

Gestaltungsplan Martimatte M. 1: 200 mit Sonderbauvorschriften

- Legende:**
- Geltungsbereich.
 - Zu- und Wegfahrt
 - Private Erschliessungszone.
 - Hochstämmige Bäume.
 - Baulinie für 2-geschossige Bauten.
 - Baulinie für 1-geschossige Bauten. Der minimale Abstand zur Grenze beträgt für Dachvorsprünge 50 cm.
 - Baulinie für unterirdische/erdüberdeckte Bauten. Der minimale Abstand zur Grenze beträgt für Dachvorsprünge 50 cm. Die max. Länge für die Frontseite beträgt 10 m. Die Höhe ab priv. Erschliessungszone (rechtwinklig zur Front gemessen) bis oberkant Dach- bzw. Mauerkrone beträgt ausgemittelt 3.50 m.
 - Grenzbaurecht für erdüberdeckte Bauwerkteile (Zugangsseiten unterirdischer Bauten) und Treppenhäufe.
 - Stützmauern bis 1.00 m Höhe sind gestattet.
 - Orientierungsinhalt**
 - Öffentliche Strassen.
 - Baulinien im Bereich öffentlicher Strassen gem. rechtsgültiger Ortsplanung.
 - 1 bis 9
 - Bauparzellen
 - Grünflächen

- Sonderbauvorschriften**
- Zweck**
Der Gestaltungsplan bezweckt, dass die Überbauung der Restfläche des Baugebietes „Bangerten“, den vorherrschenden Siedlungscharakter aufnimmt. Die speziell gestaltete, private Erschliessungszone erhöht die Wohn- und Siedlungsqualität.
 - Stellung zur Bauordnung**
Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Selzach und die einschlägigen kantonalen Vorschriften.
 - Nutzung**
Die Nutzung richtet sich nach dem kommunalen Bau- und Zonenreglement. Zulässig ist die Nutzung und Gestaltung nach den Vorschriften der Wohnzone W2 b.
 - Ausnahmen**
Die Baukommission kann im Interesse einer besseren ästhetischen oder wohngygienschen Lösung Abweichungen vom Gestaltungsplan und von einzelnen Bestimmungen zulassen, wenn das Konzept der Überbauung erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

Öffentliche Auflage vom 18. Nov. 1999 bis 17. Dez. 1999
Genehmigt vom Gemeinderat am 19. Aug. 1999
Der Gemeindepräsident: *Andreas* Der Gemeindegeschreiber: *M. Meier*
Genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr. 587 vom 2. März 2000
Der Staatsschreiber: *Dr. K. R. R. R. R.*
Planverfasser: Bernhard Naef Architekt SWB Bangertengasse 1 2545 Selzach Datum: 16. Juni 1999

