

Sonderbauvorschriften

1. Zweck
Der Gestaltungsplan bildet Grundlage des Alters- und Pflegeheims " Ischimatt ".
Das Projekt wurde seinerzeit im Rahmen eines öffentlichen Architekturwettbewerbs ausgewählt.
2. Geltungsbereich
Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan durch eine punktierte Linie gekennzeichnete Gebiet.
3. Stellung zur geltenden Bauordnung
Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Langendorf und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.
4. Nutzung
In den Baubereichen sind Alters- und Pflegeheime, andere öffentliche oder öffentlichen Zwecken dienende Nutzungen, Wohnen sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zugelassen. Die bei Inkrafttreten des Planes bestehenden gewerblichen Nutzungen sind im entsprechenden Umfang weiterhin gewährleistet.
5. Ausnützung
Die Ausnützung ergibt sich in erster Linie aus den zulässigen Baubereichen und den vorgegebenen Vollgeschosszahlen. Sie beträgt max. 0,9.
6. Massvorschriften
Das maximale Ausmass ober - und unterirdischer Bauten ergibt sich aus den im Plan eingetragenen Baubereichen. Vorspringende Bauteile wie Balkone können 2.0 m über den Baubereich hinausragen.
7. Kleinbauten
Die Baubehörde kann öffentliche Bauten oder allgemein zugängliche Bauten (nur eingeschossige An- und Nebenbauten) im Rahmen der übrigen baupolizeilichen Bestimmungen auch ausserhalb der im Plan festgelegten Baubereiche zulassen.
8. Ausnahmen
Geringfügige Abweichungen von Gestaltungsplan und einzelnen Sonderbauvorschriften sind im Baubewilligungsverfahren möglich, wenn bzgl. Ästhetik oder Wohnhygiene bessere Lösungen ermöglicht werden. Die Baubehörde kann diese Abweichungen zulassen, wenn sie dem Zweck des Gestaltungsplanes entsprechen und die öffentlichen sowie die schützenswerten privaten Interessen gewahrt bleiben. Die Planungskommission ist zu konsultieren.
9. Inkrafttreten
Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten nach Genehmigung durch den Regierungsrat mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft.
Dieser Plan ersetzt den Gestaltungsplan Ischimatt Langendorf GB. Nr. 760 beschlossen vom Gemeinderat am 10. Februar 1992 und genehmigt vom Regierungsrat mit RRB. Nr. 1157 vom 11. Mai 1992.