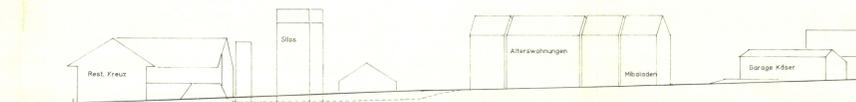
- §1 ZWECK  
Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt die Erstellung einer gut ins Ortsbild eingebetteten Wohnüberbauung mit Wohnungen, Alterswohnungen und Ladengeschäften von hoher Wohn- und Siedungsqualität.
- §2 GELTUNGSBEREICH  
Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Gestaltungsplan durch eine dick gestrichelte Linie eingefasste Gebiet.
- §3 STELLUNG ZUR BAUORDNUNG  
Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Stüsslingen und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.
- §4 NUTZUNG  
Das vom Plan erfasste Gebiet ist eine Wohnzone W3a. Es umfasst primär Wohnbauten. Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sind nicht ausgeschlossen, soweit diese die entsprechenden örtlichen Verhältnisse nicht stören.
- §5 AUSNÜTZUNG  
Die Ausnutzung ergibt sich aus den maximal zulässigen Gebäudegrundflächen und Geschosshöhen. Im besonderen gilt die Überbauungsziffer von 50%, gemäss Gemeindebaulegung § 17, für die Zone W3a. Maximale Ausnutzungsziffer AZ 1.0.
- §6 MASSVORSCHRIFTEN  
Das maximale Ausmass der ober- und unterirdischen Bauten ergibt sich aus dem im Plan eingetragenen Baubereichen und den zulässigen Geschosshöhen. Die Gebäudehöhe beträgt im maximum 10 Meter. Diese Masse dürfen nicht überschritten werden. Eine Unterschreitung ist, soweit im Plan nicht ausgeschlossen zulässig, sofern dadurch weder öffentliche noch achtenswerte nachbarliche Interessen verletzt werden und der Plan dadurch nicht in den Grundzügen verändert wird.
- §7 GRENZ- UND GEBÄUDEABSTÄNDE  
Die Grenz- und Gebäudeabstände sind im Plan festgelegt und bedürfen, auch bei Unterschreitung gesetzlicher Abstände, keiner beschränkt dinglicher Rechte. Gegenüber nicht einbezogenen Nachbargrundstücken sind die ordentlichen Grenzabstände einzuhalten. Diese können nur dann unterschritten werden, wenn die entsprechenden Dienstvorschriften vorliegen. Innerhalb des Geltungsbereiches ist eine Unterschreitung des Grenzabstandes beziehungsweise des Gebäudeabstandes, im Rahmen der Zweckmässigkeit, möglich. Der Gestaltungsplan tritt dabei an die Stelle der Dienstvorschriften und macht diese unnötig.
- §8 ERSCHLESSUNG  
Es ist auf eine behinderungsgerechte Ausgestaltung der Erschliessungsanlagen und der Übergangsbereiche zu den Erdgeschossen zu achten. Architektonische Barrieren und Hindernisse für Behinderte sind zu vermeiden.
- §9 GEMEINSCHAFTSANLAGEN  
Die uneingeschränkte Benutzung aller gemeinsamen Einrichtungen wie Wege, Plätze, Parkierungsräume, Kinderspielflächen und Plätze ist zu dulden. Der Unterhalt ist durch die jeweils berechtigten Grundeigentümer zu übernehmen. Dies ist als öffentlich rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anzumerken. Im Falle einer Abparzellierung ist diese Anmerkung auf das neue Grundstück zu übertragen.
- §10 ABSTELLPLÄTZE  
Die erforderliche Anzahl Parkplätze wird im Baugesuchsverfahren festgelegt. Sie richtet sich nach § 42 KBR. Es dürfen nur die Besucherparkplätze sowie über den Pflichtbedarf hinaus vorgesehene Parkplätze oberirdisch erstellt werden. Für Mopeds und Velos müssen der Grösse des Bauvorhabens angepasste Abstellflächen sichergestellt werden. Entsprechende Einstellräume müssen ebenerdig oder über Rampen zugänglich sein.
- §11 KEHRICHTBESEITIGUNG  
Die Kehrichtbeseitigung hat zentralisiert zu erfolgen. Es sind ausreichende, gegen aussen abgeschirmte Abstellplätze für Container vorzusehen oder entsprechende Plätze für die Containerübergabe einzurichten.
- §12 AUSNAHMEN  
Die Baukommission kann im Interesse einer besseren ästhetischen oder wohngesundheitlichen Lösung geringfügige 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.



SITUATION 1:1000



SYSTEMSCHNITT 1:500 A



SYSTEMSCHNITT 1:500 B

BYURTORF UND LERCH  
Architekten und Ingenieure  
4652 TRIMMACHOLTEN

145  
365

GESTALTUNGSPLAN 1:200  
GB 1953 UND 407 TEILPARZELLE

Gemeinde Stüsslingen



- GELTUNGSBEREICH
- UNTERIRDISCHE BAUTEN
- BEST. BAULINIE (RRB NR. 2858)
- ZUFAHRT EINSTELLHALLE
- GRÜNFLÄCHE
- GEHWEGE
- KINDERSPIELPLATZ
- PLATZ MIT BRUNNEN
- BAUMPFLANZUNGEN
- TROTTOIR
- BAUBEREICH 1-GESCHOSSIG
- BAUBEREICH 3-GESCHOSSIG
- PARKIERUNG OBERIRDISCH

Situationsplan

GESTALTUNGSPLAN

BIS 1.12.93  
ÖFFENTLICHE AUFLAGE VOM 1.11.93  
GENEHMIGT VOM GEMEINDERAT AM 10.11.94  
DER GEMEINDERÄSIDENT  
GENEHMIGT VOM REGIERUNGSRAT MIT RRB NR. 447 VOM 22. Feb. 1994  
DER STAATSSCHREIBER  
Dr. E. Renschler

DIE GEMEINDESCHREIBERIN C. KOSAT

GENEWSCHAFT ALTERSWOHNUNGEN STÜSSLINGEN  
GESTALTUNGSPLAN  
VON ARX ARCHITEKTUR + BAULEITUNG  
002 46 12 04 FAX 002 46 25 49