

§ 1 Nutzung

Im Gebiet des Gestaltungsplanes gelten sinngemäss die Bestimmungen der Ortsbildschutz- und der Kernzone nach Zonenreglement der Gemeinde Breitenbach.

§ 2 Massvorschriften

Die im Plan festgehaltenen Geschosshöhen dürfen nicht überschritten werden.

Dachräume dürfen voll ausgebaut werden.

Für den Garagetrakt gilt eine max. Gebäudehöhe von 4,5 m und eine Firsthöhe von 6.5 m.

§ 3 Erschliessung

Alle Privaterschliessungsanlagen sind von den Grundeigentümern auf eigene Kosten zu erstellen und zu unterhalten. Es ist auf eine behindertengerechte Ausstattung der Erschliessungsanlagen insb. bei den Uebergangsbereichen zu den Erdgeschossen zu achten. Bei Haus Nr. 6 ist nördlich eine Fussgänger Verbindung von 1,20 m zu gewährleisten.

§ 4 Lärmschutz

Für das Gebiet des Gestaltungsplanes gilt die Empfindlichkeitsstufe III gemäss Lärmschutzverordnung.

Die strassenseitigen Fenster sind mit Schallschutzglas zu verglasen. Für die Belüftung und Lärmbeurteilung massgebenden Fenster sind an den Seitenfassaden oder als Dachflächenfenster anzuordnen.

Im Baugesuchverfahren ist der Nachweis zu erbringen, dass die Immissionsgrenzwerte eingehalten sind.

§ 5 Abstellplätze

Die nötige Anzahl Parkplätze wird im Baugesuchverfahren festgelegt. Sie richtet sich nach § 42 BauR.

Für Zweiräder müssen der Grösse des Bauvorhabens angepasste Abstellflächen sichergestellt werden.

Entsprechende Einstellräume müssen ebenerdig oder über Rampen zugänglich sein.

§ 6 Umbau der bestehenden Bauten Haus Nr. 6 + 10

Die Fassadengestaltung der Häuser Nr. 6 + 10 werden im Baubewilligungsverfahren mit der kantonalen Denkmalpflege abgesprochen. Gebäudeteile sind in Form, Material und Farbe aufeinander abzustimmen. Die Dachneigung der Hauptbauten beträgt ca. 40° a.T.

§ 7 Richtprojekt

Das Richtprojekt besteht aus den Grundrissplänen EG. 1. OG. und 2. OG./DG sowie Fassaden- und Schnittpläne vom Juli 1991. Es hat die Detailprojektierung wegweisenden Charakter. Dachformen und Firstrichtungen ergeben sich aus dem Richtprojekt.

Von den Vorhaben im Richtprojekt kann in begründeten Fällen abgewichen werden, sofern dadurch eine bessere Lösung resultiert.

Im projektierten Baubereich kann ein Autounterstand als Provisorium bewilligt werden.

§ 8 Umgebungsarbeiten

Die Grünflächen sind mit geeigneten einheimischen Hochstamm-bäumen zu bepflanzen. Sie sollen auch als Sichtschutz dienen. Im Uferschutzgebiet dürfen keine Bauten und Anlagen erstellt werden.

Mit der Baueingabe sind folgende Punkte mit der Gemeinde und dem Kant. Tiefbauamt detailliert zu regeln:

- Topografie mit repräsentativen Gelände- und Gebäudeschnitten.
- Begrünungskonzept
- Ausführung der Hartbelagsflächen und Uebergabe zu den öffentlichen Erschliessungsanlagen.
- Die Grünfläche darf nicht für Autoabstellplätze verwendet werden. (Endausbau des Gestaltungsplanes)

§ 9 Ausnahmen

Die Baukommission kann im Interesse einer besseren ästhetischen oder wohnhygienischen Lösung geringfügige Abweichungen vom Plan und von einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn das Konzept der Ueberbauung erhalten bleibt, keine zwingenden Kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt werden.

§ 10 Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.