

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

1. Geltungsbereich. Gestaltungsplan und Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan durch eine punktierte Linie gekennzeichnete Gebiet.

2. Stellung zur Bauordnung. Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde und die einschlägigen kantonalen Vorschriften.

3. Ausnützung. Es gelten folgende Ausnützungsziffern:

W2 0.49

W3 0.55

4. Geschosszahl. Es sind zulässig für

- Hauptgebäude 3 Geschosse, wovon 1 Geschoss im Dach
- Nebengebäude 1 Geschoss

5. Baubereiche. Bauten sind im Rahmen der unter Punkt 6 gen. Toleranz innerhalb der ausgeschiedenen Baubereiche zu erstellen.

6. Hausbaulinien. Die Hausbaulinien begrenzen die ober- und unterirdischen Baukörper. Sie dürfen bei gleichbleibender Grundfläche bei Hauptgebäuden um max. 2 m und bei Nebengebäuden um max. 1 m überschritten werden, sofern dadurch nicht Grenz- oder Gebäudeabstände gegenüber benachbarten Liegenschaften verletzt werden.

7. Dachgestaltung. Die Bauten sind mit symmetrischen, bauseits gleich geneigten Satteldächern im Neigungsbereich von 35 - 45 Grad, Schlepplukarnen 20 - 25 Grad a.T. zu erstellen.

8. Gebäudehöhen. Gebäudehöhen laut Gemeinde Bau- und Zonenreglement § 33, ausser bei Schlepplukarne Balkontrakt Süd und Giebellukarne Treppenhaustrakt Nord.

9. Kniewände. Die Kniewände im dritten Vollgeschoss der Hauptgebäude dürfen, gemessen bis OK Fusspfette, das Mass von 1.60 m nicht überschreiten.

10. Umgebungsgestaltung. Bepflanzung, Grünflächen usw. sind im Plan richtplanmässig festgelegt. Sie sollen sinngemäss übernommen, jedoch im Baugesuchsverfahren definitiv festgelegt werden.

11. Ausnahmen. Die Baukommission kann im Baugesuchsverfahren geringfügige Abweichungen vom Plan und von einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn das Konzept der Ueberbauung erhalten bleibt, keine zwingenden Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.