

LEGENDE MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN

..... Geltungsbereich

----- Baulinie

Der Strassenabstand entspricht 5 m. Der Waldabstand im Norden der Parzelle 27 beträgt 15 m.

----- Grenzlinie / Hausbaulinie

----- für eingeschossige Bauten. Minimaler Grenzabstand 3 m.

----- für zweigeschossige Bauten. Minimaler Grenzabstand 6m.

Hausbaulinie

Die Hausbaulinie setzt sich zusammen aus der Baulinie sowie den Grenzlinien für ein- und zweigeschossige Bauten. Innerhalb der Hausbaulinie dürfen unter Einhaltung der im Schnitt festgelegten maximalen Gebäudehöhen Terrassenhäuser erstellt werden. Innerhalb der Hausbaulinie können Vordächer, Vorbauten, oder Nebengebäude erstellt werden. Die Hausbaulinie darf höchstens um 2m durch vorspringende Gebäudeteile überschritten werden.

----- Baubereich für unterirdische Einstellhalle

Die Einstellhalle befindet sich entlang der Schulstrasse über dem gewachsenen Terrain, das heisst zwischen 3.4 m bis 4.9 m über dem Strassenniveau.

----- Stützmauer

▼▲ Private Zufahrt zur Einstellhalle

Total ca. 48 Parkplätze

▼▲ Private Zufahrt und Parkplätze

zu den obersten Wohneinheiten an der Rebenstrasse. Die Lage dieser Zufahrten kann variieren.

P_{bes} P Privatparkplätze und Besucherparkplätze

Total 15 Parkplätze, eventuell mit Carports.

Private Erschliessungsflächen

der Wohneinheiten mit Treppe und Lift. Treppen- und Liftposition können in den späteren Planungsphasen ändern. Auf jeden Fall sollen Grünflächen in der dargestellten Art entstehen.

Fussgängerbereich öffentlich

Hochstämmige Bäume / Hecken

als Minimalbepflanzung verbindlich. Es sind einheimische Bäume und Sträucher zu verwenden.

Wohnbauten unter der gewachsenen Terrainlinie

1-geschossig

2-geschossig

Schreberhäuschen

Als Dachform der Attikageschosse und des Gemeinschaftsraumes sind Flachdächer, Pultdächer und Tonnendächer zugelassen. Die Geschosszahlen sind verbindlich.

Privatbereich der einzelnen Wohneinheiten

befestigte und begrünzte Flächen.

Freiflächen

zum Teil geböscht, wenn nötig mit Stützmauern. Freiflächen sind als Grünflächen anzulegen und naturnah zu gestalten.

Spielplatz, Spielflächen und Vorplatz Gemeinschaftsraum

vorwiegend begrünzte Arealfächen. Der Vorplatz zum Gemeinschaftsraum ist teilweise mit einem Vordach überdeckt.

Schrebergärten

Je nach Nachfrage der Terrassenhauseigentümer sind Schrebergärten vorgesehen. Ansonsten entstehen auf diesen Flächen Freiflächen.

Ausnahme

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

Inkrafttreten

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

Öffentliche Auflage vom *16.05.2002* bis *17.06.2002*

Genehmigt vom Gemeinderat am *02.07.2002*

der Gemeindepräsident:

[Signature]

der Gemeindeschreiber:

A. Lioia

Genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr. *2070* vom *28. Okt. 2002*

Der Staatsschreiber: *Dr. K. Fehrschuler*

