



Gemeinde Obersiggenthal

Richtlinien des Gemeinderates betreffend Arealüberbauungen

Inkraftsetzung: 1. Juli 1998

Richtlinien des Gemeinderates betreffend Arealüberbauungen

Gestützt auf § 17 der Bauordnung erlässt der Gemeinderat im Sinne einer Konkretisierung der kantonal geregelten Voraussetzungen der Arealüberbauung (§ 21 ABauV) folgende Richtlinien:

§ 1

Mit dem Baugesuch ist folgende zusätzliche Unterlage einzureichen:

Zusätzliche Unterlage

- Detaillierter Umgebungsplan mit Angaben über die Belagsflächen, Spielflächen, Spielgeräte, Kleingärten, Bepflanzung und dergleichen.

§ 2

¹ Es ist auf eine funktionelle und für die Bewohner und Bewohnerinnen attraktive Gestaltung und Führung der Fuss- und Velowege zu achten.

Erschliessung

² Von Tiefgaragen ist ein zentral gelegener, öffentlicher Ausgang auf die Erdgeschossenebene vorzusehen.

³ Es sind auf Erdgeschossenebene liegende, abschliessbare Veloabstellräume zu erstellen, die über Gemeinschaftsflächen erreichbar sind.

⁴ Pro Zimmer ist ein Veloabstellplatz erforderlich.

⁵ Für Mofas sind Abstellplätze in der Tiefgarage oder oberirdisch gedeckt, neben dem jeweiligen Hauseingang zu erstellen. Die minimale Mofa-Abstellfläche beträgt 12 m².

⁶ Erschliessung und Parkierung sind frühzeitig mit der Bauverwaltung zu besprechen. Eigentümer- und Mieter-Parkplätze sind unterirdisch anzulegen. Besucherparkplätze sind so anzuordnen, dass sie gut auffindbar sind.

§ 3

Es sind Waschküchen mit Trocknungsräumen sowie Wäsche-Schirme im Freien in angemessener Anzahl auszuweisen.

Wäschetrocknung

§ 4

¹ Spielanlagen haben eine Fläche von mindestens 15 % der anrechenbaren Bruttogeschossfläche zu umfassen. Sie müssen mit attraktiven Spielmöglichkeiten und -geräten ausgerüstet sein. Wegweisend sind die Richtlinien der Pro Juventute.

Spielanlage

² Spielanlagen können auf einem benachbarten Grundstück oder gemeinsam mit anderen Grundeigentümern erstellt werden, wenn die Nutzungsrechte mit entsprechenden Dienstbarkeitsverträgen sichergestellt sind. Die Anlage muss aber in naher kindergerechter Distanz zu den Wohnhäusern liegen. Der Sichtkontakt mindestens zu einzelnen Wohnungen der Arealüberbauung muss gewährleistet sein.

³ Ab acht Wohnungen sind zusätzliche gedeckte Spielflächen zu errichten.

§ 5

¹ Es ist mindestens ein für die gesamte Überbauung genügend grosser Gemeinschaftsraum, mit Zugang ab Freigelände und natürlicher Belichtung vorzusehen.

Gemeinschaftsräume

² Gemeinschaftsräume sind zu planen. Es sollen nicht "überzählige" Räume als Gemeinschaftsräume bezeichnet werden.

³ Die Gemeinschaftsräume sind mit WC, Koch- und Waschgelegenheit sowie mit einer genügenden Anzahl Steckdosen auszustatten. Die schall- und wärmetechnische Dämmung hat eine einwandfreie Nutzung der Räume zu gewährleisten.

§ 6

¹ Nicht für die Gartengestaltung oder für Spielplätze erforderliche Flächen sind z.B. als Kleingärten zu nutzen. Sie sind entsprechend mit einem Wasseranschluss zu versehen.

Gartenanlagen

² Soweit nicht pro Wohneinheit (z.B. pro Reiheneinfamilienhaus) kompostiert werden kann, sind gemeinschaftliche Kompostierungs- und Entsorgungseinrichtungen vorzusehen. Die entsprechenden Flächen sind im Baugesuch auszuweisen.

§ 7

Diese Richtlinien treten mit der Genehmigung durch den Gemeinderat in Kraft.

Schlussbestimmung

Die Richtlinien betreffend Arealüberbauungen werden, gestützt auf § 7, auf den 1. Juli 1998 in Kraft gesetzt.

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Gemeindeammann

Der Gemeindeschreiber

M. Läng

A. Meier