

# Sonderbauvorschriften

## §1 Zweck

Mit dem Gestaltungsplan werden die planungsrechtlichen Vorgaben für eine Neuüberbauung des ehemaligen bäuerlich geprägten Dorfkerns geschaffen. Ziel ist eine architektonisch und hygienisch gute, der baulichen und landschaftlichen Umgebung angepasste Überbauung, Gestaltung und Erschliessung. Aus ortsbaulicher Sicht ist folgender Lösungssatz möglich:

Variante 1.

Entlang der Oeschstrasse sind zwei- bis dreigeschossiger Baukörper möglich. Zwischen diesen Baukörpern und der Hauptstrasse soll eine möglichst grossflächige, parkähnliche Wiese entstehen.

*Optional ist auf der Grundlage eines konkreten Projektes auch folgende Variante 2 denkbar:*

*In Anlehnung an die ursprüngliche Bebauung sind ein zweigeschossiger Baukörper senkrecht zur Oeschstrasse und ein zwei- bis dreigeschossiger Baukörper parallel zur Oeschstrasse möglich.*

Die Festlegung im Gestaltungsplan und den Sonderbauvorschriften sollen es zulassen, dass beide Überbaumungsmöglichkeiten ohne Änderung der Nutzungsplanung im Baugesuchsverfahren bewilligt werden können.

Das ehemalige Restaurant Rose an der Dorfstrasse soll in seiner baulichen Struktur erhalten bleiben. Ausbauten und Erweiterungen sind möglich.

## §2 Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan durch die ausgezogene, schwarze Linie umfassende Gebiet. Es betrifft die Parzellen GB Nr. 33, 34 und 35 von Halten.

## §3 Grundnutzung

Soweit im Gestaltungsplan nichts anderes festgelegt wird, gelten die Nutzungs- und Gestaltungsvorschriften der Kernzone.

## §4 Erschliessung

### §4a GB Nr. 33 + 34

Bei der Variante 1 hat die Zu- und Wegfahrt über die Oeschstrasse oder die Rosenstrasse zu erfolgen. Bei der Variante 2 ist eine Direkterschliessung auf die Hauptstrasse (Kantonsstrasse) nur mit Zustimmung des Amtes für Verkehr und Tiefbau möglich.

### §4b GB Nr. 35

Die Zu- und Wegfahrt hat über die Dorfstrasse zu erfolgen.

## §5 Parkierung

### §5a GB Nr. 33 + 34

Bei beiden Varianten ist eine unterirdische Parkierung vorzusehen. Ausgenommen sind Besucher- und Behindertenparkplätze.

### §5b GB Nr. 35

Die Parkierung hat in den eingezeichneten Baufeldern zu erfolgen.

## §6 Gestaltungs- und Nutzungsvorschriften

Es gelten die Vorschriften der Kernzone (§4 Zonenreglement). Die Fachstelle Ortsbildschutz des Kantons ist im Baugesuchsverfahren anzuhören.

Von Gestaltungs- und Nutzungsvorschriften kann im Baugesuchsverfahren abgewichen werden, sofern dadurch eine bessere Lösung im Sinne des Zweckartikels (§1) möglich wird.

### §6a GB Nr. 33 + 34

Baukörper mit 3 Geschossen sind nur mit Flachdach, ohne Attika erlaubt. Ansonsten sind alle Bauten mit 2 Geschossen und mit Steildächern vorzusehen.

### §6b GB Nr. 35

Westseitig sind zwei Querfirste mit einer Länge von je 8m zulässig.

## §7 Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft.