

Auflageexemplar

Auflage vom 7.1. bis 6.6.81

GESTALTUNGSPLAN

THALACKER WEST (GB NR 1018) LUTERBACH

LEGENDE

- | | | | |
|--|----------------------------|--|---------------------------------------|
| | öffentlicher fahrverkehr | | hausbaulinie |
| | privater fahrverkehr | | geltungsbereich für ganze neuenzonung |
| | autoabstellplätze | | |
| | privater fussgängerbereich | | |
| | privater grünbereich | | |

AUSNÜTZUNGSZIFFER : 0,35
 GESCHOSSZAHL : 2geschose
 FIRSTHOHE : MAX. 8,50 m
 GEBÄUDEHOHE : MAX. 5,00 m
 FIRSTSTRICHUNG : gem. gestaltungsplan
 DACHNEIGUNG : 40° - 55°
 DACHEINDECKUNG : eternitschiefer braun

objekt: 6 reiheneinfamilienhäuser in luterbach

203

bauherr: o. frei, architekt, 4708 luterbach

plan: ERDGESCHOSS / SITUATION

mst. 1:100

pl.nr.

rev. othmar frei / architekturbüro 4708 luterbach

pl.gr.

Sondervorschriften zum Gestaltungsplan Thalacker-West
GB Nr. 1018 Luterbach

- Mit dem Inkrafttreten dieses Gestaltungsplanes wird die Zone " für öffentlichen Bauen und Anlagen " auf Grundstück GB Nr. 1018 in eine Wohnzone mit Sondervorschriften Thalacker-West übergeführt.
- Die Massgebenden Nutzungsziffern und Gestaltungsvorschriften sind in der Planlegende festgehalten.
- Die Ueberbauungsart (Reihenhäuser im nördlichen Teil) ist verbindlich. Die Grundrissform darf nicht wesentlich verändert werden. Änderungen sind auf die eingetragenen Hausbaulinien beschränkt, wobei die Grundrissfläche der Reihenüberbauung 405 m² nicht überschreiten darf.
- Das im Plan als projektiert bezeichnete EFH ist weder durch die Form noch durch den Standort definiert; es unterliegt dem ordentlichen Baubewilligungsverfahren. Die max. Bruttogeschossfläche wird auf 190 m² festgelegt.

- Die im Plan ausgewiesenen unterirdischen und oberirdischen Parkplätze sind verbindlich. Die oberirdischen Parkplätze sind für Besucher zu reservieren und als solche zu kennzeichnen. Ein allfälliger Mehrbedarf kann nach Anhören der Planungskommission im Baubewilligungsverfahren bewilligt werden. Die Parkplätze Nr. 5 bis 9 sind für die bestehende Nutzung im südlichen Teil vorgesehen.
- Die unterirdischen Garagen sind in die Umgebungsgestaltung zu integrieren, ihre Dachfläche als begehbarer Grünfläche auszubilden, der Übergang zur freien Grünfläche hat möglichst fließend zu erfolgen.
- Der Standort des Spielplatzes nordostwärts ist verbindlich und muss sowohl in der Ausstattung wie auch in den Ausmassen dem Plan entsprechen.
- Die im Plan grün kolorierten Flächen sind als Grünflächen zu gestalten und ausreichend zu bepflanzen.

Vom Gemeinderat der Einwohnergemeinde Luterbach genehmigt

durch Beschluss vom 16. Juni 1981

Der Ammann: R. Ueiser

Der Gemeindevorsteher: A. Müller

Vom Regierungsrat genehmigt

durch Beschluss Nr. 28 vom 5.1.82

Dr. Max Gygis

EFH proj.
bruttofläche 190,00 m²

besteh. wohnhaus

strasseca-25

FRIEDHOFSTRASSE
RRB NR 3534 VOM 22.6.1979