

GESTALTUNGSPLAN
DÄGELACKER
1:500

mit Sonderbauvorschriften

LEGENDE:

GENEHMIGUNGSGEBIET

- | | |
|----------------------------|--|
| ••••• Geltungsbereich | XXXXX wird mit den nördlichen Grundstücken vereinigt |
| — Baulinien | XXXXX öffentliches Trottoir strasseneben |
| — 1. Bauetappe | XXXXX Stichstrassen |
| XXXXX Baubereich 1. Etappe | ↑ Parzellenzufahrt mit Wendepunkt |
| XXXXX 2. Bauetappe | XXXXX Kehrichtübergabepunkt |
| XXXXX Baubereich 2. Etappe | |
| XXXXX Grünbereich | ORIENTIERUNGSGEBIET |
| XXXXX Zufahrtsbereich | XXXXX Freihaltezone |

Öffentliche Auflage vom 6. September bis 6. Oktober 1999

Genehmigt vom Gemeinderat am 30. August 1999

der Gemeindepräsident: E. Müller die Gemeindegemeinschaft: E. Schupp

Genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr. 4.54 vom 28. 01. 2000

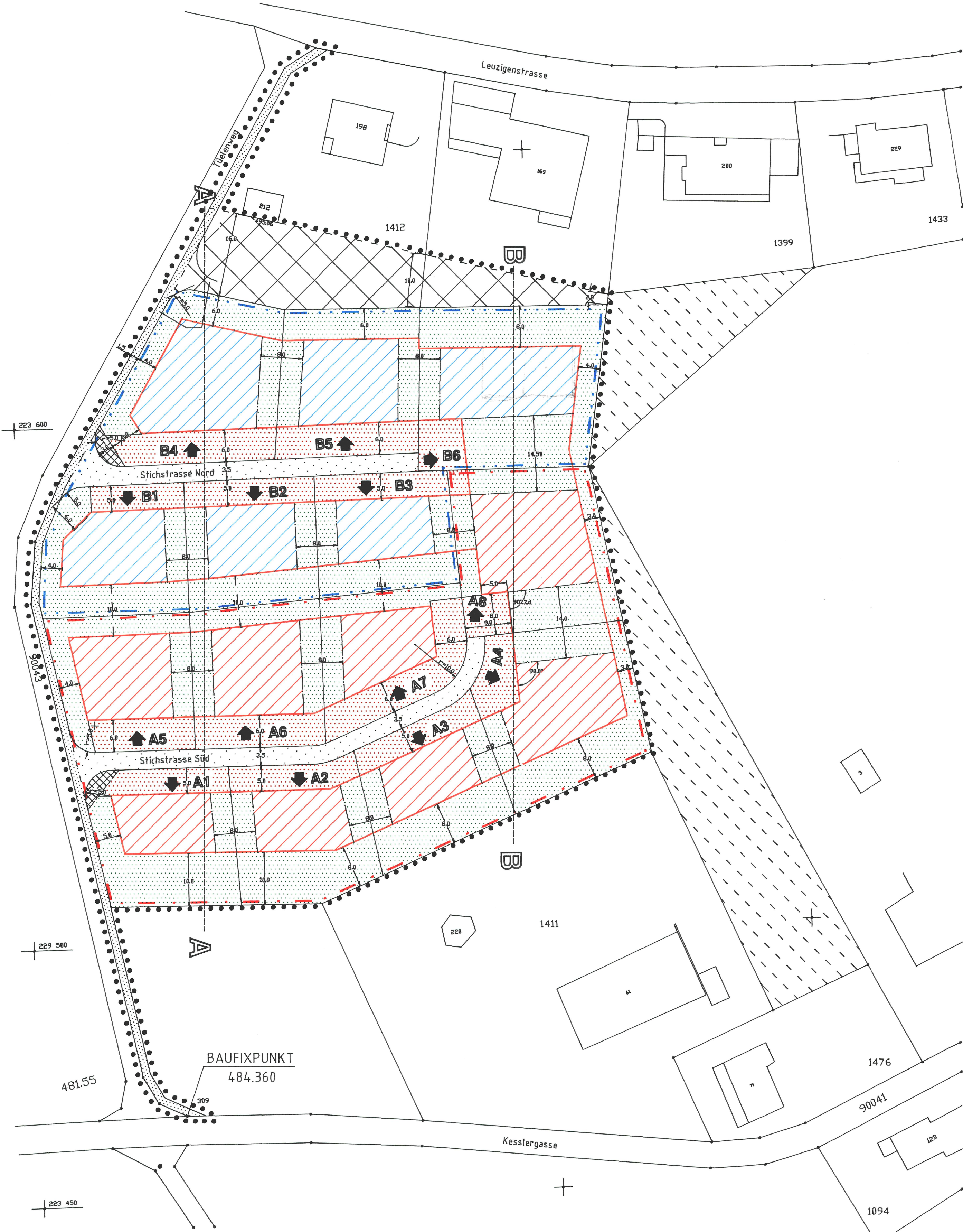
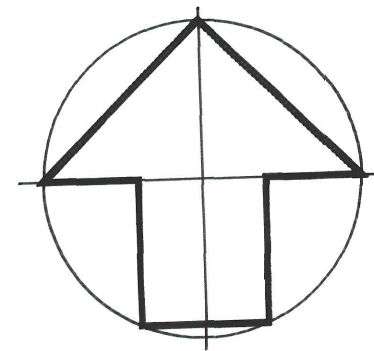
der Staatsschreiber:

Dr. K. Rumschauer

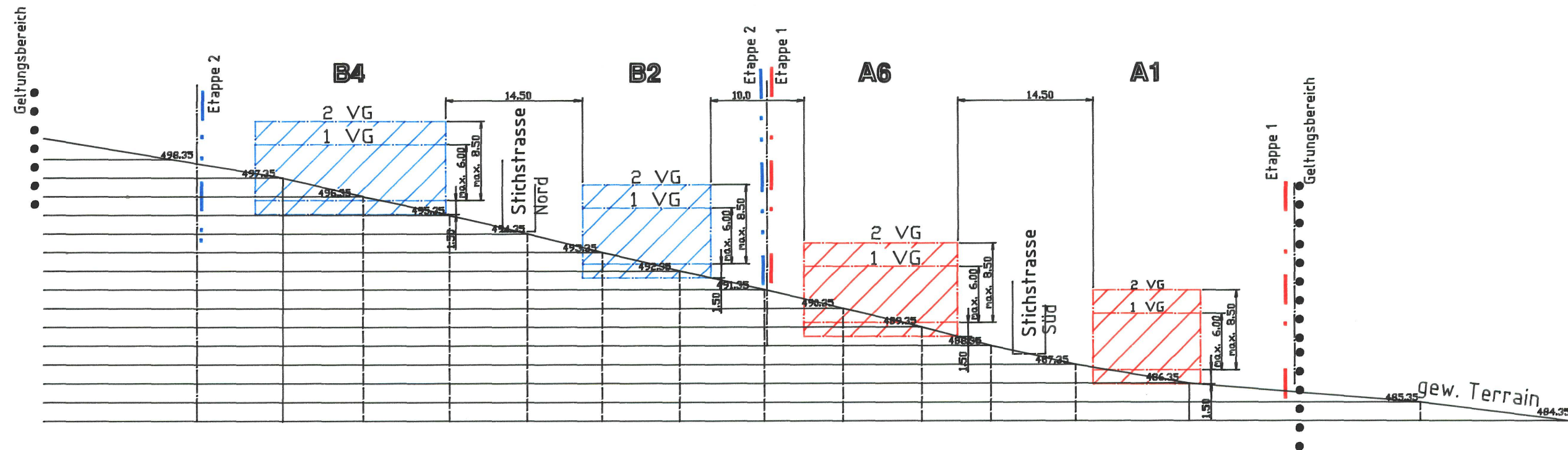
architekturbüro
verena zimmermann - brogli
leuzigenstrasse 7 4571 Lüterkofen
datum: 04.09.99 gröss: 105 / 60 nst: 1 : 500
tel. 072 477 16 58
fax. 072 477 13 54
mobil 078 408 11 44
D10.DWG

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

- §1 Zweck**
Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt die Erstellung einer gut ins Orts- und Quartierbild eingebetteten Wohnüberbauung mit Einfamilien- und Doppel-einfamilienhäusern.
- §2 Geltungsbereich**
Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan durch punktierte Linie gekennzeichnete Gebiet.
- §3 Stellung zur Bauordnung**
Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Lüterkofen - Ichertswil und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.
- §4 Nutzung**
Das vom Gestaltungsplan erfasste Gebiet ist eine Wohnzone für Ein- und Doppel-einfamilienhäuser. Zugelassen sind neben Wohnbauten, nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.
- §5 Massvorschriften**
Das maximale Ausmass ober- und unterirdischen Bauten ergibt sich aus den im Plan eingetragenen Baubereichen, zusätzlich im Plan eingetragenen Massbeschränkungen und den zulässigen Geschosszahlen.
- §6 Baubereiche**
Für die einzelnen Baubereiche gelten folgende Vorschriften:
- | | 1 VG | 2 VG |
|------------------------|---------|---------|
| Ausnutzungsziffer max. | 0.25 | 0.30 |
| Gebäudehöhe max. | 4.00 m | 6.00 m |
| Firsthöhe max. | 6.00 m | 8.50 m |
| Gebäudelänge max. | 18.00 m | 18.00 m |
- §7 Bauetappen**
Aufgrund öffentlich-rechtlicher, im Grundbuch ange-merkter Verträge zwischen Grundeigentümern und Ein-wohnergemeinde gelten folgende Bauetappen:
1. Etappe (rot umrandet):
Stichstrasse Süd, Baubereich A1 bis A8
Die 1. Etappe kann sofort erschlossen und überbaut werden.
2. Etappe (blau umrandet):
Stichstrasse Nord, Baubereich B1 bis B6
Die 2. Etappe wird von der Baubehörde freigegeben, wenn mindestens 2/3 der Baubereiche aus der 1. Etappe überbaut sind.
Zur grundbuchlichen Sicherung der Etappierung ist auf den Parzellen der 2. Bauetappe eine Dienstbarkeit (Bauverbot) gemäss Gestaltungsplan Dägelacker zu Gunsten Ein-wohnergemeinde Lüterkofen - Ichertswil im Grundbuch einzutragen.
Die Kosten der Eintragung im Grundbuch tragen die Grundeigentümer.
- §8 Gestaltung**
Die Firstlinie muss in der Richtung Ost - West verlaufen. Zugelassen sind nur Sattel- und Flach-dächer.
- §9 Lärmschutz**
Das Gebiet des Gestaltungsplans ist der Empfindlichkeitsstufe ES II gemäss Lärmschutz-verordnung vom 15.12.86 (LSV) zugeteilt.
- §10 Erschliessung**
Die Fahrverkehrrerschliessung ist nur über die im Gestaltungsplan bezeichneten Flächen zu-lässig. Jede Parzelle muss einen eigenen Wende-platz und zwei Autoabstellplätze (nebst ev. Unter-stand und / oder Garage) aufweisen.
Garagen sind innerhalb der Baubereiche, Abstellplätze innerhalb der Baubereiche sowie innerhalb der Zufahrtsbereiche zulässig.
- §11 Zufahrtsbereiche**
Die Zufahrtsbereiche dienen der Erschliessung und dem Zugang zu den Gebäuden, Garagen sind nicht erlaubt.
- §12 Grünbereiche**
Grünbereiche dienen dem Wohnen. Bauten und bauliche Anlagen sind nicht zulässig, ausgenommen sind Spielanlagen, gedeckte Garten-sitzplätze, Pergolas, und offene Schwimmbäder. Unterstände und Geräteschuppen bis max. 12 m² Gebäudegrundfläche.
- §13 Kehrichtbeseitigung**
Die Kehrichtbeseitigung hat zentralisiert zu erfolgen. Jede Stichstrasse weist einen Kehricht-übergabepunkt auf, wo nur am Abend vor der Ab-fuhr die Container hingestellt werden können.
- §14 Gestaltung der Umgebungsflächen**
Die Umgebungsflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzu-pflanzen.
- §15 Kanalisation**
Das gesamte Baugebiet wird im Trennsystem entwässert.
- §16 Ausnahmen**
Der Gemeinderat kann im Interesse einer besseren ästhetischen oder wohngesundheitlichen Lösung Abweichungen vom Plan oder von einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn das Konzept der Überbauung erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achts -werten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.
- §17 Inkrafttreten**
Der Gestaltungsplan und die Sonderbau -vorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.



Schema-Schnitt A - A



Schema-Schnitt B - B

