

SONDERBAUVORSCHRIFTEN AREAL KREUZ TSCHIPPACH

- Par. 1  
Zweck  
Der Gestaltungsplan Areal Kreuz bezweckt eine Erweiterung des bestehenden Restaurants, mit einem Saalbau im Erdgeschoss sowie ein Ton- und Aufnahmestudio mit einer Tonträgerverkaufsstelle im Untergeschoss. Im hinteren Teil der Parzelle wird ein zusätzliches Baufeld ausgeschieden. Die ganze Ueberbauung hat sich in das schützenswerte Orts- und Strassenbild einzufügen, unter Berücksichtigung des, unter kant. Denkmalschutz stehenden Restaurant Kreuz.
- Par. 2  
Geltungsbe-  
reich  
Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften umfasst Grundbuch Nr. 5 (alt 656).
- Par. 3  
Nutzungsart  
Auf dem Areal sind alle Nutzungen möglich, die in der landwirtschaftlichen Kernzone gemäss dem kantonalen BauG zugelassen sind. Die max. Ausnützung richtet sich nach dem Bau- und Zonenreglement.
- Par. 4  
Nutzungs-  
änderung  
Nutzungsänderungen die nicht im Zusammenhang mit Par. 1 und 3 stehen, bedingen einer Abänderung des Gestaltungsplanes und der Zustimmung durch den Gemeinderat.
- Par. 5  
Hochbauten  
Die Hochbauten müssen innerhalb der vorgegebenen Baubereichen zu liegen kommen. Die Firstrichtung hat parallel zum Hang in Richtung Ost-West zu erfolgen.
- Par. 6  
Kleinbauten  
Die Baubehörde kann sämtliche Kleinbauten bis 25 m<sup>2</sup> Grundfläche, die als eingeschossige An- und Neubauten errichtet werden, im Rahmen der übrigen baupolizeilichen Bestimmungen, mit Zustimmung der Kant. Denkmalpflege, auch ausserhalb der im Plan festgelegten Baubereiche zulassen.
- Par. 7  
Gestaltung  
Die Vorschriften über Dachform, Eindeckung, Dachneigung, Vorsprünge, Materialwahl, Farbgebung richtet sich nach dem Bau- und Zonenreglement.  
Der Flachdachbau ist als Zwischenbau möglichst leicht zu gestalten.

Par. 8  
Erschliessung

Das Grundstück wird einerseits ab der Kantonsstrasse Richtung Mühledorf (Anlieferung und ca. 20 PP) erschlossen und andererseits ab Gemeindestrasse, welche im oberen Teil bis zur Einfahrt Parkplatz auf 4.50 m verbreitert wird. Der Anschluss an die Kantonsstrasse Richtung Hessigkofen ist übersichtlich auszubauen.  
Beim nördlichen Baufeld an der Mittelbucheggstrasse, ist eine Gebäudevorfahrt oder Vorplatz ohne Parkplätze möglich.

Par. 9  
Abstellplätze

Die genaue Anzahl PP wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

Par. 10  
Aussenraum-  
gestaltung

Mit dem Bauprojekt ist ein detaillierter Umgebungsgestaltungsplan über das gesamte Areal einzureichen, welcher Aussagen über Terraingestaltung, Umgebungsgestaltung, Gartenanlagen, Parkplätze, Bodenbeläge, Art und Charakter der Bepflanzung macht.

Par. 11  
Ausnahmen

Die Baubehörde kann Abweichungen vom Gestaltungsplan und von den Sonderbauvorschriften zulassen, wenn der Grundgedanke des Gestaltungsplanes erhalten bleibt und keine öffentlichen und/oder schützenswerten privaten Interessen verletzt werden.  
Für sämtliche Entscheide ist vorgängig die Zustimmung der Kant. Denkmalpflege einzuholen.

Par. 12  
Inkraft-  
treten

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