

Legende

●●●●●●	Geltungsbereich Gestaltungsplan
-----	Aussichtsschutzzone
— . . —	Baubereiche
— - - -	Strassenbaulinie
	Grundfläche vorgesehene Baukörper (richtungsweisend)
	Grünflächen und Sitzplätze
	Aussichtsschutzzone
	Befestigte Wege und Plätze
▶	Zugänge
P	Besucherparkplätze
	Bäume und Sträucher

Sonderbauvorschriften

§ 1 Zweck

Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt das Aufzeigen einer haushälterischen Erschliessung des Geltungsbereichs und einer konkreten Bebauungslösung innerhalb desselben.

§ 2 Geltungsbereich

Parzelle GB Nr. 900. Fläche 2725 m².

§ 3 Stellung zum Zonenreglement und zur Bauverordnung

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften (W2c) und die kantonale Bauverordnung.

§ 4 Erschliessung

Der Geltungsbereich ist durch Dorneckstrasse und Juraweg erschlossen. Die Zufahrt zur unterirdischen Einstellhalle sowie zu den oberirdischen Besucherparkplätzen erfolgt über den Juraweg.

§ 5 Parkierung

Die Parkierung wird innerhalb des Geltungsbereichs durch eine unterirdische Einstellhalle sowie eines separaten oberirdischen Besucherparkplatzes gelöst. Die erforderliche Anzahl Parkplätze wird im Baugesuchsverfahren abschliessend festgelegt und richtet sich nach § 42 KBV.

§ 6 Bebauung

Generell ist die Bebauung nur innerhalb der bezeichneten Baubereiche möglich. Für vorspringende Bauteile (Erker, Balkone, Vordächer sowie Wintergärten) gilt § 48 KBV sinngemäss; solche Bauteile werden auch bei Gebäudelänge und Gebäudeabständen nicht einberechnet. Ausserhalb der bezeichneten Baubereiche dürfen nebst Zugängen nur unbewohnte, eingeschossige Nebenbauten, Laubengänge, Glasdächer, unbeheizte Wintergärten und Terrassen erstellt werden.

§ 7 Nutzungsmass

Die max. Ausnutzung und Geschosshöhe richtet sich nach den geltenden Zonenvorschriften.

§ 8 Grenz- und Gebäudeabstände

Die Grenz- und Gebäudeabstände sind im Plan festgelegt und bedürfen – auch bei Unterschreitung gesetzlicher Abstände – keiner beschränkten dinglichen Rechte (wie z.B. Dienstbarkeit). Die Grenzabstände gegenüber nicht einbezogenen Grundstücken sind einzuhalten.

§ 9 Verbindlichkeit der Baumpflanzungen, Grundflächen, Ansichten und Schnitte inkl. Koten

Die Baumpflanzungen, Grundflächen, Ansichten und Schnitte inkl. Koten sind als richtungsweisend zu betrachten.

§ 10 Aussichtsschutzzone

Die Aussichtsschutzzone ist oberhalb der Sichtlinie auf das Goetheanum bis auf Dachüberstände von jeglicher Bebauung und Vegetation freizuhalten.

§ 11 Terrainveränderungen

Terrainveränderungen sollten sich auf das absolut Notwendige beschränken. Dies gilt insbesondere für den Bereich der Aussichtsschutzzone.

§ 12 Freiflächengestaltung

Die Freiflächengestaltung hat mit standortheimischer Bepflanzung zu erfolgen und wird im Baugesuchsverfahren abschliessend festgelegt. In der Aussichtsschutzzone dürfen Bepflanzungen und Möblierungen nur bis zur Höhe Sichtlinie auf Goetheanumterrasse vorgenommen werden.

§ 13 Baumpflanzung

Die eingezeichneten Bäume haben richtungsweisenden Charakter und sollten standortheimisch sein. Sie sind spätestens ein halbes Jahr nach Bezug zu pflanzen.

§ 14 Ausnahmen

Abweichungen vom Gestaltungsplan können vom Gemeinderat bewilligt werden, wenn dadurch das Grundprinzip der Erschliessung und Bebauung erhalten bleibt und keine übergeordneten, zwingenden Vorschriften verletzt werden.

§ 15 Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat und der Publikation im Amtsblatt in Kraft.