Sonderbauvorschriften

§ 1 Zweck

Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt die Festlegung der künftigen Bebauung und Erschliessung für das Grundstück GB 655. Er erfüllt die Gestaltungsplanpflicht des Bauzonenplans.

§ 2 Stellung zur geltenden Bauordnung

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten das kantonale Planungs- und Baugesetz, die Kantonale Bauverordnung und die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Langendorf.

§ 3 Nutzung

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gilt die Nutzung der Kernzone gemäss § 9 des Zonenreglements vom 22.2.2000.

§ 4 Nutzungsmass

Der Baubereich bestimmt die Lage des Bauvorhabens. Vordächer sowie offene Gebäudeteile wie Balkone, Hauseingänge und dgl., die nicht zur AZ zählen, dürfen bis 2.00 Meter über das Gebäude bzw. über den Baubereich hinausragen, sofern dadurch nicht zwingende Vorschriften verletzt werden.

Gestattet ist ein 3-geschossiges Wohnhaus. Die Gebäudehöhe beträgt talseitig max. 9.50 m.

§ 5 Dachgestaltung

Vorgeschrieben ist ein Satteldach mit einer Dachneigung von 35° bis 45°. Untergeordnete Gebäudeteile sind als Terrasse oder Flachdach zugelassen. Für die Firstrichtung gilt § 17 des Zonenreglements.

§ 6 Parkierung / Erschliessung

Die Zufahrt und Erschliessung erfolgt ab dem Sagemattweg.

§ 7 Abweichungen

Geringfügige Abweichungen vom Gestaltungsplan und einzelnen Sonderbauvorschriften sind im Baubewilligungsverfahren möglich.

Die Baubehörde kann diese Abweichung zulassen, wenn sie dem Zweck des Gestaltungsplanes entsprechen und die öffentlichen sowie die schützenswerten privaten Interesse gewahrt bleiben.

Die Planungskommission ist zu konsultieren.

§ 8 Inkrafttreten, Genehmigung

Der vorliegende Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften tritt mit der im Amtsblatt publizierten Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.