

EINWOHNERGEMEINDE ZUCHWIL

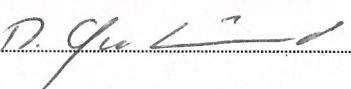
Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften
„Widistrasse“

Änderung der Sonderbauvorschriften § 5 Ausnützung

Auflagebeschluss Gemeinderat am: 19. Mai 2016

Öffentliche Auflage vom: 16. Juni 2016 bis 15. Juli 2016

EINWOHNERGEMEINDE ZUCHWIL

Einwohnergemeinde Zuchwil	
Der Gemeindepräsident:	Der Gemeindegemeinschreiber:
<i>i.v. VGP</i>	
	
Stefan Hug	Felix Marti

Vom Regierungsrat genehmigt mit RRB Nr : 2017/871
vom: 23. Mai 2017

Staatsschreiber: AF
Publikation im Amtsblatt Nr. 39/29.09.17



Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften ‚Widistrasse‘

Änderung § 5 Ausnützung von 0.6 auf 0.65

§1 Zweck

Der Gestaltungsplan „Widistrasse“ bezweckt eine architektonisch und ortsplanerisch gute Überbauung zu gewährleisten, die sich in das bestehende Quartier einfügen und seinen Abschluss gegen die Zone GW entlang der Widistrasse sowie die Lage der Verlängerung Zeisigweg definiert.

§2 orientierendes Richtprojekt

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften werden durch ein orientierendes Richtprojekt ergänzt. Dieses dient zur Interpretation und zeigt eine mögliche Variante der Bebauung.

§3 Nutzung

Zugelassen sind in erster Linie Wohnungen, ferner nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe wie Läden, Büros, etc.

§4 Baubereiche

Die Baubereiche A dürfen mit 3-geschossigen Mehrfamilienhäusern ohne Attikageschoss bebaut werden. Die Baubereiche B dürfen mit Wohnhäusern gemäss Zone W2b erstellt werden. Ausserhalb der Baubereiche darf pro Gebäude max. eine nur 1-geschossige, nicht isolierte Kleinbaute bis zu einer Fläche von 12 m² erstellt werden.

§5 Ausnützung

Die Baubereiche A können mit jeweils max. 1125 m² BGF bebaut werden, dies ergibt eine AZ von 0.65.

Die Baubereiche B können mit jeweils max. 235 m² BGF bebaut werden, dies ergibt eine AZ von 0.49. Die BGF total von 7'500 m² (inkl. Gemeinschaftsraum) ergibt die AZ 0.52 für die Überbauung.

§6 Parkierungsbereich

In diesem Bereich dürfen Parkieranlagen erstellt werden. Die Parkierung erfolgt oberirdisch. Es dürfen eingeschossige offene Unterstände errichtet werden. Geschlossene Unterstände und Garagen müssen in der BGF der Baubereiche eingerechnet werden.

§7 Verkehrserschliessung

Der Zeisigweg wird gemäss öffentlichem Erschliessungsplan verlängert.

Der nördliche Teilbereich wird ab dem Meisenweg, der südliche Teilbereich ab dem Zeisigweg erschlossen. An den Endpunkten sind Wendemöglichkeiten für Personenwagen vorzusehen.

§8 Dachform

In den Baubereich A sind nur extensiv begrünte Flachdächer zugelassen. In den Bereichen B könnte Satteldächer mit einer Neigung zwischen 30° und 40° oder extensiv begrünte Flachdächer erstellt werden. Bei allen freistehenden Nebenbauten sind nur Flachdächer erlaubt.

§9 Gemeinschaftsbereich

Die Gemeinschaftsbereiche müssen räumlich vom Erschliessungsbereich abgetrennt sein. Es können eingeschossige Gemeinschaftsbauten mit einer BGF von total max. 25 m² erstellt werden. Der nördliche Bereich wird mit einem Baumdach aus einheimischen Laubbäumen ergänzt, der südliche umfasst den Spielbereich zu den Mehrfamilienhäusern.

§9 Bepflanzung

Zur Bepflanzung mit Bäumen sind nur einheimische Laubbäume zugelassen.

§10 Einfriedungen

Im diesem Bereich dürfen Einfriedungen von bis 2.00 m Höhe als Sicht- und Lärmschutz erstellt werden. Einfriedungen sind mit einheimischen Sträuchern zu bepflanzen. Mauern und Zäune sind nur erlaubt, wenn sie strassenseitig mit einheimischen Pflanzen begrünt sind.

§11 Ausnahmen

Die Baubehörde kann im Rahmen der Zweckbestimmung geringfügige Abweichungen vom Plan einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn dadurch eine besonders zweckmässige Lösung ermöglicht wird und keine öffentlichen oder achtenswerte nachbarlichen Interessen verletzt werden.