

Öffentlicher Gestaltungsplan Schulen Orenberg

Vorschriften

Von der Gemeindeversammlung zugestimmt am 6. Juli 2004
Von der Baudirektion genehmigt am 3. November 2004 mit BDV Nr. 1162/04

Teilrevision

Vom Gemeinderat zuhanden der Gemeindeversammlung verabschiedet am:

Zustimmung der Gemeindeversammlung am:

Im Namen der Gemeindeversammlung

Der Präsident:

.....

Der Gemeindeschreiber:

.....

Von der Baudirektion genehmigt am:

.....

Für die Baudirektion:

BDV-Nr

.....

.....

Projektverfasser	Auftraggeber
 Ingesa AG Landstrasse 51 / 8450 Andelfingen T 052 305 22 55 / F 052 305 22 56 andelfingen@ingesa.ch / www.ingesa.ch	Primarschule Ossingen Guntibachstrasse 12 / 8475 Ossingen T 052 317 15 45 / F 052 317 04 42 schulverwaltung@ps-ossingen.ch
24.09.2021, Daniel Steinlin	

Impressum

Revisionsverzeichnis

Datum	Revision, Status	Autor
05.05.2020	Entwurf	Daniel Steinlin
16.06.2020	Verabschiedung zur öffentlichen Auflage und Eingabe zur Vorprüfung	Daniel Steinlin
24.02.2021	Korrekturen aufgrund der Vorprüfung	Daniel Steinlin
24.09.2021	Korrekturen aufgrund der 2. Vorprüfung	Daniel Steinlin

Kontakte

Projektleiter	Auftraggeber
Daniel Steinlin +41 52 305 22 65 daniel.steinlin@ingesa.ch	Primarschule Ossingen Herr Robert Sigg rsigg@ps-ossingen.ch

Dateiablage:

I:\...108_OSSI\421_108_0010_öffentl. GP Orenberg\421_108_0010tb_vorschriften_rev_gp_schulen_v4_24-09-2021.docx

Alle Änderungen gegenüber des bestehenden Gestaltungsplans sind **fett, kursiv** bzw. ~~durchgestrichen~~ dargestellt.

Inhalt

1	Zweck	4
2	Geltungsbereich	4
3	Bestandteile	4
4	Ergänzendes Recht	4
5	Nutzweise	4
6	Neubauten	4
7	Bestehende Bauten	5
8	Erschliessung / Parkierung	5
9	Umgebung	5
10	Empfindlichkeitsstufe	5
11	Inkrafttreten	5

1 Zweck

Der öffentliche Gestaltungsplan Schulen Orenberg schafft die Voraussetzung für den Neubau mit Turnhalle der Primarschule, **die Erweiterung der Primarschule** und die Erweiterung des Oberstufenschulhauses.

2 Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan umfasst die im Situationsplan gekennzeichneten Grundstücke Kat. Nrn. 2216, ~~3063, 3065 und~~ 3067 **und 3597**.

3 Bestandteile

Der Gestaltungsplan besteht aus diesen Vorschriften und dem Situationsplan 1:500.

4 Ergänzendes Recht

Wo der Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt, ist die jeweils gültige Bau- und Zonenordnung sowie das kantonale Planungs- und Baugesetz massgebend.

Für den Gestaltungsplan gelten die Baubegriffe und Messweisen des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 mit Änderungen bis zum 28. Februar 2017 samt zugehöriger Verordnungen.

5 Nutzweise

Zulässig sind der Bau und der Betrieb eines Schulhauses mit Turnhalle und den zugehörigen Infrastrukturanlagen.

6 Neubauten

Für die Neubauten gelten nachfolgende Bestimmungen:

6.1 Lage, äussere Abmessungen

- Hauptgebäude bzw. Nebengebäude (besondere Gebäude) dürfen nur innerhalb der im Gestaltungsplan festgelegten und durch Mantellinien begrenzten Baubereiche erstellt werden.
- Die Lage und die maximalen äusseren Baufluchten der Fassaden und der offenen Gebäudeteile werden durch die Mantellinien festgelegt. Vordächer dürfen die Mantellinien um max. 0.80 m überragen. **Die Überragungstoleranz gilt nicht gegenüber dem rechtskräftig festgelegten Gewässerraum.**
- Die maximale Gebäudehöhe beträgt 12.5 m.
- Die pro Baubereich im Plan eingetragenen Koten der Gebäude dürfen nicht überschritten werden.
- Zulässig sind maximal 3 Vollgeschosse.

6.2 Gestaltung

- Bauten, Anlagen und Umschwung sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass eine besonders gute Gesamtwirkung erreicht wird.
- Die Hauptgebäude in den Baubereichen A, B und **D** sind mit Flach- oder flachgeneigten Pultdächern (bis maximal 10°) zu versehen.
- Das angebaute Hauptgebäude im Baubereich C hat die Dachform des bestehenden Gebäudes zu übernehmen.
- Für besondere Gebäude ist die Ausgestaltung der Dachform frei.

- **Der Baukörper D ist so zu gestalten, dass in der Erdgeschossenebene der Durchgang für Fussgänger vom nördlichen Schulhausvorplatz zu den südlichen Aussenbereichen gewährleistet ist. Bezüglich Lage ist der Eintrag im Situationsplan 1:500 wegleitend.**

7 Bestehende Bauten

7.1 Um- und Ersatzbauten

Bestehende Bauten dürfen nur unter Beibehaltung von Lage, Grundriss, kubischer Gestaltung, Ausbildung der Fassaden und des Daches umgebaut oder ersetzt werden. Geringfügige Abweichungen können bewilligt oder angeordnet werden.

7.2 Abzubrechende Bauten

Die bestehenden Bauten, welche durch Neubauten ersetzt werden können, sind im Plan dargestellt.

8 Erschliessung / Parkierung

- Die Zu- und Wegfahrt zur dezentralen Parkierung hat über die angrenzenden kommunalen Strassen zu erfolgen. Im Gestaltungsplan-Gebiet sind gesamthaft max. 55 Parkplätze zulässig.
- Die offenen Parkplätze sind mehrheitlich mit wasserdurchlässigen Belägen zu erstellen.
- Für die Behinderten-Parkplätze gelten die Anforderungen der Norm Vereinigung Schweizer Strassenfachleute SN 640 291.
- **Die erforderliche Anzahl Veloparkplätze ist gemäss den aktuellen Normen der Vereinigung Schweizer Strassenfachleute SN 640065 und SN 640066 sowie dem entsprechenden kantonalen Merkblatt «Veloparkierung für Schulen» zu ermitteln.**

9 Umgebung

- Die Umgebung ist als Spiel- und Grünfläche zu gestalten. Zulässig sind auch Wege, Sitzplätze, Spielgeräte und Bäume. Massgebend ist der Baueingabeplan zur Umgebung.
- Im ganzen Gestaltungsplangebiet sind nur ortsübliche Einfriedungen gestattet und dürfen nur einheimische Bäume und Hecken gepflanzt werden.

10 Empfindlichkeitsstufe

Es sind die Immissionsgrenzwerte der Empfindlichkeitsstufe II der Lärmschutzverordnung einzuhalten.

11 Inkrafttreten

~~Der öffentliche Gestaltungsplan Schulen Orenberg tritt 10 Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.~~

Der öffentliche Gestaltungsplan wird mit Rechtskraft der kantonalen Genehmigung verbindlich. Der Gemeinderat publiziert das Datum der Inkraftsetzung gemäss § 6 PBG.