

1. Dachformen:

Erlaubt sind beidseits gleichgeneigte Satteldächer.

Bei eingeschossigen Bauten sind auch Flachdächer erlaubt.

2. Geschosszahl:

Erlaubt sind nur Gebäude mit zwei Vollgeschossen sowie eingeschossige An- und Nebenbauten bis 26m² Grundfläche.

Pro Haus ist ein Terraineinschnitt von max. 4m Breite und 1.5m Tiefe (OK neues Terrain gemessen) erlaubt.

3. Gebäudehöhe:

Die max. Gebäudehöhe beträgt für zweigeschossige Bauten mit Satteldach 6.50m, für eingeschossige Bauten 3m.

Die maximale Kniestockhöhe beträgt 80cm.

4. Grünflächenziffer:

Die Grünflächenziffer beträgt mindestens 50%.

5. Näherbau:

Innerhalb des Gestaltungsplanes dürfen eingeschossige An- und Nebenbauten bis 26 m² bis 1m (Näherbau) an die östliche und 3m an die westliche Parzellengrenze gebaut werden. Zweigeschossige Bauten dürfen bis 4m an die westliche Grenze gestellt werden.

Dieser Sonderbauvorschrift übergeordnet bleiben die Baulinien entlang der Bielacker- und der Kirchenfeldstrasse.

6. Stellung der Bauten:

Bauten müssen parallel oder senkrecht zur Erschliessungsstrasse gestellt werden.

7. Meteorwasser

Das Meteorwasser ist versickern zu lassen. Sollte das technisch nicht möglich oder nachweisbar unverhältnismässig sein, muss ein Trennsystem bis zur Grenze des Gestaltungsplangebietes gebaut werden.

8. Ausnützungsziffer

Die Ausnützungsziffer beträgt im Gestaltungsplanbereich 0.4.