

Sonderbauvorschriften

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan gekennzeichnete Gebiet.

§ 2 Stellung zur Bauordnung

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten das Bau- und Zonenreglement der Gemeinde und die kantonalen Vorschriften.

§ 3 Dachform, Neigung, Deckung

- 1) Die Längsrichtung der Hauptkörper soll grundsätzlich West-Ost gerichtet sein.
- 2) Die Dächer sind als gleichgeneigte Satteldächer von max. 35° a.T. oder als Flachdächer auszubilden.
- 3) Attikaaufbauten sind zulässig. Es gilt § 17 Abs. 3.

§ 4 Gestaltung der Bauten

- 1) Die Fassaden und Dächer sind betreffend Material und Farbgebung den Gegebenheiten des Quartiers entsprechend aufeinander abzustimmen.
- 2) Stützen, Balkone, Erker und Dachvorsprünge dürfen die Baufelder bis max. 1.50 m überschreiten.
- 3) Die maximale Gebäudelänge beträgt 25.00 m, eingeschossige Bauten werden nicht mitgerechnet.

Für Hauptbaukörper sind 2 Geschosse zulässig mit einer max. Gebäudehöhe von 7.50 m (Flachdächer 7.00 m). Bei Flachdächern sind einzelne Gebäudeteile (z.B. attikaähnliche Aufbauten) - die 3-geschossig in Erscheinung treten - erlaubt, max. Gebäudehöhe 9.00 m. Messweise gemäss Kant. Bauverordnung § 18 Abs. 2.

- 4) Der Gebäudeabstand zwischen nicht zusammenhängenden Hauptgebäuden darf 5.00 m und zwischen Haupt- und Garagebauten 2.00 m nicht unterschreiten.
- 5) Die Kote des fertigen Erdgeschossbodens darf diejenige der nächstgelegenen Strasse höchstens um 50 cm, ausgemittelt auf die Fassadenlänge, überschreiten.

§ 5 Sichtbehinderungen

Im Bereich der Sichtberme sind Bepflanzungen und Einfriedungen, die den Einblick in das Gebiet Rehhügel behindern, nicht gestattet.
Terrainveränderungen dürfen nicht höher als 1.00 m sein.

§ 6 Ausnützung

Die anrechenbare Bruttogeschossfläche beträgt für die derzeitige Parzelle GB 381 360 m² (= AZ 0.17) und für die derzeitige Parzelle GB 380 1'440 m² (= maximal AZ 0.48).

§ 7 Umgebungsgestaltung

Mit der Baueingabe ist ein detaillierter Umgebungsplan einzureichen, der die wesentlichen Merkmale der vorgesehenen Gestaltung und Bepflanzung von Grünflächen und Plätzen enthält.

§ 8 Ausnahme

Die Baubehörde kann im Interesse einer besseren ästhetischen oder wohngyienischen Lösung geringfügige Abweichungen vom Plan und von einzelnen Bestimmungen zulassen, wenn das Konzept der Überbauung erhalten bleibt und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt werden.