

- Art. 1 Nutzung  
In den bestehenden Gebäuden A, B und C (Hauptstrasse 15, 11,9) sind nichtstörende öffentliche, Geschäfts- und Wohnnutzungen zulässig.  
Im eingeschossigen Zwischentrakt (Neubau) sind nichtstörende Geschäftsbetriebe und im dahinterliegenden Neubau D Wohnnutzungen gestattet.
- Art. 2 Gestaltung der Baukörper  
Die Gestaltung der Baukörper bezüglich Konstruktion, Material und Farbe ist bei der Baueingabe festzulegen.
- Art. 3 Geschosszahl und Gebäudehöhen  
Für die eingeschossigen Neubauten beträgt die maximal zulässige Gebäudehöhe 4,5 m. Der Neubau D hat 3 Geschosse, die sich wie folgt aufteilen: Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss, maximal 2/3 ausgebautes Galeriegeschoss. Die Trauf- und Firsthöhen zum Neubau D werden wie folgt festgehalten: Traufe Süd 6,5 m, Traufe Nord 9,5 m, First Hauptdach 13,5 m. Die im Norden und Süden unterschiedlichen Traufhöhen entstehen durch ein asymmetrisches Dach mit beidseitig gleicher Neigung.
- Art. 4 Grenz- und Gebäudeabstände  
Der Gebäudeabstand zwischen den bestehenden Bauten B und C und dem Neubau D wird auf minimal 8,0 m festgelegt. Der Minimalabstand zwischen Neubau D und dem eingeschossigen Autounterstand zu best. Gebäude A beträgt 6,0 m. Die Minimalabstände dürfen nicht ausgemittelt werden. Grenz- und Gebäudeabstand zwischen Neubau D und Parzelle 846, Süd, nach Baureglement. Gegenüber Parzelle 11 im Osten besteht das Grenzbaurecht bis 3,0 m an die Grenze Süd. Für das offene Zwischenstück, zwischen Grenzbaurecht im und geschlossener Bauweise, 15 m, wird ein 4,0 m Grenzabstand eingehalten.
- Art. 5 Zufahrt, Anlieferung und Parkierung  
Die Zufahrt zu den Parkplätzen und der Anlieferung erfolgt über die Rosengasse. Als Wendeplatz für die Anlieferung werden 40,0 m<sup>2</sup> der Grünfläche mit Rasengittersteinen versehen. Die Parkierungsflächen befinden sich im EG und UG der Neubauten. Die genaue Anzahl der Parkplätze wird gemäss den Anforderungen des Baureglementes im Baugesuchsverfahren bestimmt.
- Art. 6 Fussgänger-Verbindung  
Die Fussgängerverbindung zu den Parkplätzen, beziehungsweise den Wohnungen in den Gebäuden B, C und D erfolgt über eine Passage im EG des Gebäudes B. Gebäude C ist auch direkt von der Hauptstrasse her zugänglich. Ueber das begrünte Dach des Zwischentrakts werden die Obergeschosse der bestehenden Bauten B und C des Neubaues D erschlossen.
- Art. 7 Ortsbildschutz  
Für alle am Aeussern sichtbaren Strukturen, Materialien und Farben ist der kantonale Ortsbildschutz beratend beizuziehen.
- Art. 8 Ausnahmen  
Die Baubehörde kann geringfügige Abweichungen von einzelnen Bestimmungen dieser Vorschriften sowie vom Gestaltungsplan bewilligen. Der Charakter darf aber durch solche Abweichungen nicht beeinträchtigt werden und es dürfen keine schützenswerten öffentlichen oder privaten Interessen verletzt werden.
- Art. p Verhältnis zu bestehenden Vorschriften  
Diese Sondervorschriften und die Angaben im Gestaltungsplan gehen anderslautenden Bestimmungen der Baureglemente von Kanton oder Gemeinde vor.