

EINWOHNERGEMEINDE WANGEN BEI OLTEN

SPEZIELLE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DEN
SPEZIELLEN BEBAUUNGSPLAN "ALP"

O. PARZELLENGROESSE

GB Wangen	Nr.	987	607 m2
GB Wangen	Nr.	994	604 m2
GB Wangen	Nr.	1'023	1'417 m2
GB Wangen	Nr.	528	1'987 m2
GB Wangen	Nr.	909	1'454 m2
GB Wangen	Nr.	527	1'253 m2
Total			7'322 m2
=====			

1. GELTUNGSBEREICH

Die Bauvorschriften gelten für das im speziellen Bebauungsplan "Alp" umrandete Gebiet, das folgende Parzellen umfasst:

G.B. Nr. 987, 994, 1023/528, 909/527

2. RECHTSGÜLTIGE DOKUMENTE

2.1 Bestandteile des speziellen Bebauungsplanes "Alp" im Sinne von § 10 des kantonalen "Gesetzes über Bauwesen" sind:

- die vorliegenden speziellen Bauvorschriften
- der spezielle Bebauungsplan "Alp" Mst. 1 : 500

2.2 Alle Gemeindevorschriften, die diesen speziellen Bauvorschriften und dem speziellen Bebauungsplan widersprechen, gelten als aufgehoben.

3. BAULINIEN

Das Gebiet des speziellen Bebauungsplanes darf oberirdisch nur innerhalb der Hausbaulinien überbaut werden. Hausbaulinien haben die Rechtswirkung von Baulinien.

Die im Plan innerhalb der Hausbaulinien dargestellte Gebäudeform hat nur orientierenden Charakter.

4. GESCHOSSZAHL

Die max. zulässigen Geschosshöhen sind für jeden, in der Höhenlage gestaffelten, Gebäudeteil im Plan eingetragen.

Dabei bedeuten: G = Vollgeschoss
 S = Sockelgeschoss

Die Erdgeschosskoten aller gestaffelten Gebäudeteile dürfen bergseits nicht mehr als 1 m über dem gewachsenen Terrain liegen.

Sockelgeschosse dürfen talseits nicht mehr als 2,5 m sichtbare Höhe aufweisen.

5. AUSNUETZUNGSZIFFER

- 5.1 Die Ausnützungsziffer (AZ) der Bauten beträgt max. 0.6. Die daraus sich ergebenden maximalen Bruttogeschossflächen (BGF) sind im Plan festgelegt.

AUSNUETZUNGSZIFFER = 0.6

- 5.2 Die Berechnung der Ausnützungsziffer erfolgt nach § 26 des NBR. Abweichend von diesen Bestimmungen werden in diesem Fall die Strassenanteile ebenfalls in der Ausnützung miteingerechnet.

6. NUTZUNG

Die Gebäude können - nebst dem Wohnen - auch anderen zonenvorschriftsgemässen (WG 2) Nutzungen dienen.

7. GARAGEN UND ABSTELLPLAETZE

- 7.1 Die Garagen im Sockelgeschoss, unterirdische Garagen und offene Abstellplätze werden in der Ausnutzung nicht mitgerechnet.

- 7.2 Die Anzahl der Garagen und Abstellplätze richtet sich nach der Art der Ueberbauung:
Pro Wohnung ist ein gedeckter Abstellplatz erforderlich.

Die Parkplätze für Gewerbe werden nach der VSA Norm SNV Nr. 617 berechnet.

8. GRUENFLAECHE, SPIELPLAETZE

- 8.1 Die Kleinkinderspielplätze sind an den im Plan eingetragenen Stellen zu errichten. Sie sind gleichzeitig mit dem entsprechenden Gebäude zu realisieren.
- 8.2 Die nicht für den Verkehr, die Erschliessung und für die Kinderspielplätze benötigten Flächen sind zu begrünen.

9. OEFFENTLICHES GEHRECHT

Das auf den Grundstücken G.B. 528/909 bestehende öffentliche Gehrecht ist gemäss des projektierten Fussweges bei der Realisierung der Bauvorhaben im Grundbuch neu einzutragen.

10. GRENZBEREINIGUNG

Die Eigentümer der Parzellen G.B. 987, 994, 1023 und G.B. 528/909 stimmen der sich aus diesem speziellen Bebauungsplan ergebenden, gegenseitigen Grenzbereinigung zu.

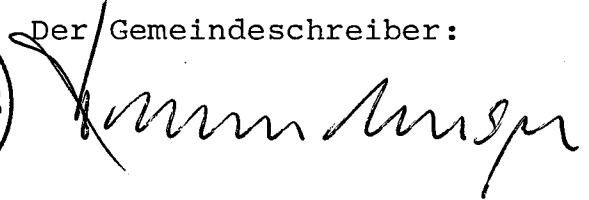
Diese Grenzbereinigung wird jedoch erst bei der Realisierung des Bauvorhabens auf einer der angrenzenden Parzellen rechtlich vollzogen. Für diese Grenzbereinigung besteht zwischen den Eigentümern der obgenannten Parzellen ein Vertrag.

Vom Gemeinderat genehmigt: 13. März 1978

Der Ammann:




Der Gemeindeschreiber:



Von der Gemeindeversammlung genehmigt:

Der Ammann:

Der Gemeindeschreiber:

Vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. ~~1644~~ genehmigt: **31. März 78**

Der Staatschreiber:

