

Sonderbauvorschriften

1. Zweck

Der vorliegende Gestaltungsplan regelt die Erstellung einer gut ins Orts- und Quartierbild eingebetteten EFH Ueberbauung mit:

- 3 Doppelseinfamilienhäuser (DEFH)
- Erschliessung ab Hauptstrasse (Kantonsstrasse)
- mindest Bepflanzung

2. Gestaltungsbereich

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan durch eine punktierte Linie gekennzeichnete Gebiet.

3. Stellung zur Bauordnung

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Einwohnergemeinde Messen und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

4. Nutzung

Das vom Gestaltungsplan erfasste Gebiet ist eine Wohnzone W2 für zweigeschossige Wohnbauten.

5. Ausnützung

Die max. Ausnützung ergibt sich aus den Bau - bereichen für die 2- geschossigen Wohnbauten.

6. Kleinbauten

Die Baubehörde kann Kleinbauten wie - Garterhäuser oder Kleintierställe bis max. 20m² Grundfläche die als eingeschossige An- und Nebenbauten errichtet werden, im Rahmen der übrigen baupolizeilichen Bestimmungen auch ausserhalb der im Plan festgelegten Baubereiche zulassen.

7. Gestaltung

Die Gestaltung von Fassade, Dachform und Eindeckung sind dem ortsüblichen Baustiel anzupassen.

8. Zufahrt / Parkierung

Die Verkehrserschliessung ist nur über die im Gestaltungsplan bezeichnete Fläche zulässig. Innerhalb des Gestaltungsbereiches sind alle Privaterschliessungsanlagen von den Grundeigentümern zu erstellen und zu unterhalten.

9. Abstellplätze

Die im Plan eingetragenen Autoabstellplätze sind in der Anordnung und Anzahl verbindlich.

Diese sind versickerungsfähig mit Rasengittersteinen, Verbundsteinen oder Kies auszubilden.

10. Gestaltung der Grünflächen

Die minimale Bepflanzung ist im Gestaltungsplan dargestellt. Sie ist mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Hecken auszuführen.

11. Ausnahmen

Die Baukommission kann im Interesse einer besseren ästhetischen oder wohngyienischen Lösung Abweichungen vom Plan und einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn das Konzept der Ueberbauung erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

12. Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.