

Teilzonen- und Gestaltungsplan Landhubel mit Sonderbauvorschriften

GB Gemeinde Gretzenbach Nr: 812 / 423 / 424 / 422 / 907 / 90077

28.09.2018

Situation Richtprojekt und Baufelder 1:500

Genehmigungs-Vermerke

Öffentliche Auflage vom 14. März 2019 bis 12. April 2019

Beschlossen vom Gemeinderat am 5. März 2019

Der Gemeindepräsident: Die Gemeindegemeinschaft:

Genehmigt vom Regierungsrat NDS Nr. 2020/926 22. Juni 2020

Der Staatsschreiber:

Publikation im Amtsblatt Nr. 34 vom 21. August 2020

Die Planverfasser

Steger Architekten AG, Bruchstrasse 73, 6003 Luzern
Dipl. Arch. ETH/SIA/SWB, Dipl. NDS GTA ETH

Plannummer: 212-01
Format: A1
Gezeichnet: rbo

Situation Richtprojekt (orientierend)

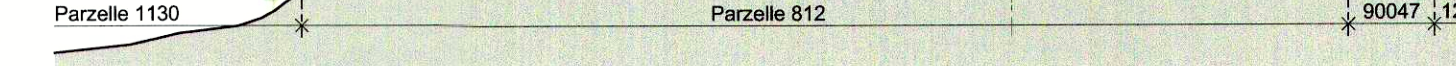


Schemaschnitte (verbindlich)

Schnitt 1

Haus A Fassade Ost

Aufbauten 440.50
Dachrand 439.50
Ebene 6 (Zugang) 436.00
Ebene 5 (ESH 1) 433.00
Ebene 4 (ESH 2) 430.00
Ebene 3 427.00
Ebene 2 424.00
Ebene 1 421.00
Parzelle 1130



Schnitt 2

Haus B Fassade Ost

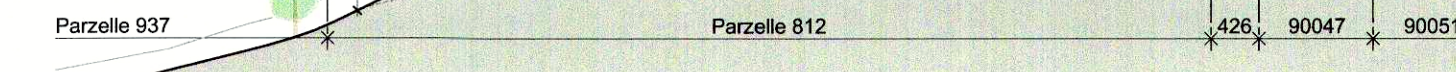
Aufbauten 440.50
Dachrand 439.50
Ebene 6 (Zugang) 436.00
Ebene 5 (ESH 1) 433.00
Ebene 4 (ESH 2) 430.00
Ebene 3 427.00
Ebene 2 424.00
Ebene 1 421.00
Parzelle 1132



Schnitt 3

Haus C Fassade Ost

Aufbauten 440.50
Dachrand 439.50
Ebene 6 (Zugang) 436.00
Ebene 5 (ESH 1) 433.00
Ebene 4 (ESH 2) 430.00
Ebene 3 427.00
Ebene 2 424.00
Ebene 1 421.00
Parzelle 937



Zone Terrassensiedlung ZTS (verbindlich)

- Zone: Zone Terrassensiedlung ZTS
- Nutzung: wohnen, nichtstörende Kleingewerbe- und Dienstleistungsbetriebe
- Geschosszahl: keine Beschränkung
- Gebäudehöhe (§ 18 KBV): max. 7.50m (allseitig, ab gewachsenem oder tiefer gelegtem Terrain. Ausgenommen sind Aufbauten von max. 1.0m für technische Einrichtungen wie Liftzüge)
- Gebäudelänge: unbeschränkt
- Ausnutzungsziffer: unbeschränkt
- Grünflächenziffer: 40% (Berechnung nach § 36 KBV)
- Dachform: nur extensiv begrünte Flachdächer
- Terrainveränderungen: absolutes Minimum
- Lärm-ES: II
- Spezielles: Gestaltungsplanpflicht

Baufelderplan (verbindlich)



Legende (verbindlich)

- Geltungsbereich Zone Terrassensiedlung ZTS und Gestaltungsplan**
Untergrund nicht versickerbar
- Baufelder Terrassenhäuser**
A, B, C
- Baufeld Einstellhalle**
ESH
- Erschliessungsebene**
Zugang, Zufahrt, Besucher-Parkplätze, Spielplatz, Entsorgung
- Grünbereich**
keine grossen Terrainveränderungen
- Sichtzone Ein- und Ausfahrt**
Sichtzone nach § 50 KBV
- Zufahrtsbereich**
Auf eine Tiefe von min. 10m zweispurig (min. 5m breit)
- Zugang Feuerwehr**
Erreichbarkeit Ebene 1
- Gebäudehöhe 7.50m (nach § 18 KBV)**
ab bestehendem Terrain
(Ausgenommen sind Aufbauten von max. 1.0m für technische Einrichtungen wie Liftzüge)
- Grenzabstände**
Gemäss Anhang II "Grenz- und Gebäudeabstände" Fassadenlänge

Legende (orientierend)

- Abbruch Gebäude**

