

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

§ 1 GELTUNGSBEREICH

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan durch eine gestrichelte Linie abgegrenzte Gebiet (GB Subingen Nr. 2558).

§ 2 ZUSÄTZLICHE BESTIMMUNGEN

Es gelten die Zonenvorschriften zum Teilzonenplan Brunnmatten (RRB Nr. 1183 vom 9.6.1998). Verzichtet der Zweckverband Kreisschulen Äusseres Wasseramt auf den Bau des Oberstufenschulzentrums, so ist der vorliegende Plan aufzuheben.

§ 3 BEREICH BAUTEN

Der Bereich Bauten ist bestimmt für Bauten und Anlagen, die für das Oberstufenschulzentrum nötig sind. Es sind Bauten bis zu einer Gebäudehöhe von max. 9.00 m, im Bereich Turnhalle (spätere Bauetappe) bis 12.50 m zugelassen. Richtungsweisend für die Ausdehnung und Gestaltung der Bauten ist das Wettbewerbsprojekt "...uf em Land". Anpassungen im Bauprojekt sind zulässig, sofern die Maximalhöhe und der Baubereich nicht überschritten werden. Die Maximalhöhe gilt nicht für Kamine und technische Aufbauten von geringer Ausdehnung. Terrainveränderungen von mehr als 50 cm sind im Nahbereich von Bauten zulässig, wenn dies für die Behindertengängigkeit der Anlage und die gute Einpassung in die Landschaft nötig ist. Bauten und Anlagen können in Etappen ausgeführt werden.

§ 4 BEREICH ANLAGEN

Zulässig sind Anlagen für den Betrieb des Oberstufen-Schulzentrums wie Wege, Plätze, Spielfelder, Allwetterplatz usw. sowie allfällige Kleinbauten bis max. 3.50 m Höhe und einer Ausdehnung von max. 140 m² die dem Betrieb der Anlagen dienen. Richtungsweisend für die Anordnung der Anlagen ist das Wettbewerbsprojekt "...uf em Land". Anpassungen im Bauprojekt sind zulässig, sofern das Konzept erhalten bleibt und der Bereich für landschaftliche und ökologische Aufwertung nicht tangiert wird. Die Beläge auf dem Areal sind versickerungsfähig auszuführen.

§ 5 BEREICH VERKEHRSANLAGEN

Dieser Bereich ist bestimmt für die Anlage von sicheren und attraktiven, öffentlichen Verbindungswegen vom und zum Schulzentrum und den dazu gehörigen Anlagen sowie für eine Bushaltestelle mit Schutzinsel für Busse beider Fahrrichtungen. Die Projektierung der Verkehrsanlagen erfolgt in Zusammenarbeit mit dem Amt für Verkehr und Tiefbau AVT. Für die Bewilligung von Anlagen ist die Zustimmung des AVT erforderlich.

§ 6 BEREICH FÜR LANDSCHAFTLICHE UND ÖKOLOGISCHE AUFWERTUNG

Zugelassen sind Anlagen, die den Lebensraum einheimischer Tiere und Pflanzen aufwerten oder die Landschaft in ortstypischer Weise bereichern (Anlage von Weihern, etc.). Hochbauten sind nicht erlaubt. Einzelne, der Schule dienende Wege sind zugelassen, wenn sie den Lebensraum nicht wesentlich beeinträchtigen, versickerungsfähig ausgeführt und natürlich gestaltet sind. Die natürliche Topographie soll erhalten bleiben. Einzelne Abgrabungen sowie Aufschüttungen bis maximal 50 cm sind zum Zweck einer ökologischen Aufwertung und natürlichen Gestaltung erlaubt. Es besteht die Absicht, den Brunnbach im Bereich der Schulanlage zu renaturieren. Die Renaturierung erfolgt in Zusammenarbeit mit dem Amt für Umwelt AfU und steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung durch die zuständigen kantonalen Instanzen.

§ 7 BEPFLANZUNG

Die Bepflanzung hat mit standortheimischen Arten zu erfolgen.

§ 8 AUSNAHMEN

Die Baubehörde kann Ausnahmen von einzelnen Festlegungen im Plan und von diesen Sonderbauvorschriften bewilligen, sofern das Konzept des Wettbewerbsprojekt "...uf em Land" nicht verändert wird, die Ausnahmen im Verhältnis zum gesamten Bauvorhaben von untergeordneter Bedeutung sind und weder öffentliche noch achtenswerte nachbarliche Interessen verletzt werden.

§ 9 INKRAFTTRETEN

Der Gestaltungsplan und die vorliegenden Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.