

Zonenvorschriften

1. Geltungsbereich Die nachfolgenden Bestimmungen gelten für das im Plan gekennzeichnete Gestaltungsplangebiet.

2. Wohnzone W3a
Zweck Zone für Mehrfamilienhäuser mit gemischter Nutzung
Nutzung Wohnungen und nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe
Baumasse Geschosshöhe 2 oder 3
Gebäudehöhe max. 10.50 m
Umgebung Es ist eine starke Durchgrünung mit standortheimischen, regionstypischen Bäumen anzustreben.
Empfindlichkeitsstufe ES II

3. Wohnzone W2a
Zweck Zone für Mehrfamilienhäuser mit gemischter Nutzung.
Nutzung Wohnungen und nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe
Baumasse Geschosshöhe 2
Gebäudehöhe max. 7.50 m
Grünflächenziffer min. 40%
Umgebung Es ist eine starke Durchgrünung mit standortheimischen, regionstypischen Bäumen anzustreben.
Empfindlichkeitsstufe ES II

4. Ausnützung Innerhalb der Wohnzonen W3a und W2a ist insgesamt eine Bruttogeschossfläche gemäss § 34 Abs. 3 und Anhang III des kantonalen Planungs- und Baugesetzes von maximal 7'186 m² gestattet.

5. Anforderungen an den Gestaltungsplan Ziel des Gestaltungsplanes ist eine neue, qualitativ hochwertige Siedlung, die ausgewogen durchmischt Alters-, Eigentums- und Mietwohnungen aufweisen soll.
Im Bereich W3a haben die Wohnungen die baulichen Anforderungen des altersgerechten Wohnens zu erfüllen.
Die neue Überbauung hat die angrenzende Umgebung gebührend zu berücksichtigen (z.B. Platzierung von Zu-/Wegfahrten, spezialrechtliche Vorgaben betr. Wald, Gewässer usw.).
Im Interesse möglichst grosszügiger Grünräume und verbesserter Wohnqualität besteht die Pflicht zur Erstellung einer Autoeinstellhalle (vorbehältlich Besucher-PP).