

## Sonderbauvorschriften

### 1) Zweckbestimmung

Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt eine Regelung von Bauvorhaben in der Kernzone gemäss § 44 Abs. 1 des PBG.

### 2) Stellung zur Bauordnung

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Rüttenen und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

### 3) Dachgestaltungen

Dachformen: Satteldächer mit Firstrichtung Süd-Nord bei den Anbauten der GB Nr. 297 und 239 sowie West-Ost laufend bei GB Nr. 297.

Dachaufbauten sind nach § 64, 1-4 des KBV zulässig.

### 4) Geschosszahlen

Neubauten auf GB Nr. 296 und 239 sind 3-geschossig zulässig.

Neubau auf GB Nr. 297 ist 3-geschossig und das westseitige Nebengebäude eingeschossig zulässig.

### 5) Ausnutzungsziffer

GB Nr.297=427.00m<sup>2</sup> Landfläche+195.50m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche = AZ 0,45

GB Nr.296=596.00m<sup>2</sup> Landfläche+511.00m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche = AZ 0,85

GB Nr.297+296=996.00m<sup>2</sup> Landfläche+706.50m<sup>2</sup> BGF = AZ 0,70

GB Nr.239=744.00m<sup>2</sup> Landfläche+527.50m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche = AZ 0,70

### 6) Grünflächenziffer

30 % über die betroffenen Grundstücke.

### 7) Abstellplätze

Die im Plan eingetragenen Autoabstellplätze sind in der Anordnung und Gestaltung sinngemäss verbindlich. Ihre definitive Zahl wird im Baugesuchsverfahren festgelegt. Sie richtet sich nach § 42 KBV.

### 8) Ausnahmeartikel

Die Baukommission kann im Interesse einer besseren ästhetischen oder wohngyienischen Lösung Abweichungen vom Plan und von einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn das Konzept der Ueberbauung erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt werden.