

Überbauungsvorschriften: Eyfuhren, Rüderswil

1)

Ziel und Abgrenzung

Zweck, Ziel

Artikel 1

Auszug aus dem Baureglement Rüderswil vom 20.09.2002:
ZPP 2 Eyfuhren

Die Zone mit Planungspflicht ZPP 2 Eyfuhren bezweckt eine koordinierte Erschliessung. In einem Überbauungsplan soll die Erschliessung fixiert werden.

Die neue Erschliessung wird aus dem Westen über die 3 bestehenden Zufahrten mit den neuen Strassenstücken A+B+C, erschlossen.

Im übrigen richtet sich die Überbauung, soweit in dieser ÜO nichts anderes bestimmt wird, nach den Vorschriften des Gemeindebaureglementes.

Geltungsbereich

Artikel 2

Der Perimeter der Überbauungsordnung ist im Überbauungsplan durch die rote Umrandung gekennzeichnet.

Stellung zur
Grundordnung

Artikel 3

Soweit diese Überbauungsordnung nichts anderes bestimmt, gilt die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Rüderswil. Die Bebauung richtet sich nach den Vorschriften der Zone W.

Elemente der
Überbauungsordnung

Artikel 4

Die Überbauungsordnung besteht aus dem Überbauungsplan Mst: 1:200 und den Überbauungsvorschriften.

Inhalt des
Überbauungsplanes

Artikel 5

Neue Wegstücke A+B+C sind in HMT auszuführen, die Entwässerung passiert über die Schulter.
Das Oberflächenwasser ist auf privatem Grund zu versickern.

Artikel 6

Hauszufahrten D+E sind versickerbar auszuführen und kommen ins Gesamteigentum der neuen Landkäufer, mit der Dienstbarkeit Wegrechte.

Artikel 7

Private Hauszufahrten sind mit sickerbarem Material auszuführen.

Artikel 8

Nebengebäude dürfen im Zusammenhang mit den Grenzbaurechten 2x40m² aneinander gebaut werden, Maximum 80m².

Artikel 9

Hauptleitungen ARA, Wasser sind Bestandteil der ÜO.
Durchleitungsrechte, Schächte- und Buffetstandorte gegenüber allen Parzellen werden mit Dienstbarkeiten geregelt.

Artikel 10

Das Oberflächenwasser für die Entwässerung der Strassenabschnitte A+B+C ist über die Oberflächenpassage und wenn nötig als Überlauf in eine bestehende Flurleitung oder in die ARA zu entwässern.

Bebauung

Artikel 11

Gebäudeabstände gemäss Baureglement Art. 4.2,
zwischen Haupt- und Nebengebäuden können innerhalb der eigenen Parzellen unterschritten werden.

Nutzung
Massgebende
Bauvorschriften

Artikel 12

Die baupolizeilichen Vorschriften richten sich nach dem Baureglement der Gemeinde Rüderswil, Wohnzone W.

Von den im Überbauungsplan festgelegten EG-Koten kann +/- 0.50m abgewichen werden.

Versickerung von Dachwasser: Grundsätzlich soll das Dachwasser gemäss GSA-Richtlinien mit Oberbodenpassage und Retention parzellenweise versickert werden.

Artikel 13

Mit dem Baugesuch ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen.

Erschliessung

Erschliessung
Parkierung

Artikel 14

Die neue Erschliessung wird aus dem Westen über die 3 bestehenden Zufahrten mit den neuen Strassenstücken A+B+C, erschlossen.

Die Parkplätze für Bewohner und Besucher müssen auf den privaten Grundstücken realisiert werden.

Vereinbarung

Artikel 15

Über die Teilung der Erschliessungskosten, ausgenommen für die Strasse, sind Infrastrukturverträge abzuschliessen.

Besonderes

Wassertransport-
leitung

Artikel 16

Die Wassertransportleitung ist gemäss Art. 21 Wasserversorgungsgesetz vom 11.11.1996 öffentlich gesichert.

Bauten und Bepflanzungen müssen einen Minimalabstand von 3.00 m (Abstand zu Rohrachse) aufweisen.

Der Zugang zur Wassertransportleitung für Unterhalt- oder Erneuerungsarbeiten mit Baumaschinen muss jederzeit gewährleistet sein.

Leitungsquerungen sollten wenn möglich unter der Wassertransportleitung durchgeführt werden, damit der Zugang zur Leitung immer gewährleistet ist.

Inkrafttretung

Artikel 17

Die Überbauungsordnung tritt mit der Genehmigung durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

Hasle-Rüegsau, 10.02.2006
Rev. 15.05.2006

müller architektur&innenarchitektur
Lützelfühstrasse 36
3415 Hasle-Rüegsau

Genehmigungsvermerke

Zur Überbauungsordnung ZPP Eyfuhren, Rüderswil

Vorprüfung vom	06.12.2005 / 14.02.2006
Öffentliche Auflage vom	23.03.2006 bis 24.04.2006
Einspracheverhandlungen am	15.05.2006
Erledigte Einsprachen	1
Unerledigte Einsprachen	--
Rechtsverwahrungen	1

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT

Der Präsident:



Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

am: 06.06.2006

Die Sekretärin:



Rüderswil, den 09.06.2006

Die Gemeindeschreiberin:



GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR
GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG

am: 14. JUNI 2006

A handwritten signature in black ink, consisting of several bold, sweeping strokes that are difficult to decipher as specific letters.

ERSCHLISSUNG EYFUHREN, RÜDERSWIL		A - 03 - 05	
beuherr:	ENWOHNERGEMEINSCHAFT RÜDERSWIL	dat:	10.03.2006
objekt:	GEMEINDEVERWALTUNG, 3437 RÜDERSWIL	gez:	pm
plan:	ÜBERBAUUNGSORDNUNG	gr:	126/60
	SITUATION 1:200	met:	1:200
müller	architektur & innenarchitektur	rev:	15.05.2006
Lützlistr. 36, 3415 Hasle-Rüeggen, Tel. 034 461 22 33			

Genehmigungsvermerke

zur Überbauungsordnung ZPP Eyfuhren, Rüderswil

Vorprüfung vom 06.12.2005 / 14.02.2006
 Öffentliche Auflage vom 23.03.2006 bis 24.04.2006
 Einspracheverhandlung am 15.05.2006
 Erledigte Einsprachen: 1
 Unerledigte Einsprachen: -
 Rechtsverwahrungen: 1

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM - 6. Juni 2006

Der Präsident
 Die Sekretärin

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt Rüderswil, den
 Die Gemeindegemeinschaft

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG AM: 14. JUNI 2006

LEGENDE:

-PERIMETER ZPP EYFUHREN		= 10'140 m ²
-NEUE HAUSZUFAHRTEN DIE BELAG SICHERBAR		= 604 m ²
-NEUE STRASSENSTÜCKE A+B+C IN HMT		= 129 m ²
-RESTSTRASSE A+B+C OHNE HTM		= 356 m ²
-BAUVERBOT		
-GRENZBAURECHT UNGEWÖHNLICHE NEBENBAUTEN		

LEGENDE LEITUNGEN + MEDIEN

ARA	
WASSER	
METEOR/SICKERWASSER	
FLURLEITUNG	
ELEKTRO, BKW	
TELEFON, SWISSCOM	
TV, ELBE	
SCHUTZPERIMETER	
BERN WASSER	

