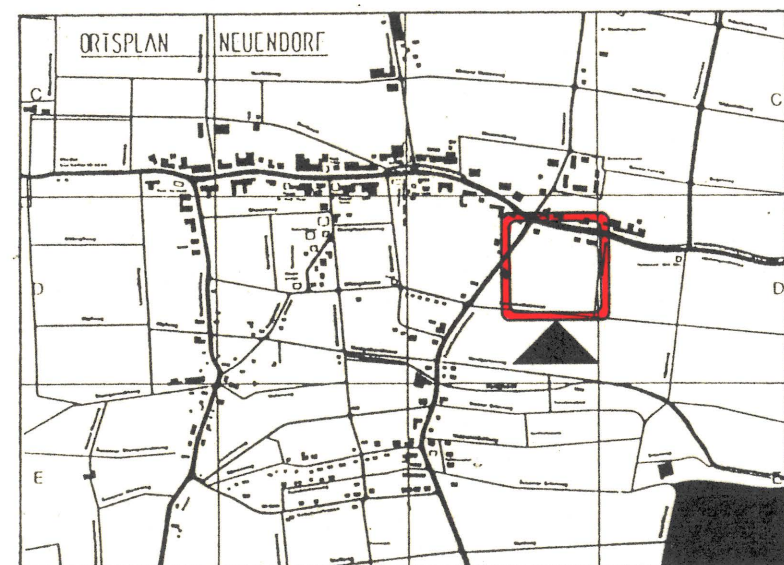


GESTALTUNGSPLAN BIFANG 1:500



Öffentliche Auflage vom 12.7. bis 10.8.1991

Genehmigt vom Gemeinderat am 21.10.1991

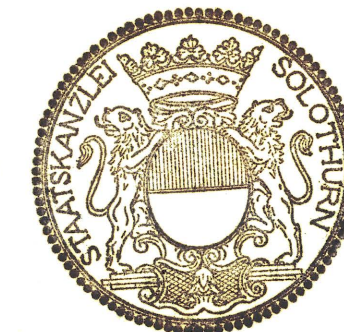
Der Ammann

Der Gemeindeschreiber

Genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr. 3843 vom 17. Dez. 1991

Der Staatsschreiber

Dr. K. Fühmann

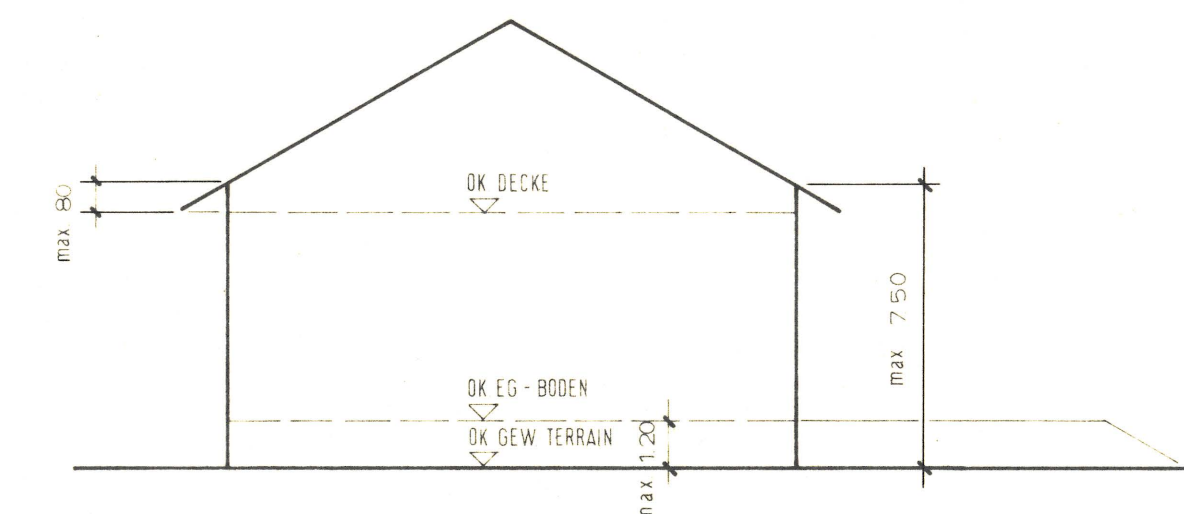


LEGENDE:

- GELTUNGSBEREICH
- BAUBEREICH FÜR HOCHBAUTEN
- BAUBEREICH FÜR UNTERIRDISCHE BAUTEN
- BEST. BAULINIE
- PRIVATE ZUFAHRT UND PARKPLÄTZE
- FUSSGÄNGERBEREICH PRIVAT
- GRÜNFLÄCHEN UMGEBUNG
- c CONTAINER
- SP SPIELPLATZ
- P PARKPLÄTZE
- HOCHSTÄMMIGE BÄUME
- X ZUSAMMENGEBAUT ODER MIND. 4.00 m GEBÄUDEABSTAND
- LEBHAG



SCHNITT MST. 1:200



SONDERBAUVORSCHRIFTEN

- | | |
|-------------|---|
| Nutzung | 1 Zulässig sind neben Miet- und Eigentumswohnungen nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe. |
| Baubereiche | 2 Hochbauten sind innerhalb der Baubereiche zu erstellen. Fassadenvorbauten dürfen die Baubereiche um max. 2.50 m überragen, wenn dadurch nicht zwingende Bauvorschriften verletzt werden. |
| Geschosse | 3 Es sind 2 Geschosse zugelassen. Die Gebäudehöhe beträgt höchstens 7.50 m. Der Ausbau des Dachgeschosses ist ohne Anrechnung an die Geschosshöhe zulässig. Der Dachvorsprung muss jedoch bis in die horizontale Verlängerung der Decken oberkante des obersten Geschosses reichen. Die Kniewand, ausserkante Fassade gemessen, darf nicht mehr als 0.8 m betragen. Siehe zur Orientierung Schnitt. |
| Dach | 4 Es sind Satteldächer mit einer gleichseitigen Neigung von 30° - 40° zugelassen. Für Hauseingänge sind Flach- oder Pultdächer erlaubt. Dachaufbauten (wie Lukarnen, Treppenhaus- + Liftbauten), Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind zulässig. Ihre Fläche darf, im Aufriss gemessen, nicht mehr als 2/7 der Dachfläche betragen. Hauptfistrichtung West-Ost. |

Kleinbauten

5 Öffentliche oder allgemein zugängliche Kleinbauten bis 8m Länge, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, können als eingeschossige An- und Nebenbauten ausserhalb der festgelegten Baubereiche erstellt werden, sofern keine zwingenden Bauvorschriften verletzt werden. Sie dürfen keine Flachdächer aufweisen.

Abstellplätze

6 Pro Wohnung sind 2 Abstellplätze, inkl. Besucherparkplätze, vorzusehen. 2/3 davon sind im Baubereich "Unterirdische Bauten" anzuordnen.

Gemeinschaftliche Anlagen

7 An der im Plan bezeichneten Lage sind gemeinschaftliche Spielplätze für Kinder und Erwachsene zu schaffen. Diese sollen mind. 15% der Bruttogeschossfläche der Wohnungen ausmachen.

Lärmschutz

8 Das Gestaltungsplangebiet wird der Empfindlichkeitsstufe II zugeordnet. Der Lärmanalysen nachweis ist im Baugesuchungsverfahren zu erbringen.

Ausnutzungsziffer

9 Für das Gestaltungsplangebiet gilt gesamthaft eine AZ von 0.5.

Geringfügige Abweichungen vom Gestaltungsplan kann die Baukommission im Baugesuchungsverfahren bewilligen, wenn dadurch die Ueberbauungs-idee nicht verändert und keine übergeordneten, zwingenden Vorschriften verletzt werden. Im übrigen gelten die Bestimmungen des Bau- und Zonenreglementes der Gemeinde sowie die übergeordneten kantonalen Vorschriften.