

Sonderbauvorschriften zu Parzellen Nr. 349, 350 und 1157

1. Pro Wohneinheit sind sowohl für das bestehende Mehrfamilienhaus wie auch für die Neubauten 1,5 Parkplätze zu erstellen, also 75 Stk.
2. Es ist eine zusätzliche Tiefgarage für 26 PW zu erstellen. Diese ist vor der Realisierung der Einfamilienhäuser zu bauen.
3. Der Kinderspielplatz hat eine Fläche von 726 m<sup>2</sup> aufzuweisen. (15% der gesamten Bruttogeschossflächen) Die Gestaltung des Spielplatzes wird im Baugesuchverfahren festgelegt.
4. Auf den im Gestaltungsplan vorgesehenen Plätzen sind Kehricht-Container in genügender Zahl zur Verfügung zu stellen.
5. Es ist besonderen Wert auf die Gestaltung und Farbgebung der Fassaden zu legen. Die entsprechenden Auflagen werden im Baugesuchverfahren geregelt
6. Der Grünflächenanteil am Gesamtgrundstück (Parz.Nr. 349, 350 und 1157) beträgt 62% ohne Parkplätze, Zufahrten und Wege.
7. Die Schutzräume für die 8 Einfamilienhaus- Neubauten sind in einem Sammelschutzraum zusammenzufassen und gleichzeitig mit der neuen Tiefgarage auszuführen.
8. Ausnutzungsziffer : 0,75 (inkl. Bonus)
9. Dachform : Satteldächer
10. Gebäudehöhe : Max. 6,5 m
11. Geringfügige Abweichungen von einzelnen Bestimmungen dieser Vorschriften sowie vom Gestaltungsplan hinsichtlich Stellung und Ausmass der Bauten und der Lärmschutzmassnahmen entlang der Kantonsstrasse können im Baugesuchverfahren bewilligt werden, wenn der Charakter der Ueberbauung nicht beeinträchtigt und die Ausnutzung nicht erhöht wird sowie keine öffentlichen, privaten und schützenswerten Interessen verletzt werden.