



Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan Wolfwilerstrasse, 4854 Fülenbach, über die Grundstücke GB Fülenbach 346, 610, 611, 612 und 673

---

1. Geltungsbereich

Die Sonderbauvorschriften sind in dem im Gestaltungsplan markierten Wirkungsbereich verbindlich. Das bestehende nicht störende Gewerbe kann auf Parzelle 610 und 611, gemäss Plan, bei gleichzeitiger Ersetzung der alten Bauten, erweitert werden.  
Anstelle der gewerblichen Erweiterung sind auf den Parzellen 610 und 611 auch Wohnbauten, unter Anwendung der Vorschriften der Wohnzone 2, möglich.  
Der bestehende Wohnbau (3 Geschosse) auf Parzelle 346, ist auch bei Ersatz und Erweiterung des Gewerbebaues gewährleistet.
2. Bebauung

Die im Plan eingetragenen Grenzabstände und die Lage der Bauten, sowie die Markierungslinien, sind verbindlich. Zwischen dem Wohnhaus GB 346 und den gewerblichen Erweiterungsbauten ist der gesetzliche Gebäudeabstand für Wohnbauten einzuhalten. Die angegebenen Gebäudeabmessungen und Höhenkoten (Höhe wie bestehender Gewerbebau) stellen die maximale Grösse der Bauten dar.  
Aufbauten für Aufzüge, Ventilatoren, Lichtkuppeln etc. dürfen die fixierten Gebäudehöhen überschreiten, müssen aber auf die technisch notwendigen Mindestabmessungen beschränkt bleiben. Das Gebäude ist mindestens nach 40 m um mindestens 5 m zu staffeln.  
Für gewerbliche Bauten ist die Ausnutzungsziffer frei. Für Wohnbauten gilt diejenige der Wohnzone W 2.  
Die Ueberbauungsziffer beträgt max. 50 %.
3. Gestaltung

Materialwahl und Farbgebung der Fassaden sind sorgfältig auf die Umgebung abzustimmen.
4. Freifläche

Die für die Erschliessung der Grundstücke nicht verwendeten Flächen, sind mit einer Bepflanzung zu versehen. Die Grünflächenziffer von 40 % darf nicht unterschritten werden.
5. Erschliessung

Fahrzeugabstellflächen für Beschäftigte und Besucher sind nach dem kantonalen Baureglement Art. 42, Anhang IV, zu erstellen.
6. Zonierung

Für die Nutzung und Erschliessung gelten die Bestimmungen der Wohnzone gemäss Art. 30 BauG.

