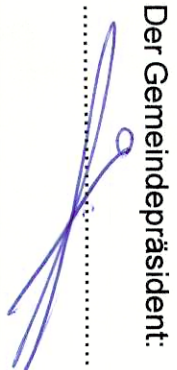
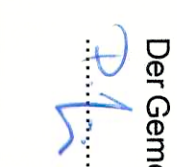


GESTALTUNGSPLAN OeII
Mit Sonderbauvorschriften

Öffentliche Auflage vom: 8. Oktober 2015 – 8. November 2015
Vom Gemeinderat der Einwohnergemeinde Wolfwil
beschlossen am: 11. September 2015

Der Gemeindepräsident: 
Der Gemeindevizepräsident: 

Vom Regierungsrat genehmigt durch Beschluss Nr.: 2016/166
vom: 13.1.2016

Publikation im Amtsblatt Nr.: 3
vom: 22.1.16



HUBAU AG, ARCHITEKTURBÜRO, SCHLEIFRAIN 10, 6247 SCHÖTZ

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

- Zweck**
Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt die Erstellung einer qualitativ hochwertigen Bebauung innerhalb der erweiterten Bauzone, sowie eine sorgfältige Integration der Baue in die sehr empfindliche Situation.
- Geltungsbereich**
Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan durch eine punktierte Linie markierte Gebiet.
- Stellung zur Bauordnung**
Sonderliche Sonderbauvorschriften dürfen anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Wolfwil und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.
- Ausnutzung**
Die maximale Ausnutzung ergibt sich aus den maximal zulässigen Gebäudegrünflächen und Geschossezahlen in den Baubereichen sowie dem bestehenden Gebäude.
- Gebäudehöhen**
Die Gebäudehöhen sind mit max. 10m für OK Erdgeschoss, Obergeschoss und Attikageschoss im Schnitt A-A festgelegt und verbindlich.
- Kleinbauten**
Die Kleinbauten können öffentliche oder allgemein zugängliche Kleinbauten (bis 20 m² eingeschossig und bis 4,0 m² unterirdisch) im Rahmen der übrigen baupolizeilichen Bestimmungen auch ausserhalb der im Plan festgelegten Baubereiche zulassen.
- Grenz- und Gebäudeabstände**
Die Grenz- und Gebäudeabstände sind im Plan festgelegt und bedürfen - auch bei Unterstellung gesetzlicher Abstände - keiner besonderen originalen Rechte (wie z.B. Dienstbarkeiten). Die Grenzabstände gegenüber nicht eingeschlagenen Grünflächen sind einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.
- Lärmschutz**
Die Lärmschutzmassnahmen gegenüber der Murgentliherstrasse werden in Kombination mit den Autounterständen ausgedrückt (Schallschutzwand).
- Erschliessung**
Die Zufahrt für das neue und das bestehende Gebäude erfolgt über den neu erstellten Einmündenden Wandflurstrasse. Die alte Zufahrt zum bestehenden Gebäude wird aus Schornsteinsgründen geschlossen. Die Strichzone beim Einmünden ist einzuhalten.
- Abstellplätze**
Die im Plan eingezeichneten Abstellplätze sind in Anzahl, Anordnung und Gestaltung sinngemäss verbindlich. Die Abstellplätze für Autos und Motorräder sind im Plan festgelegt und bedürfen - auch bei Unterstellung gesetzlicher Abstände - keiner besonderen originalen Rechte (wie z.B. Dienstbarkeiten). Die Grenzabstände gegenüber nicht eingeschlagenen Grünflächen sind einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.
- Architektonische Gestaltung**
Die Gestaltung der Gebäude erfolgt in der zahlreichsten Architekturform. Die Gebäude sollen sich in der Umgebung einfügen und die Umgebung nicht überfordern. Die Gebäude sollen sich in der Umgebung einfügen und die Umgebung nicht überfordern. Die Gebäude sollen sich in der Umgebung einfügen und die Umgebung nicht überfordern.
- Bestehende Hecke, Waldstand**
Im südlichen Bereich der neu eingezogenen Teilfläche befindet sich eine kleine Hecke, welche gerodet wird. Als Ersatz wird unterhalb der Geländeoberfläche im Zusammenhang mit dem Waldprojekt auf der Parz. 2104 eine neue Hecke mit einer Breite von 15,00 m auf 11,00 m vorkleinert.
- Ausnahmen**
Die Baukommission kann im Interesse einer besseren architektonischen oder wirtschaftlichen Lösung Abweichungen vom Plan und von einzelnen Details bestimmen. Diese Bestimmungen werden im Zusammenhang mit dem Waldprojekt auf der Parz. 2104 eine neue Hecke mit einer Breite von 15,00 m auf 11,00 m vorkleinert.
- Inkrafttreten**
Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft.

GENEHMIGUNGSINHALT

- ● ● ● ● Geltungsbereich
- Gebäude bestehend
- Baubereich für 2 Vollgeschosse mit Attika
- Baubereich für Balkone
- Baubereich für Autounterstände mit Schallschutzwänden
- Gebäudehöhen max. 10m OK Erdgeschoss, Obergeschoss und Attika bei Schnitt A-A
- Entfernung bestehende Hecke
- Erschliessung
- Erschliessung bestehendes Gebäude
- Besucherparkplätze
- Zufahrtsweg zu Räume im UG für Velos / Mopeds
- Spielbereich allgemein
- Begrünung Flächen
- Privater Grünbereich
- Rückprung Attika
- Bäume neu, Lage richtungsweisend

ORIENTIERUNGSINHALT

- Projektierte Gebäude
- Wald
- Bäume bestehend, erhalten

Schnitt A-A (Orientierungsinhalt)

