

S O N D E R B A U V O R S C H R I F T E N

zum speziellen Bebauungsplan " Wilstrasse ".

Art. 1

WIRKUNGSBEREICH

Der spezielle Bebauungsplan "Wilstrasse" gilt für das im Plan durch eine punktgerasterte Umrandung gekennzeichnete Gebiet.

Art. 2

STELLUNG ZUR
BAUORDNUNG

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten das Baureglement und der Zonenplan der Gemeinde Horriwil.

Art. 3

NUTZUNG

Das Gebiet ist eine Wohnzone. Baulich und betrieblich den Quartiercharakter nicht störende Kleingewerbe sind gestattet. Es sind freistehende Einfamilienhäuser erlaubt.

Art. 4

AUSNUTZUNGSZIFFER

Es gilt folgende Ausnutzungsziffer:

- Wohnzone W 2 gem. Gemeindebaureglement 0.35

Die Ausnutzungsziffer ist nach den kantonalen Vorschriften zu berechnen.

Die Ausnutzungsziffer darf für die einzelnen Parzellen nicht überschritten werden.

Art. 5

GRENZ- UND
GEBÄUDEABSTAND

Es gelten die im speziellen Bebauungsplan und im Gemeindebaureglement festgelegten Grenz- und Gebäudeabstände.

Art. 6

LAGE DER BAUTEN

Die Anzahl der möglichen Neubauten ist im Plan dargestellt. Deren Lage ist innerhalb der eingetragenen Baulinien gem. Gemeindebaureglement unverbindlich, nach Möglichkeit mit kleineren Abweichungen jedoch einzuhalten.

Art. 7

STELLUNG DER BAUTEN

Die Stellung der Bauten (Richtung) hat sinngemäss nach dem speziellen Bebauungsplan zu erfolgen. Abweichungen bis 5 Grad werden toleriert.

Die Firstrichtung ist analog dem Plan anzuordnen.

Art. 8

GEBÄUDEHÖHEN

Die Gebäudehöhen werden wie folgt fixiert:

- a. an der Längsseite: talseitig max. 5.00 m v.gew. Terrain
bergseitig max. 4.00 m v.gew. Terrain
- b. Firsthöhe : max. 8.00 m v.gew. Terrain

Die Gebäudehöhe an der Längsseite wird gemessen vom tiefsten Punkt des gewachsenen Terrains an der Aussenwand bis zum Schnittpunkt der OK Dachsparren mit der Aussenwandflucht.

Die Firsthöhe wird gemessen vom höchsten Punkt des Firsts bis zum lotrecht darunterliegenden gewachsenen Terrain.

Kniewände dürfen in der Flucht der Aussenmauern nicht mehr als 80 cm hoch sein.

Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten werden nicht angerechnet, dürfen jedoch nicht mehr als die halbe Fassadenlänge betragen.

Art. 9

DACHGESTALTUNG

Neubauten sind mit Satteldächern im Neigungsbereich 25 bis 35 Grad zu erstellen.

Als Dacheindeckung sind braune Ziegel (engobiert) oder brauner Eternitschiefer zu verwenden.

Art. 10

DACHAUFBAU

Dachaufbauten (Lukarnen) sind nicht gestattet. Liegende Dachfenster und Dachausschnitte dürfen in ihren Ausmassen gesamthaft nicht grösser als $\frac{1}{3}$ der Dachbreite und $\frac{1}{4}$ der Dachlänge sein.

Liegende Dachfenster dürfen nicht mit reflektierendem Glas versehen sein.

Art. 11

ARCHITEKTONISCHE GESTALTUNG

Sämtliche Bauten sind auf die ortsübliche Bauweise abzustimmen. Farbgebung und Gestaltung unterstehen einer sorgfältigen Prüfung durch die Baubehörde.

Art. 12

UMGEBUNGSGESTALTUNG Mit der Baueingabe ist ein genereller Umgebungsgestaltungsplan einzureichen.

Terrainveränderungen sind auf das notwendige Minimum zu beschränken. Stützmauern und steile Böschungen sind zu vermeiden oder in der Höhe auf das notwendige Minimum zu beschränken und zudem durch geeignete Bepflanzung abzudecken. ✓

Art. 13

GARAGEN UND
NEBENGEBÄUDE

Nebengebäude sind in der Regel in Verbindung mit dem Hauptgebäude zu erstellen. Freistehende Einzelgaragen sind nicht erwünscht. ✓

Jede Wohnung hat neben dem Garagevorplatz noch über mindestens einen Abstellplatz zu verfügen.

Art. 14

ANTENNEN

Radio und Fernsehen sind nach Möglichkeit einer Gemeinschaftsantenne anzuschliessen.

Art. 15

ERSCHLIESSUNG

Die Erschliessung des Bebauungsplangebietes ist Sache der Grundeigentümer. Sie erstellen die im Plan eingezeichnete Erschliessungsstrasse mit den notwendigen Werkleitungen auf eigene Kosten. Sämtliche Erschliessungswerke unterstehen der Prüfung und Genehmigung durch die Gemeindebaubehörde. Der Unterhalt ist Sache der Grundeigentümer. ✓

Auf Gesuch hin und nach Beschluss durch die Gemeindeversammlung kann die Wasserzuleitung bis zu dem im Plan eingetragenen Hydranten auf Kosten der Gemeinde erstellt werden. Die Gemeinde übernimmt die Schneeräumung im üblichen Rahmen.

Art. 16

INKRAFTTRETEN

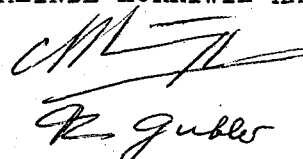
Diese Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

OEFFENTLICH AUFGELEGT VOM 21. 3. 75 BIS 19. 4. 75

BEWILLIGT VON DEM GEMEINDERAT DER EINWOHNERGEMEINDE HORRIWIL AM 23. 4. 75

DER AMMANN :

DER GEMEINDESCHREIBER:



BEWILLIGT VOM REGIERUNGSRAT MIT BESCHLUSS NR..... VOM

DER STAATSSCHREIBER:

GIEBELSEITE

