

Sonderbauvorschriften

A. Einleitende Bestimmungen

- § 1 Der **Gestaltungsplan von Parzelle 3387 in Hochwald** soll aufzeigen, in welcher Art und Weise die Parzelle überbaut werden kann.
Zu diesem Zweck werden die Baubereiche A und B sowie ein Vorplatzbereich und ein Grünbereich ausgedehnt.
- § 2 Der **Gestaltungsplan von Parzelle 3387 in Hochwald** besteht aus:
- Situationsplan 1 : 500
 - Sonderbauvorschriften
- § 3 Der **Gestaltungsplan von Parzelle 3387 in Hochwald** umfasst das im Situationsplan bezeichnete Gebiet (1320 m²).
- § 4 Soweit der **Gestaltungsplan von Parzelle 3387 in Hochwald** nichts anderes bestimmt, gelten das Bau- und Zonenreglement, der Bauzonenplan sowie der Erschliessungsplan der Gemeinde Hochwald.

B. Bau- und Nutzungsbereiche

- § 5
- Hochbauten sind nur innerhalb der Baubereiche (A + B) zulässig.
 - Im Baubereich gelten die im Bauzonenplan und im Zonenreglement festgelegten Vorschriften, insbesondere bezüglich Nutzung, Ausnützung, Massvorschriften und Gestaltung.
 - Die Hauptfirstrichtung für den Baubereich A ist verbindlich.
 - Ein Neubau und/oder Anbau im Baubereich B ist frühzeitig mit der kantonalen Denkmalpflege abzusprechen.
 - Die Baubehörde kann kleineren Abweichungen und Flächenverschiebungen zustimmen, wenn dadurch das Konzept nicht in Frage gestellt wird.

C. Umgebungsflächen

- § 6 Die Vorplatzbereiche sind in ortsüblicher Weise auszuführen.
- Die genaue Anordnung und Gestaltung der Parkplätze ist im Baubewilligungsverfahren zu regeln.
 - Die Erschliessung erfolgt direkt ab Oberdorfstrasse.
 - Bauten und bauliche Anlagen sind in den Vorplatz- und Grünbereichen nicht zulässig, ausgenommen sind offene Abstellplätze, Velounterstände, Spielanlagen, Pergola, Gartenhäuser und dergleichen.

D. Inkrafttreten, Genehmigung

- § 7 Der Gestaltungsplan tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.