

# GESTALTUNGSPLAN

GRUEBACHER PARZELLE 795/ 2380

MST 1:500

MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN

OFFENTLICHE AUFLAGE VOM: 12. März 2004 BIS: 13. April 2004

GENEHMIGT VOM GEMEINDERAT AM: 26. April 2004

DER GEMEINDEPRAESIDENT:

DER GEMEINDESCHREIBER:

GENEHMIGT VOM REGIERUNGSRAT MIT RRB- NR.: 1315 VOM: 29. Juni 2004

DER STAATSSCHREIBER: Dr. K. Fuchs



16. Dezember 2003



07.06.2003  
 Verm.- u. Ing.-Büro  
 Baurat Loch Weber AG  
 4632 Yfflonen  
 T 062 293 40 80  
 F 062 293 40 26

## LEGENDE MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN

### ZWECK

DER PLAN REGELT DIE ERSCHLIESSUNG, NUTZUNG UND GESTALTUNG EINER GUT IN DIE SITUATION PASSENDEN UEBERBAUUNG DES AREALS MIT MAXIMAL 4 ZUSÄTZLICHEN WOHNHEITEN:

- 1-3 EINFAMILIENHAUSER
- 1 DOPPELEINFAMILIENHAUS UND 1-2 EINFAMILIENHAUSER
- 2 DOPPELEINFAMILIENHAUSER

### NUTZUNG

MOEGLICH SIND WOHNBAUTEN UND NICHT STOERENDE GEWERBE- ODER DIENSTLEISTUNGSBETRIEBE. ZULAESSIG SIND 2- GESCHOSSIGE GEBAEUDE MIT SATTEL-, FLACH- ODER PULDAECHERN UND ATTIKAGESCHOSSEN NACH KANT. BAUVERORDNUNG. DER EIN- ODER ANBAU VON KLEINWOHNUNGEN IST GESTATTET. BEI ALLEN BAUVORHABEN DUERFEN FOLGENDE ABMESSUNGEN NICHT UEBERSCHRITTEN WERDEN:  
 -GEBAEUDEHOEHE BERGSEITIG MAX. 4.50 m  
 -GEBAEUDEHOEHE TALSEITIG MAX. 7.50 m  
 -FIRSTHOEHE, GEMESSEN AB OK.BODEN DES OBERSTEN VOLLGESCHOSSES MAX. 7.00 m  
 -GEBAEUDELAENGE MAX. 25.00 m  
 -AUSNUTZUNGSZIFFER: GRUNDNUTZUNG 0.35%  
 BONUS +20%  
 MAX. MOEGLICHE NUTZUNG 0.42%  
 BEI PULDAECHERN DARF DIE TRAUFE TALSEITIG HOEHER LIEGEN ALS BERGSEITIG.

### VERHAELTNIS DES GESTALTUNGSPLANES ZU DEN GELTENDEN VORSCHRIFTEN

SOWEIT DER GESTALTUNGSPLAN NICHTS ANDERES BESTIMMT, GELTEN DIE BAU- UND ZONENVORSCHRIFTEN DER GEMEINDE WANGEN BEI OLTEN SOWIE DIE KANTONALE BAUVERORDNUNG.

### INKRAFTTRETEN

DER GESTALTUNGSPLAN UND DIE SONDERBAUVORSCHRIFTEN TRETEN MIT DER GENEHMIGUNG DURCH DEN REGIERUNGSRAT IN KRAFT

- GELTUNGSBEREICH
- GRUNDSTUECKSGRENZE
- - - BAULINIE
- BAUFELD (HAUSBAULINIE) WOHNEN 2- GESCHOSSIG  
 BAUFELD FUER 2- GESCHOSSIGE WOHNBAUTEN. DIE GRENZABSTAEUNDE RICHTEN SICH NACH §22 KBV.
- BAUBEREICH NACH REGELBAUWEISE- MIT BAULINIE ZUM WALD
- BESTEHENDE BAUTEN  
 WOHNHAUS MIT NEBENGEBAEUDE
- BAUFELDER FUER:  
 -PARKPLAETZE ZU WOHNHEITEN UND FUER BESUCHER  
 DIE ANZAHL DER AUTOABSTELLPLATZE RICHTET SICH NACH KBV § 42  
 -INGEGOSCHSIGE NEBENBAUTEN KLEINER ALS 10 M2 GRUNDFLAEHE IM WALDABSTANDSBEREICH
- BAUFELDER FUER :  
 1- GESCHOSSIGE NEBENBAUTEN
- BESTEHENDE, PRIVATE VERKEHRSFLAECHEN  
 EIN- UND AUSFAHRT ZU BESTEHENDEM WOHNHAUS UND DEN PARKPLAETZEN FUER BEWOHNER UND BESUCHER DER BAUTEN DES GRUENEN BAUFELDES
- GRUENFLAECHEN  
 VORWIEGEND BEGRUENTE AREALFLAECHEN (WOHNGAERTEN) MIT INTERNEN ZUGANGSWEGEN, SITZPLAETZEN ETC. DIE GRUENFLAECHEN SIND NATURNAH ZU GESTALTEN (UNGEDUENGT DAUERWIESEN). IN DEN GRUENFLAECHEN DUERFEN KEINE BAUTEN UND ANLAGEN, D.H. AUCH KEINE KLEINBAUTEN ODER TERRAINVERAENDERUNGEN ERSTELLT WERDEN.
- SCHUTZMASSNAHMEN WALDBEREICHE  
 WAEHREND DER BAUPHASE MUSS DER WALD IN GEEIGNETER ART, Z.B. DURCH ABSCHRAENKUNGEN GESCHUETZT WERDEN. EINE BEANSPRUCHUNG DES WALDAREALS WAEHREND DER BAUAUSFUEHRUNG IST NICHT ZULAESSIG.
- AUSNAHMEN  
 DIE BALKOMMISSION KANN IM INTERESSE EINER BESSEREN AESTHETISCHEN, WOHNHYGIENISCHEN LOESUNG GERINGFUEGIGE ABWEICHUNGEN VOM PLAN ODER VON EINZELNEN DIESER BESTIMMUNGEN ZULASSEN, WENN:
  - DAS KONZEPT DER UEBERBAUUNG ERHALTEN BLEIBT UND KEINE ZWINGENDEN KANTONALEN BESTIMMUNGEN VERLETZT WERDEN.
  - DIE OFFENTLICHEN UND ACHTENSWEERTEN NACHBARSCHAFTLICHEN INTERESSEN GEWAHRT BLEIBEN.