

# **Sonderbauvorschriften**

## **§1 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Gestaltungs- und Erschliessungsplanes „Gemeindezentrum, Werkhalle Hollenrainweg“ und die dazugehörigen Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan mit einer punktierten Linie umrahmte Gebiet.

## **§ 2 Zweck / Nutzung**

Der Gestaltungs- und Erschliessungsplan bezweckt eine Überbauung mit vorwiegend öffentlichen Nutzungen (Gemeindeverwaltung, Werkhof) sowie privaten Nutzungen (Alterswohnungen, Dorfladen, Dorfcafe). Die Überbauung soll zu einer Attraktivitätssteigerung des Dorfkerns beitragen. Die Ergebnisse des Architekturwettbewerbes sind für die Gestaltung und das Überbauungsprojekt richtungsweisend.

## **§ 3 Stellung zur Bauordnung**

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Hochwald und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

## **§ 4 Nutzungsmasse**

Die maximalen Nutzungsmasse werden durch die im Gestaltungsplan festgelegten maximalen Abmessungen sowie der maximal zulässigen Geschosshöhe festgelegt.

## **§ 5 Gestaltung Baute Baufeld A**

Die Gestaltung der Baute des Baufeldes A, erfolgt grundsätzlich in Anlehnung an die bestehenden Zonenvorschriften (Ortsbilschutzzone, Kernzone.)

Es ist ein Satteldach mit der in der Ansicht festgelegten Dachneigung zu realisieren.

Die Belichtung des Dachgeschosses erfolgt über die Südfassade, sowie die strassenabgewandte Dachfläche. Bei dieser kann ein durchgehendes Dachflächenfenster mit einer Höhe von 1.60 m erstellt werden. (siehe Ansicht Westfassde)  
Eine besondere Gestaltung erhält das Verbindungsstück (Passage) des Hauptgebäudes zur Nachbarbaute (die gesamte Aussenhülle besteht aus Glas.)

Die im Gestaltungsplan dargestellte Fassaden- und Dachgestaltung ist richtungsweisend.

## **§ 6 Gestaltung Baute Baufeld B**

Die Gestaltung der Baute des Baufeldes B, kann in Abweichung zum Gemeindezonenreglement mit einem Flachdach erfolgen.

Die im Gestaltungsplan dargestellte Fassaden- und Dachgestaltung ist richtungsweisend.

## **§ 7 Grenz- und Gebäudeabstände**

Durch die Baufelder sind die minimalen Grenz- und Gebäudeabstände festgelegt und bedürfen auch bei der Unterschreitung gesetzlicher Abstände keiner beschränkenden dringlichen Rechte (wie z. B. Dienstbarkeit.)

## **§ 8 Gestalteter Aussenraum**

Der Aussenraum zwischen Baufeld A und der Hauptstrasse, ist als multifunktionaler Platz und als Begegnungsbereich zu gestalten. An die Platzgestaltung sind erhöhte Anforderungen gestellt.

Der Hinterhofplatz (ausserhalb des Erschliessungsbereiches) dient ebenfalls als zu gestaltender Begegnungsbereich. Begrünende Elemente sollen hier vermehrt eingesetzt werden.

## **§ 9 Erschliessungsbereich**

Der interne Erschliessungsbereich dient der Erschliessung und Parkierung der Baufelder A und B.

## **§ 10 Prüfung durch Amt für Raumplanung**

Das Bauprojekt ist dem Amt für Raumplanung, Fachstelle Ortsbilschutz zur Stellungnahme zu unterbreiten.

Bei der Erarbeitung des Bauprojektes wird empfohlen, sich frühzeitig mit der Fachstelle Ortsbilschutz in Verbindung zu setzen, um Detailfragen bezüglich Gestaltung sowie Material- und Farbwahl abzuklären.

## **§ 11 Ausnahmen**

Die Baukommission kann im Interesse einer besseren ästhetischen oder wohnhygienischen Lösung Abweichungen vom Plan und von einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn das Konzept der Überbauung erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

## **§ 12 Inkrafttreten**

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