

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

- | | |
|------------------|--|
| Nutzung | 1 Zulässig sind neben Ein-, Doppel- und Reiheneinfamilienhäusern auch Mehrfamilienhäuser mit Miet- und Eigentumswohnungen, nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, öffentliche und private Verwaltungen (§ 34 GBZR). |
| Baubereiche | 2 Hochbauten sind innerhalb der Baubereiche zu erstellen. Fassadenvorbauten dürfen die Baubereiche um max. 2.50m überragen, wenn dadurch nicht zwingende Bauvorschriften (z.B. Grenzabstände) verletzt werden. |
| Dachraum | 3 In allen Baubereichen ist der Ausbau des Dachraumes ohne Anrechnung an die Geschosszahl und Bruttogeschossfläche zulässig. |
| Dach | 4 Auf An- und Nebenbauten sind flache, bepflanzte Dächer zulässig, sie zählen somit zur Grünfläche. |
| Gebäudeanordnung | 5 Die Hauptfistrichtungen haben von Osten nach Westen zu verlaufen.
Der Gebäudeabstand zwischen Baubereich 1 + 2 hat mind. 5,00m zu betragen. Übrige Abstände zu Nachbarparzellen haben nach der Kantonalen Bauverordnung zu erfolgen. |
| Kleinbauten | 6 Öffentliche oder allgemein zugängliche Kleinbauten können als eingeschossige An- und Nebenbauten ausserhalb der festgelegten Baubereiche erstellt werden, sofern keine zwingenden Bauvorschriften verletzt werden. Sie zählen nicht zur Gebäudefläche. |
| Lärmschutz | 7 Dieser Teil des Gestaltungsplanes Hausmatt Nord, wird der Empfindlichkeitsstufe ES III, laut Lärmschutzverordnung (LSV) des Bundes mit Art. 43 Abs. 1/c., zugeordnet. |

Geringfügige Abweichungen vom Gestaltungsplan kann die Baukommission im Baugesuchsverfahren bewilligen, wenn dadurch die Überbauungsidee nicht verändert und keine übergeordneten, zwingenden Vorschriften verletzt werden.

Im übrigen gelten die Bestimmungen des Bau- und Zonenreglementes der Gemeinde, sowie die übergeordneten kantonalen Vorschriften.