

GEMEINDE BUESSERACH

Spezielle Bauvorschriften

zum

Bebauungsplan "Grien", mit Ergänzungsbestimmungen
für die Bildung von 2 Bauzonen für mehrgeschos-
sige Bauten in der "Hofmatt" und im untern "Grien".

Spezielle Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Grien" mit Ergänzungsbestimmungen für die Bildung von 2 Bauzonen für mehrgeschossige Bauten in der "Hofmatt" und im untern "Grien".

1. Der Ueberbauung des Gebietes "Grien" liegt das kantonale Baureglement vom 23. November 1926/15. Juli 1947 zu Grunde. Darüber hinaus werden spezielle Bauvorschriften erlassen. Diese bezwecken die Erzielung eines architektonisch einheitlichen Charakters der Ueberbauung unter Berücksichtigung weitgehendster Freizügigkeit für die individuellen Bedürfnisse der Bauherren.
2. Die im Bebauungsplan eingetragene Baulinie darf weder mit Wohn- noch mit Vorbauten oder dergleichen überschritten werden.
3. Die Grundrissgrößen der einzelnen Häuser können nach dem Raumbedarf des Bauherrn bemessen werden. Das Verhältnis zwischen Länge und Breite des Hauses soll jedoch 7 Teile oder mehr zu 5 Teilen betragen.
4. Der Abstand bis an das Mauerwerk von der Nachbargrenze beträgt mindestens 4 m, resp. bis an sämtliche vorspringenden Bauteile wie Dachvorsprünge (-Dachrinne), Balkone, Vordachplatten etc. exkl. Eingangstreppe mindestens 3.30 m. Im übrigen gilt § 16 des Kant. "Gesetz betr. Bauwesen".
5. Es sind zweigeschossige Häuser ohne Dachausbauten und anderthalbgeschossige Häuser, d.h. mit Erdgeschoss und ausgebautem Dachstock, zulässig.
6. Die Sockelhöhe bis Oberkant Erdgeschoss-Fussboden darf minimal 30 cm, max. 1.00 m im Mittel vom gewachsenen Terrain nicht überschreiten. Die Fassadenhöhe ab O.K. Erdgeschossboden bis Oberkant Dachtraufe muss mind. 3.00 m messen, darf jedoch 4.00 m bei 1½ geschossigen, resp. 5.50 m bei zweigeschossigen Häusern nicht überschreiten.
7. Die Häuser sind mit Satteldächern in einer Dachneigung zwischen 30 Grad und 39 Grad alter Teilung zu gestalten. Die Traufflinie des Daches muss auf der ganzen Länge des Hauses durchlaufen und darf nicht unterbrochen werden. Dachabschleppungen über An- und Vorbauten sind gestattet, jedoch nur bis zu $\frac{1}{4}$ der gesamten Dachlänge.
8. Dachausbauten sind nur bei 1½-geschossigen Häusern zulässig und sind mit ziegelbedeckten Schleppdächern zu versehen. Diese dürfen nicht am First angesetzt werden, der Ansatzpunkt muss mindestens 60 cm vom First entfernt liegen. Die Gesamtlänge einer oder mehreren Dachausbauten auf einer Dachhälfte darf höchstens $\frac{1}{4}$ der Gebäudelänge betragen. Die vertikale Stirnseite der Dachausbauten muss gegenüber der Fassadenflucht um mindestens 10 cm zurückgesetzt werden. Die vertikalen Wände von Dachausbauten sind in Anstrich oder Bekleidung so zu gestalten,

dass sie in der Dachfläche möglichst wenig in Erscheinung treten. Die Fensterhöhe der Dachausbauten darf $\frac{4}{5}$ der Normal-Fensterhöhe im Untergeschoss nicht überschreiten.

9. Vor- und Anbauten wie Schöpfe, Garagen und Eingänge etc. sind gestattet, unterliegen jedoch der Prüfung durch die Baukommission hinsichtlich ihrer Eingliederung in die Bauformen des Hauptbaues und in die Gesamtbebauung.
10. Die Farben der Häuser sollen hell und unaufdringlich sein. Für Fassadenanstriche sind gebrochen weisse bis warmgraue oder creme Töne anzuwenden.
Die Dächer müssen mit dunkeln Ziegeln eingedeckt werden.
11. Die Strasseneinfriedungen müssen auf einer Strassenseite in einem und demselben Strassenzuge in Bezug auf Höhe und Ausführungsart einheitlich gestaltet werden. Sie können aus Holz- oder Eisenzaun mit vertikalen Staketen mit oder ohne Sockel von max. 40 cm Höhe, bezw. Stellriemen, ausgeführt werden. Die max. Höhe der Einfriedungen längs der Strasse und zwischen den Grundstücken beträgt 1 m, ab O.K. Strasse, resp. gewachsenem Terrain. In Spezialfällen wie natürlichen Bodenvertiefungen etc. können durch die Baukommission Ausnahmen gestattet werden. Auf Verlangen sind der Baukommission Längs- und Querprofile einzureichen.
12. Die Baukommission ist gehalten, Baugesuche, die dem Sinne der speziellen Bauvorschriften nicht entsprechen, und den angestrebten einheitlichen Charakter der Bebauung stören würden, zur Neubearbeitung im Sinne einer Anpassung an die speziellen Bauvorschriften zurück zu weisen.
13. Ausnahmen, welche sich mit dem Bebauungsplan und mit dem Sinn der speziellen Bauvorschriften vereinbaren lassen, können vom Gemeinderat auf Antrag der Baukommission gestattet werden.

Ergänzungsbestimmungen:

zu den speziellen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Grien", beschlossen an der ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 14. Dezember 1959.

14. Im Zuge der baulichen Entwicklung in der Gemeinde werden 2 Bauzonen für mehrgeschossige Bauten
 1. in der "Hofmatt", umfassend das noch nicht überbaute Land von der Liegenschaft Jeker-Dreier Oskar bis zur Liegenschaft Jeker-Hügli Otto (GB.Nr. 431,429.1282 und 6) und zwischen den beiden Dorfstrassen liegend,
und
 2. im untern "Grien" bis zur Gemeindegrenze Breitenbach, d.h. das noch nicht überbaute Land zwischen der Liegenschaft Borer-Altarmatt August/Jeger-Stalder Julian bis an die

Gemeindegrenze, liegend zwischen Passwangstrasse und Lüssel

als Hochbauzone für max. drei Vollgeschosse
bestimmt und in der Zonenordnung zum Nutzungsplan und im Nutzungsplan selbst entsprechend vermerkt bezw. markiert.

Hiefür gelten die speziellen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Grien" unter Berücksichtigung der beschlossenen und nachgenannten Ergänzungsbestimmungen:

zu Art. 3:

Die maximale Länge dreigeschossiger Gebäude beträgt 40 m. Es ist jedoch gestattet, sie mit einem eingeschossigen Zwischenbau oder Anbau um 10 m zu verlängern.

zu Art. 4

Der minimale Grenzabstand für dreigeschossige Gebäude beträgt bis zur Fassadenmauer 5 m, ist jedoch eine Fassade länger als 12 m, so ist der minimale Grenzabstand senkrecht zur längeren Fassade gemessen, um die Hälfte der Mehrlänge zu vergrössern. Der Grenzabstand braucht aber nicht mehr als 11 m zu betragen. Der Gebäudeabstand bemisst sich auf verschiedenen Grundstücken nach der Summe der Grenzabstände. Bei Gebäuden auf dem gleichen Grundstück wird er bemessen, wie wenn eine Grenze dazwischen läge.

Durch nachbarliche schriftliche Verständigung und mit Genehmigung der Baubehörde können die festgesetzten Abstände ungleich zwischen den Gebäuden verteilt werden.

zu Art. 5

In der Hochbauzone sind höchstens drei Vollgeschosse zulässig.

zu Art. 6

Für dreigeschossige Gebäude darf die Sockelhöhe bis Oberkante Erdgeschoss-Fussboden minimal 30 cm und maximal 1.30 m im Mittel vom gewachsenen Terrain nicht überschreiten.

Die höchstzulässige Traufhöhe beträgt 10 m.

zu Art. 7

Die dreigeschossigen Gebäude sind mit Satteldächern in einer Dachneigung zwischen 25 und 39 Grad alter Teilung gestattet. Dachabschleppungen über An- und Vorbauten sind gestattet, jedoch nur bis zu $\frac{1}{2}$ der gesamten Dachlänge.
