SONDERBAUVORSCHRIFTEN

---

1. Das Areal des Gestaltungsplanes darf oberirdisch nur innerhalb der Hausbaulinie überbaut werden. Die unterirdischen Bauten müssen gemäss vorliegendem Gestaltungsplan erstellt werden.
2. Die Sichtschutz- und Lärmschutzwand, entlang dem privaten Gehweg an der proj. Glasackerstrasse, Höhe ab Gehweg 175 cm, ist architektonisch in Uebereinstimmung mit der Baukommission zu gestalten und mit immergrünen Pflanzen zu bepflanzen.
3. Die Grundrissformen der im Gestaltungsplan eingezeichneten Gebäude gelten als Richtform. Sie dürfen in ihrem Verhältnis nicht wesentlich verändert werden.
4. Dachform: Giebeldächer, Dachneigung ca. 30°, beidseitig gleich. Bedachungsmaterial: Tonziegel, die Farbe ist im Baubewilligungsverfahren festzulegen.
5. Pro Haus sind 2 Parkplätze zu erstellen, hiervon 1 Parkplatz unterirdisch. Die Tiefgarage ist bei der ersten Baustufe zu erstellen.
6. Die Richtpläne für Wohnungsgrundrisse, Fassaden und Gebäudeschnitt sowie die Freiflächengestaltung haben informativen Charakter und sind sinngemäss anzuwenden.
7. Soweit dieser Gestaltungsplan und die Bestimmungen nichts anderes festlegen, gelten die Bauvorschriften der Gemeinde Dulliken und die kantonale Baugesetzgebung.
8. Zum Zwecke einer besseren Gestaltung kann die Bau- und Werkkommission im Baubewilligungsverfahren geringfügige Abweichungen vom Gestaltungsplan und von einzelnen dieser Bestimmungen gestatten, wenn keine öffentlichen oder achtenswerten nachbarlichen Interessen verletzt werden und die maximale Bruttogeschossfläche sowie die gesetzlichen Mindestabstände eingehalten werden.