

SPEZIELLER BEBAUUNGSPLAN BANGERTLI

SPEZIELLE BAUVORSCHRIFTEN

1. Bei zweigeschossigen Bauten ist der Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken sowie Dachaufbauten nicht zulässig.
2. Die Dachneigung muss zwischen 25 - 30 ° betragen und die Hauptfirstrichtung West - Ost gerichtet sein.
3. Die ErdgeschoSSHöhe der Gebäude auf den Grundstücken A - E und H - L muss auf die Höhenkote der Strasse, in der Mitte der Gebäudefront, erstellt werden.
4. Stützmauern und hohe Böschungen sind nach Möglichkeit zu vermeiden.
5. Die Grundstücke A und B, sind durch eine gemeinsame Ausfahrt in die Riedstrasse zu erschliessen.
6. Die Grundstücke C und D, sind über den heutigen Flurweg zu erschliessen, wobei die Verlegung der Einmündung in die Riedstrasse auf Kosten der Privateigentümer zu erfolgen hat. Das Land für die Strassenverbreiterung auf 4,50m wird gegen den aufgehobenen Teil des Flurweges mit der Gemeinde abgetauscht.
7. Die Erschliessung der übrigen Grundstücke erfolgt über die Privatstrasse und die neue Gemeindestrasse. Nach Ausbau der Privatstrasse inkl. Beleuchtung und Kanalisation gemäss einem von der Baukommission genehmigten Projekt, geht diese entschädigungslos an die Gemeinde über. Die Gemeinde übernimmt dafür den Unterhalt und die Schneeräumung.
8. Der Wendeplatz der Privatstrasse kann, je nach erfolgter Parzellierung, noch verschoben werden.
9. Die im speziellen Bebauungsplan eingetragenen Werkleitungen sind bezüglich Erschliessung der Grundstücke verbindlich.
10. Im übrigen gilt das Baureglement der Gemeinde Bettlach sowie das normale Bevorschussungsprinzip beim Ausbau von Gemeindestrassen.

ERGAENZUNGEN

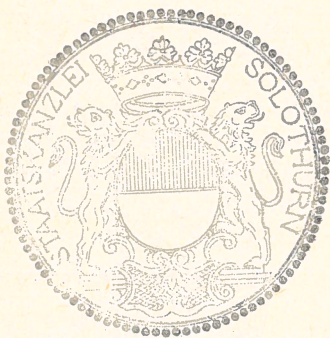
1. Bei der Ueberbauung der Parzellen D und C ist je ein Besucherautoabstellplatz vorzusehen.
2. Das Längenprofil des Kastelsweges, speziell im Bereiche der Einmündung in die Riedstrasse, ist mit einer Steigung resp. Gefälle von max 8 % zu begrenzen.
3. Bei einem allfälligen Weiterausbau des Kastelsweges inkl. Trottoir gegenüber dem projektierten Ausbau gemäss Planunterlage Nr. 8235 des speziellen Bebauungsplanes "Bangertli" darf ab Grundstück GB-Nr. 448 keine Landbeanspruchung geltend gemacht werden.

Beschluss Gemeinderat

Nr. 1937 vom 23. März 1976

Beschluss Regierungsrat

Nr. 3185 vom 25. Mai 1976



Dr. Max Gygis