

Sonderbauvorschriften:

§ 1 Zweck

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

c) Hurdacker:

- Festlegen der Feinerschliessung verkehrsberuhigt
- 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 Überbaumungsmöglichkeit

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 Grenabstände einzuhalten. Diese können nur dann unterschritten werden, wenn die entsprechenden Dienstbarkeiten vorliegen. Innerhalb des Geltungsbereiches bzw. der Baubereiche ist eine Unterschreitung des Grenzabstandes im Rahmen der Zweckmässigkeit des Gebäudeabstandes möglich. Der Gestaltungsplan tritt dabei an die Stelle der Dienstbarkeit und macht diese unnötig.

§ 7 Ausnahmen

Die Baukommission kann im Interesse einer ästhetischen oder wohngyienischen 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.