# SONDERBAUVORSCHRIFTEN

## § 1 ZWECK

1.) WOHNÜBERBAUUNG MIT FREISTEHENDEN UND/ODER ZUSAMMENGEBAUTEN EFH

2.) DER GESTALTUNGSPLAN REGELT DIE NUTZUNG, DIE BEBAUUNG, DIE ERSCHLIESSUNG DIE FREIFLÄCHENGESTALTUNG

## § 2 STELLUNG ZUR BAUORDNUNG

SOWEIT DIE SONDERBAUVORSCHRIFTEN NICHTS ANDERES BESTIMMEN, GELTEN DAS BAU- UND ZONENREGLEMENT DER GEMEINDE SELZACH UND DIE EINSCHLÄGIGEN KANTONALEN BAUVORSCHRIFTEN.

## § 3 NUTZUNG

ZULÄSSIG SIND WOHNUNGEN UND QUARTIERBEZOGENE NICHT STÖRENDE DIENSTLEISTUNGS- UND KLEINGEWERBEBETRIEBE. W2b GEMÄSS ZONENREGLEMENT EWG SELZACH.

## § 4 BAUBEREICHE

DIE IM PLAN EINGEZEICHNETEN BAUFELDER BEZEICHNEN JENE FLÄCHE INNERHALB DER DIE 2-GESCHOSSIGEN GEBÄUDE ERSTELLT WERDEN KÖNNEN.
DARÜBER HINAUS DÜRFEN EINGESCHOSSIGE KLEINBAUTEN BIS 20 m2 GRUNDFLÄCHE IM RAHMEN DER BAUVORSCHRIFTEN FREI ERSTELLT WERDEN.

## § 5 BAUETAPPEN WEST

DIE ÜBERBAUUNG KANN IN ETAPPEN REALISIERT WERDEN. IM BAUGESUCHSVERFAHREN IST AUFZUZEIGEN, DASS DIE ETAPPIERUNG ZWECKMÄSSIG ERFOLGT UND DIE GESTALTUNGSIDEE NICHT BEEINTRÄCHTIGT WIRD.

## § 6 BAUETAPPE OST

FÜR DIE ÜBERBAUUNG TEIL OST WIRD ZU GEGEBENER ZEIT EIN SEPARATER GESTALTUNGSPLAN ERLASSEN.

## § 7 AUSNAHMEN

DIE BAUKOMMISSION KANN IM INTERESSE EINER BESSEREN ÄSTHETISCHEN ODER WOHNHYGIENISCHEN LÖSUNG ABWEICHUNGEN VOM PLAN UND VON EINZELNEN DIESER BESTIMMUNGEN ZULASSEN, WENN DAS KONZEPT DER ÜBERBAUUNG ERHALTEN BLEIBT, KEINE ZWINGENDEN KANTONALEN BESTIMMUNGEN VERLETZT WERDEN UND DIE ÖFFENTLICHEN UND ACHTENSWERTEN NACHBARLICHEN INTERESSEN GEWAHRT BLEIBEN.