

# Genehmigung

## Sonderbauvorschriften

**Schwarz = Sonderbauvorschriften rechtsgültig (RRB Nr. 2512 vom 06.12.2005)**

**Rot = Änderung Sonderbauvorschriften**

### § 1 Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan durch eine punktierte Linie abgegrenzte Gebiet.

### § 2 Bereich Bauten bis 11.5 m Höhe

Im Bereich Bauten bis 11.5 m Höhe sind Geschäfts-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Wohnungen im Rahmen der Grundnutzung Gewerbezone Ga zulässig. Die genaue Lage, Ausdehnung und Nutzung der Bauten wird mit dem Bauprojekt festgelegt. Die Gebäudehöhe beträgt maximal 11.50 m. Technische Dachaufbauten wie Kamine, Liftüberfahrten usw. dürfen diese Höhenbegrenzung um max. 1.0 m überschreiten. Sie müssen sich gut in die Dachlandschaft eingliedern. Es ist auf eine optisch gute Eingliederung der Bauten und Anlagen in das Gelände und zu den Nachbarbauten zu achten.

Sofern das Gebäude Nr. 127 auf GB 1216 (Firma Eclatin) nicht abgebrochen und neu erstellt wird, darf dieses im Rahmen der Bauvorschriften verändert, ausgebaut und genutzt werden.

### § 3 Bereich bestehende Bauten

Der Bereich bestehende Bauten beschränkt sich auf das bestehende Gebäude. Dieses Gebäude darf im Rahmen der Bauvorschriften um- und ausgebaut werden. Für einen allfälligen Ersatzbau gelten die Bauvorschriften gemäss § 2.

### § 4 Bereich Kleinbauten bestehend

Der Bereich Kleinbauten bestehend umfasst das Gebäude im Waldabstand. Dieser Kleinbau kann nur im Zusammenhang mit Hauptbauten genutzt werden. Zu diesem Zweck kann er um- und ausgebaut werden.

### § 5 Bereich Anlagen

Der Bereich Anlagen muss parkähnlich gestaltet sein. Anlagen, die die Parkanlage unterstützen, sind möglich. Falls das Grundstück mit einem Restaurationsbetrieb / Gasthof überbaut wird, ist auch eine Nutzung innerhalb des Waldabstandes bis auf 6 m möglich (Wege, Plätze, Möblierung für Kinderspielplätze, Gartenwirtschaft u. ä.).

Im Bereich Anlagen sind zudem temporäre Autoabstellplätze während Unterhaltsarbeiten an der Nationalstrasse zulässig.

### § 6 Bereich Parkplätze

Dieser Bereich ist bestimmt für Parkplätze. Parkplatzüberdachungen und ein Vordach beim Hauptgebäude sind in diesem Bereich gestattet. Die Nutzung des Areals von GB Nr. 1217 wird beschränkt durch die Anzahl der maximal möglichen Parkplätze. Die Parkplätze und Parkplatzüberdachungen innerhalb des Baulinienabstandes zur Nationalstrasse erfordern im Baugesuchverfahren eine Ausnahmegewilligung des Bundes (ASTRA / UVEK). Im Rahmen der Baubewilligung sind weitere, unterirdische Parkplätze möglich.

### § 7 Bereich Hecke, Krautsaum

Spätestens mit dem Bau der Parkplätze GB Nr. 1217 ist in Absprache mit dem kantonalen Naturschutz und dem Amt für Verkehr und Tiefbau ein heckenartiger Sichtschutz mit Hochstauden und Bäumen zu realisieren.

### § 8 Ausnahmen

Die Baubehörde kann Ausnahmen von einzelnen Festlegungen im Plan und von diesen Sonderbauvorschriften bewilligen, sofern weder öffentliche noch achtenswerte nachbarliche Interessen verletzt werden.

### § 9 Inkrafttreten

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

### § 10 Bereich Vorplatzflächen

Im Bereich Vorplatzfläche sind Verkehrs- und Umschlagsflächen zulässig.