

Sonderbauvorschriften:

§ 1 Zweck

Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt die Erfüllung der Gestaltungsplanpflicht gemäss Bauzonenplan und Zonenreglement der Einwohnergemeinde Stüsslingen.

- c) Hurdacker:
- Festlegen der Feinerschliessung verkehrsbereitigt
- Nachweis der Bebauungsmöglichkeit

§ 2 Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Gestaltungsplan durch eine gestrichelte Linie gekennzeichnete Gebiet.

§ 3 Stellung der Bauordnung

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Stüsslingen und die einschlägigen kantonalen Vorschriften.

§ 4 Nutzung

Das vom Plan erfasste Gebiet ist eine Wohnzone W2. Zugelassen sind Bauten gemäss Zonenreglement § 2.

§ 5 Nachweis der Überbaumöglichkeit

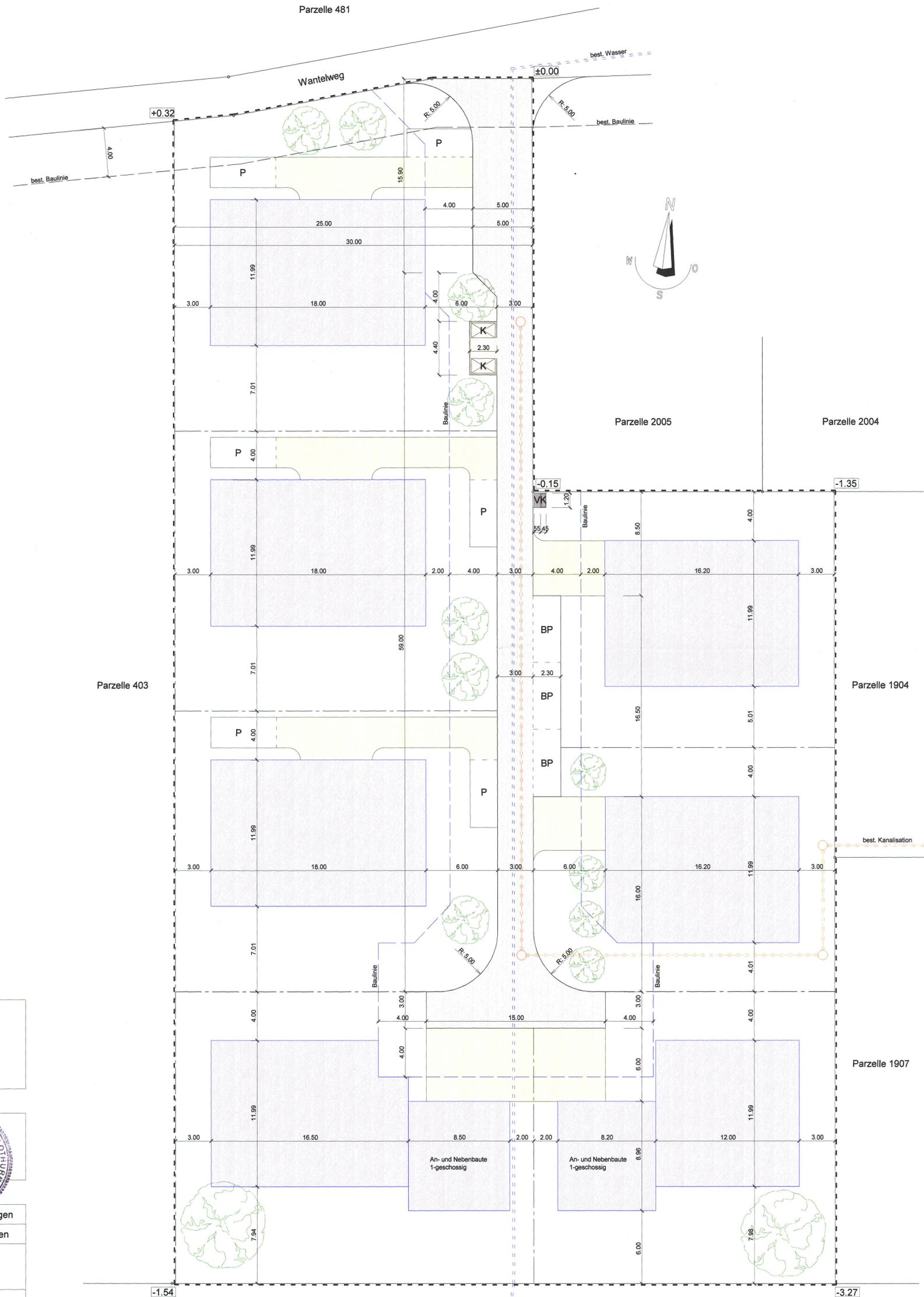
Der Plan zeigt als verbindlicher Inhalt die Möglichkeit der Überbauung mit Baufeldern für Hauptbauten und Nebenbauten. Der Baubereich zeigt eine abgegrenzte Fläche, innerhalb derer in bestimmter Weise, mit ausreichendem Spielraum für die Projektierung, im Sinne vom §4 Sonderbauvorschriften (Geschosszahl, Höhe, Nutzung, etc.) gebaut werden kann.

§ 6 Grenz- und Gebäudeabstände

Die sich ergebenden Grenz- und Gebäudeabstände sind im Plan festgelegt und bedürfen auch bei Unterschreitung gesetzlicher Abstände, keiner beschränkt dinglicher Rechte. Gegenüber nicht einbezogener Nachbargrundstücke sind die ordentlichen Grenzabstände einzuhalten. Diese können nur dann unterschritten werden, wenn die entsprechenden Dienstbarkeiten vorliegen. **Innerhalb des Geltungsbereiches bewirkt der Baubereich eine Unterschreitung des Grenzabstandes im Rahmen der Zweckmässigkeit des Gebäudebestandes möglich.** **Das Gestaltungsplan mit dabei angegebene Stelle der Dienstbarkeit und macht diese unmöglich.**

§ 7 Ausnahmen

Die Baukommission kann im Interesse einer ästhetischen oder wohngygienschen Lösung Abweichungen vom Plan und von einzelnen dieser Bestimmung zulassen, wenn das Konzept der Überbauung erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.



Genehmigungsinhalt:

- Geltungsbereich
- Baulinie
- gemeinsame öffentliche Erschliessung
- Verteilkabine Elektrisch
- Baubereich 2-geschossig inkl. 1-geschossige Nebenbauten
- Kehrichtsammelstelle

Orientierungsinhalt:

- bestehende Baulinie (genehmigt)
- private Erschliessung (Hauszugänge)
- private Parkierung
- Besucherparkplätze
- Grünflächen
- Baumbepflanzung

Öffentliche Auflage vom 11.12.03 bis 10.1.04

Genehmigt vom Gemeinderat am 19. Jan. 04

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

Genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr. 585 vom 23. März 2004

Der Staatsschreiber *[Signature]*

<p>VON ARX Architekturbüro</p> <p>Martin von Arx Architektur Bauleitungen Landwirtschaftliche Bauten</p> <p>Wandelweg 16 4655 Stüsslingen Tel. 062 298 06 06 Fax. 062 298 06 07 Natel 079 418 98 65</p>	Erbengem. Helen, Martin, Heinz + Peter von Arx - 4655 Stüsslingen Gestaltungsplan - ab Parz. Nr. 403 - Hurdacker - 4655 Stüsslingen <h3>Gestaltungsplan Hurdacker</h3>		
	Plan-Nummer 295 - 01	Grösse 59.4 x 59.4	Massstab 1 : 200
Datum 13.10.2003	Gez. <i>[Signature]</i>	Rev. 04.12.2003	