

**BAULANDUMLEGGUNG DRISSET-NORD  
GESTALTUNGSPLAN**
**SONDERBAUVORSCHRIFTEN**
**§ 1 Zweck**

Dieser Gestaltungsplan bezweckt eine harmonische Ueberbauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern, welche sich gut in den Hang einpassen. Die ideale Wohnlage Ost/Süd mit relativ kleinen Bauparzellen in der Grösse von 370 - 515 m<sup>2</sup> bedingt eine Ausscheidung von Baufeldern. Zudem muss die Erschliessung, Zufahrt, Parkierung, sowie die Neuerschliessung der landwirtschaftlichen Parzellen aufgezeigt werden.

**§ 2 Bau- und Nutzungsvorschriften**

Es gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Nuglar-St. Pantaleon der Zone W 2r, beziehungsweise der Kernzone. Das vom Zonen- und Gestaltungsplan erfasste Gebiet gilt als Bauzone gemäss § 26 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes.

**§ 3 Baubereiche**

Diese sind im Gestaltungsplan für jede Parzelle festgehalten, inkl. Garagierung oder Abstellplätze, Ein- und Ausfahrten. Um eine gewisse Flexibilität zu erreichen, kann die Baufeldabgrenzung um maximal einen Meter überschritten werden. Die Baulinien dürfen nicht geändert werden.

**§ 4 Firstrichtung**

Die Firstrichtung soll parallel zum Hang verlaufen. Von dieser darf von der im Plan dargestellten Richtung plus / minus fünf Grad abgewichen werden.

**§ 5 Freiflächengestaltung, Uebergangszone**

Die Freiflächen, sowie die Uebergangszone, sind naturnah zu gestalten unter Verwendung von einheimischen Gewächsen. Jegliche Kleinbauten oder Anlagen in der Uebergangszone sind nicht gestattet. Die dargestellte Bepflanzung hat richtungsgebenden Charakter. Terrainveränderungen sind auf das absolut notwendige Mass zu beschränken. Ein- und Ausfahrten auf den neu geplanten Feldweg sind nicht gestattet.

**§ 6 Erschliessung**

Diese erfolgt ausschliesslich von der Drissetstrasse, sowie der neu ausgeschiedenen Stichstrasse.

**§ 7 Abstellplätze**

Die erforderliche Anzahl Parkplätze wird im Baugesuchsverfahren abschliessend festgelegt. Sie richtet sich nach §42 KBV und nach SNV Norm Nr. 640601 a.

**§ 8 Ausnahmen**

Die Baukommission kann im Interesse einer besseren ästhetischen oder nutzungstechnischen Lösung Abweichungen vom Gestaltungsplan und von einzelnen Bestimmungen der Sonderbauvorschriften zulassen, sofern das Konzept der Ueberbauung erhalten bleibt. Es dürfen keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und es müssen die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

**§ 9 Inkrafttreten**

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

Oeffentliche Auflage vom **1. März 1993** bis **30. März 1993**

**GENEHMIGUNGEN**

Vom Gemeinderat genehmigt am

**14. März 1994**

Der Ammann:

*B. Kern*

Der Gemeindegemeinderat:

*K. Kern*

Vom Regierungsrat genehmigt mit Beschluss Nr. **137** vom

**10.07.1995**

Der Staatsschreiber:

*Dr. K. Lehmann*

