

Teilzonen-Gestaltungsplan "Rohr"**Teil Nord****Sonderbauvorschriften****§ 1 Zweck**

Der Teilzonen-Gestaltungsplan Teil "Nord" bezweckt die Erstellung einer zeitgemässen Wohnüberbauung (Flachdach mit Attika) in verdichteter Bauweise mit erhöhter Nutzung auf der Basis W2.

§ 2 Geltungsbereich

Der Teilzonen-Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan durch eine punktierte Linie gekennzeichnetes Gebiet (Geltungsbereich).

§ 3 Stellung zur Bauordnung

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Breitenbach und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

§ 4 Nutzung

Die Nutzung im Teilzonen-Gestaltungsplan ist für Miet- und Eigentumswohnungen vorbehalten. Nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sind zugelassen.

§ 5 Ausnützung

Die Grundnutzung im Teilzonen-Gestaltungsplan Teil „Nord“ wird auf AZ 0.6 festgelegt. Die maximale Ausnützung ergibt sich aus der anrechenbaren Landfläche der Parzelle Gb. Nr. 3264 und der Ausnützungsziffer.

BGF max = 8'197 m² anrechenbare Landfläche x AZ 0.6 = **4'918 m²**.

§ 6 Baubereiche

Die Hauptgebäude müssen innerhalb der im Teilzonen-Gestaltungsplan definierten Baufelder liegen. Balkone, Lauben und Vordächer dürfen über die Baufelder herausragen. Das Hauptgebäude im Baubereich 6 muss an einer Stelle durchgehend auf einer Breite von 8.00 m unterbrochen sein (2 Gebäude).

1231 152

§ 7 Kleinbauten

Die Baubehörde kann Kleinbauten bis 20 m² Grundfläche, die als eingeschossige An- und Nebenbauten errichtet werden, im Rahmen der übrigen baupolizeilichen Bestimmungen auch ausserhalb der im Plan festgelegten Baubereiche zulassen.

§ 8 Gestaltung

Farb- und Materialwahl sind im Baubewilligungsverfahren festzulegen.

§ 9 Erschliessung

Alle Privaterschliessungsanlagen werden vom Grundeigentümer auf eigene Kosten erstellt und unterhalten. Die Erschliessungen werden behindertengerecht ausgeführt.

Als Energieträger für die Heizung und das Warmwasser wird Erdgas verwendet.

§ 10 Gemeinschaftsanlagen

Die uneingeschränkte Benützung aller privaten gemeinsamen Einrichtungen wie Wege, Plätze, Parkieranlagen, Kinderspielflächen und -plätze und dgl. ist zu dulden. Der Unterhalt ist durch die jeweils berechtigten Grundeigentümer zu übernehmen. Dies ist als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anzumerken. Im Falle einer Abparzellierung ist diese Anmerkung auf das neue Grundstück zu übertragen.

§ 11 Abstellplätze

Die im Plan eingetragenen oberirdischen Parkplätze an der Kirchmattstrasse sind in der Anordnung und Gestaltung sowie Anzahl sinngemäss verbindlich. Die Abstellplätze zu den Wohnungen (Neubauten) sind unterirdisch angeordnet und werden nach §42 KBV berechnet.

§ 12 Kehrrichtbeseitigung

Der zentrale Containerabstellplatz wurde bereits in der 1. Baustufe erstellt.

§ 13 Gestaltung der Umgebungsfläche

Die detaillierte Umgebung ist im Baubewilligungsverfahren festzulegen.

Die im Plan dargestellten hochstämmigen Bäume sind richtungsweisend. Es sind standortheimische Bäume und Sträucher zu pflanzen.

§ 16 Inkrafttreten

Der Teilzonen-Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat und der Publikation im Amtsblatt in Kraft.

Oeffentliche Auflage vom: 13.10.2011..... bis: 11.11.2011

Beschlossen vom Gemeinderat am: 09.01.2012

Der Gemeindepräsident:

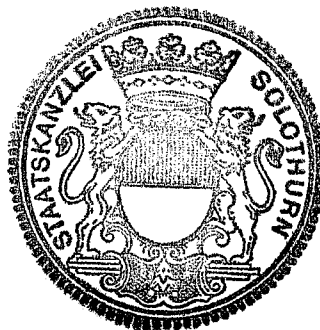


Der Gemeindeschreiber:

Genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr. 467 vom: 6.3.12

Der Staatschreiber:

A.F.



Publiziert im Amtsblatt Nr.10

vom: 9.3.12

06.09.2011

11.9

11.9

11.9

11.9