

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 und Ausnützungsziffer zulässig. Der Dachvorsprung muss jedoch bis in die horizontale Verlängerung der Decken oberkant des obersten Geschosses reichen. Die Kniewand, ausserkant 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.
Hauptfirstrichtung 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 Lärmnachweis ist im Baugesuchsverfahren zu erbringen.

Ausnützungsziffer

- 9 Für das Gestaltungsplangebiet gilt gesamthaft eine AZ von 0,5.

Geringfügige Abweichungen vom Gestaltungsplan kann die Baukommission im Baugesuchsverfahren 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.