

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

I Einleitende Bestimmungen

- § 1 Zweck des Gestaltungsplanes Der Gestaltungsplan "Kalm" bezweckt:
Bebauung und Erschliessung aufzeigen unter Beachtung der
baulichen Situation, der Topographie und der bestehenden
Naturelemente.
- § 2 Bestandteile des Gestaltungsplanes Der Gestaltungsplan "Kalm" besteht aus:
- Situationsplan 1 : 200
 - Sonderbauvorschriften
- § 3 Perimeter Der Gestaltungsplan "Kalm" umfasst das im
Situationsplan bezeichnete Gebiet.
- § 4 Verhältnis zur Grundordnung Soweit der Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt, gelten das
Bau- und Zonenreglement, der Bauzonenplan sowie der
Erschliessungsplan der Gemeinde Nunningen.

II Bau- und Nutzungsbereiche

§ 5 Baubereiche

1 Die Hochbauten sind nur innerhalb der Baubereiche zulässig. Die Gebäudestellung hat orientierenden Charakter.

2 In den einzelnen Baubereichen gelten die im neuen Bau- und Zonenreglement,

§ 3 Zonenvorschriften (gestützt auf §133 PBG und §1 KBV) vorgesehenen Vorschriften:

1 Zone W1-2

Ausnutzungsziffer max.	1 VG	0.25
	2 VG	0.35
Geschosszahl max.	1 VG	1
	2 VG	2
Gebäudehöhe max.	1 VG	4.5 m
	2 VG	7.5 m
Firsthöhe ab Punkt	1 VG	8.0 m
Gebäudehöhe max.	2 VG	10.5 m
Gebäuelänge max.	1 VG	25 m
	2 VG	20 m
Grünflächenziffer min.	1 VG	50 %
	2 VG	50 %
Dachneigung		min. 25°
Empfindlichkeitsstufe		II

2 Zone K

Ausnutzungsziffer max.	-
Geschosszahl max.	2
Gebäudehöhe max.	7.50m
Gebäuelänge max.	frei
Grünflächenziffer min.	30 %
Dachneigung	min. 35°
Empfindlichkeitsstufe	II

3 Zone K2A

Es sind Ein-, Doppel- oder Reihenhäuser gestattet

Ausnutzungsziffer max.	0.40
Geschosszahl max.	2
Gebäudehöhe max.	7.5 m
Firsthöhe ab Punkt Gebäudehöhe max.	11 m
Gebäuelänge max.	30 m
Grünflächenziffer min.	40 %
Dachneigung	min. 30°
Empfindlichkeitsstufe	II

- Ausnahme:

Baubereich K2A

- 3.1 Im Baubewilligungsverfahren kann das talseitige Sockelgeschoss grösser als 1.5m sein (Abweichungen von § 16 folgende KBV), sofern es aus Gründen der Vorplatzgestaltung und der Zufahrt erwünscht ist.
Das Sockelgeschoss ist in diesem Fall nicht an die Ausnutzungsziffer und Geschosszahl anrechenbar.
- 3.2 Die Firsthöhe wird ab OK Erdgeschoss gemessen.

III Erschliessung

- | | |
|---------------------|--|
| § 6 Plätze | Die Platzgestaltung ist im Rahmen der Projektierung des Strassenausbaus Kalm und Kalmweg vorzusehen. |
| § 7 Private Zufahrt | Private Zufahrtsbereiche gewährleisten die Erschliessung einzelner Baubereiche. Sie werden im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens definitiv festgelegt und können gegenüber der Plandarstellung abweichen. |
| § 8 Abstellplätze | <ol style="list-style-type: none">1 Die erforderliche Zahl der Parkplätze ergibt sich aufgrund der kantonalen Bauverordnung.2 Garagen und Carport sind innerhalb der Baubereiche, Abstellplätze sind innerhalb der privaten Zufahrtsbereiche, vorzusehen. |

IV Umgebung und Bepflanzung

- § 9 Gartenzone In der Gartenzone ist die naturnahe Nutzung als Gartenanlage, Gemüse- oder Ziergarten mit vorwiegend einheimischen Pflanzen gestattet.
- § 10 Grünfläche Zugelassen sind pro Parzelle höchstens eine eingeschossige Kleinbaute (wie Kleintierstall, Pergola, Gerätehaus), wenn deren Grundfläche nicht mehr als 10m² beträgt. Darüber hinaus sind kleine bauliche Anlagen wie Cheminées, Kompostierplätze, Spielplätze, Einfriedungen und dergleichen zulässig.
- § 11 Heckenartige Bepflanzung mit Einzelbäumen
- 1 Entlang der Strassenränder und Parzellengrenzen sind lockere bis dichtere Grünelemente und / oder neu vereinzelt Hochstämme zu pflanzen und zu unterhalten.
 - 2 Bei Hochstämmen sind vorwiegend einheimische Laubbäume zu pflanzen. Sie sind spätestens mit dem Ausbau Kalm und Kalmweg bzw. mit der Offenlegung des Kalmbaches zu realisieren.

V Inkrafttreten Genehmigung

- § 12 Inkrafttreten, Genehmigung Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.