

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

Gestaltungsplan "am Aelpliweg" in Ramiswil

1) Zweck

Der vorliegende Gestaltungsplan "am Aelpliweg" Massstab 1:500 bezweckt die Erstellung einer gut ins Orts- und Quartierbild eingebetteten Wohnüberbauung von hoher Wohn- und Siedlungsqualität.

2) Geltungsbereich

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

3) Stellung zur Bauordnung

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Mümliswil-Ramiswil und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

4) Nutzung

Das vom Plan erfasste Gebiet befindet sich in der Wohnzone W 2. Zugelassen sind Wohnbauten sowie Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, die entsprechend den örtlichen Verhältnissen nicht stören. (§ 30 Bau G.)

5) Ausnützung

Die Ausnützungsziffer beträgt 0,40 (§ 39 Kant. Bau V)
Bei gut gestalteten Doppel- und Reiheneinfamilienhäusern beträgt die Ausnützungsziffer 0,50.

6) Gestaltung

Dächer: Es sind Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer beidseits gleichen Neigung zwischen 25° - 45° zugelassen. Der traufseitige Dachvorsprung soll mind. 30 cm betragen.

Die Dächer sind mit Ziegeln oder dunklen Bedachungsmaterialien einzudecken.

Die Firstrichtung für die Bauten der Parzellen entlang Kantonsstrasse ist im Gestaltungsplan festgelegt.

Flachdächer sind nur für eingeschossige An- und Nebenbauten zulässig.

Untergeschosse: Entgegen § 17 KBR dürfen Kellergeschosse im Geltungsbereich des Gestaltungsplanes anstelle von 1,20 max 1,50 m über das gewachsene oder tiefer gelegene Terrain hinausragen.

7) Grenz- und Gebäudeabstände

Massgebend sind die im Gestaltungsplan festgelegten Baulinien sowie die Grenz- und Gebäudeabstände gem. Kant. Bau V.

8) Erschliessung

Die Fahrverkehrserschliessung ist nur im Bereich der im Gestaltungsplan bezeichneten Flächen zulässig.

Alle Privaterschliessungsanlagen innerhalb des Geltungsbereiches sind von den Grundeigentümern auf eigene Kosten zu erstellen und zu unterhalten. Es ist auf eine behindertengerechte Ausgestaltung der Erschliessungsanlagen und der Übergangsbereiche zu den Erdgeschossen zu achten.

Architektonische Barrieren und Hindernisse für Behinderte sind zu vermeiden.

9) Lärmschutz

Das Gebiet des Gestaltungsplanes befindet sich in der Empfindlichkeitsstufe II gemäss Lärmschutzverordnung vom 15.12.1986.

Für den Fall, dass zum Zeitpunkt der Baueingabe die massgebenden Belastungsgrenzen überschritten werden, sind geeignete Schallschutzmassnahmen in der Grundrissanordnung und an den Aussenbauteilen zu ergreifen.

10) Abstellplätze

Die erforderliche Anzahl Parkplätze wird auf 2 Stk. pro Wohnung festgelegt. (Garagevorplatz wird mit einberechnet).

11) Kehrichtbeseitigung

Die Kehrichtbeseitigung erfolgt zentralisiert in einem dafür vorgesehenen Abstellplatz. (C)

12) Umgebungsgestaltung

Die Umgebungsgestaltung ist mit dem Baugesuch einzureichen und unterliegt der Genehmigung durch die Baukommission. Aufschüttungen grösser als 1,50 m über dem gewachsenen Terrain sind nicht zulässig. Die Anordnung der im Gestaltungsplan festgelegten Bäume ist im Baugesuchsverfahren festzulegen.

13) Ausnahmen

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

14) Inkrafttreten

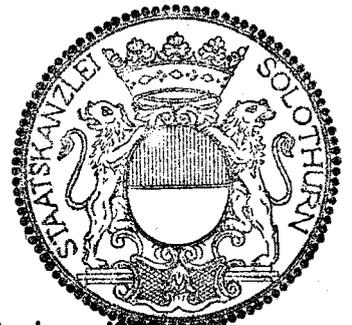
Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Genehmigt vom Gemeinderat am 24.9.92

Der Ammann:

U. Jarczy

Der Gemeindegemeinder: *F. Müller*



Genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr. 264 am 18. Jan. 1993

Der Staatsschreiber:

Dr. K. F. Müller