

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

1. Der Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Gestaltungsplan durch eine punktierte Linie gekennzeichnete Gebiet.

2. Stellung zur Bauordnung

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Deitingen und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

3. Nutzung

Das vom Gestaltungsplan erfasste Gebiet ist eine Wohnzone. Zugelassen sind Dienstleistungsbetriebe und kleinere Gewerbebetriebe wie z.B. Coiffeurläden, etc. die entsprechend den örtlichen Verhältnissen nicht stören. In allen Baufeldern sind Einfamilien-, Doppel- und Reiheneinfamilienhäuser möglich.

4. Ausnützung

Es gilt eine maximale Ausnützung von 0.45.

5. Massvorschriften

Das maximale Ausmass ober- und unterirdischer Bauteile ergibt sich aus den im Plan eingetragenen Baubereichen, zusätzlich im Plan eingetragenen Massbeschränkungen und den zulässigen Geschosshöhen. Diese dürfen - unter Vorbehalt von Ziffer 6 - nicht überschritten werden. Auskragende Balkone dürfen die Baubereiche nicht überschreiten. Dächer dürfen 1.0 m über die Baubereiche hinausragen.

6. Kleinbauten

Einzelne unbewohnte, nicht beheizbare, eingeschossige Kleinbauten wie Gerätehäuschen und Kleintierställe etc. von max. 20 m² Fläche sind im privaten Gartenbereich zulässig.

7. Abstellplätze

Die erforderliche Anzahl Abstellplätze wird im Baugesuchsverfahren festgelegt. Sie richtet sich nach Paragraph 42 KBV.

8. Dachformen

Die maximale Dachneigung bei symmetrischen Satteldächern darf 45 Grad nicht überschreiten. Bei asymmetrischen Satteldächern darf der kürzere Schenkel max. 60 Grad sein, wobei der Winkel unter der First mindestens 90 Grad sein muss. Flachdächer sind erlaubt. Die Dachformen sind so zu integrieren und im Detail derart auszubilden, dass ein ganzheitliches Erscheinungsbild entstehen kann.

9. Inkrafttreten

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