

Sonderbauvorschriften

1) Zweck

Der Bauzonen- und Gestaltungsplan GB Nr. 43 (218) bezweckt, die Abgrenzung der Kernzone KZ und der Zone für öffentliche Anlagen im Bereich der Liegewiese Badi neu so festzulegen, dass in Ergänzung zum bestehenden Spycher der Familie Lätt eine Erweiterung der Wohnnutzung möglich wird. Im Sinne einer Gestaltungsplanidee wird zudem richtungsweisend dargestellt, wie die Verkleinerung der Liegewiese mit einer Umgestaltung der Anlage kompensiert werden kann.

2) Ortsbildschutz

Die Baute hat den Anforderungen des Ortsbildschutzes zu genügen. Zu diesem Zweck wird die Ortsbildschutzzone erweitert und im Gestaltungsplan die ungefähre Lage und Gestaltung der Wohnenerweiterung dargestellt. Das Konzept der Überbauungsidee ist verbindlich. Im Baugesuchsverfahren sind geringfügige Abweichungen möglich.

3) Geltungsbereich

Der Bauzonen- und Gestaltungsplan mit den Sonderbauvorschriften gilt für das im Plan mit einer punktierten Linie gekennzeichnete Gebiet.

4) Terraingestaltung

Die Geländegestaltung hat orientierenden Charakter. Die genaue Ausführung ist im Baugesuchsverfahren, diejenige auf dem Privatareal gleichzeitig mit dem Baugesuchsverfahren für das Wohnhaus, aufzuzeigen.

5) Bepflanzung

Im Grenzbereich zwischen Privatnutzung und Badiareal sollen grundsätzlich einheimische Pflanzen verwendet werden. Die im Gestaltungsplan vorgegebene Bepflanzung hat richtungsweisenden Charakter. Verbindlich ist die Lage der heckenartigen Abgrenzung zwischen Privatland und Badiareal.

6) Nutzung

Die Nutzung richtet sich nach den Zonenvorschriften für die Kernzone, die Ortsbildschutzzone und die Zone für öffentliche Anlagen.

7) Baubereich

Die Baubereiche stellen die maximale Ausdehnung der Bauten dar. Diese dürfen im begründeten Fall maximal 50 cm überschritten werden.

8) Zuständigkeiten

Das Baugesuch ist von der Baukommission vor der Publikation dem Amt für Raumplanung / Fachstelle Ortsbildschutz bzgl. den ortsbildschützerisch relevanten Aspekten zur Zustimmung zuzustellen.

9) Inkrafttreten

Der Bauzonen- und Gestaltungsplan mit den dazugehörigen Sonderbauvorschriften tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.