

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

1. Das Areal des Gestaltungsplanes darf oberirdisch nur innerhalb der Hausbaulinie überbaut werden. Unterirdische Bauten sind gemäss Art. 22 Abs. 6 KBR zu gestalten.
2. In Spielplätze integrierte eingeschossige überdeckte Spielflächen, die der Allgemeinheit dienen, können im Rahmen der baupolizeilichen Bestimmungen ausserhalb der Hausbaulinien erstellt werden und müssen nicht in die AZ-Berechnung miteinbezogen werden. Ihre Lage und Gestaltung werden im Baubewilligungsverfahren festgelegt. Dasselbe gilt für Aufenthalts- und Spielräume gemäss Art. 41 KBR.
3. Die Grundrissformen der im Gestaltungsplan eingezeichneten Gebäude gelten als Richtformen. Sie dürfen in ihrem Verhältnis nicht wesentlich verändert werden.
4. Dachform: Giebeldächer, Dachneigung ca. 30 °, beidseitig gleich. Bedachungsmaterial: Dieses ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens definitiv festzulegen.
5. Pro Wohnung sind 1.3 Parkplätze zu erstellen. Pro Wohnung ist 1 Parkplatz in der unterirdischen Einstellhalle zu erstellen. Die Tiefgarage ist bei der Realisierung des ersten Hauses zu erstellen, wobei sie entsprechend der Wohnungszahl in Etappen ausgeführt werden kann. Die Abluft der Tiefgarage ist über das Dach des höchsten Gebäudes abzuführen.
6. Die gesamte Fläche der reinen Ballspiel- und Kinderspielplätze hat mindestens 650 m² zu betragen. Die definitive Gestaltung ist im Baubewilligungsverfahren festzulegen.
7. Die Richtpläne für Wohnungsgrundrisse, Fassaden und Gebäudeschnitt und Freiflächengestaltung haben informativen Charakter und sind sinngemäss anzuwenden.
8. Soweit diese Bestimmungen nichts anderes festlegen, gelten die Bauvorschriften der Gemeinde Dulliken und die kantonale Baugesetzgebung.
9. Zum Zweck einer besseren Gestaltung kann die Bau- und Werkkommission im Baubewilligungsverfahren geringfügige Abweichungen von einzelnen Festlegungen des Gestaltungsplanes und von den Sonderbauvorschriften gestatten, sofern keine öffentlichen oder achtenswerten nachbarliche Interessen verletzt werden und die max. Bruttogeschossfläche sowie die gesetzlichen Mindestabstände eingehalten werden.

Grund AG

Neumattstrasse 2

8967 Widen

Die Bauherrschaft:

Der Projektverfasser: