

1. Die Ueberbauung über GB-Nrn. 187, 1623, 1624 und 1628 hat sich nach dem speziellen Bebauungsplan zu richten. Gebäulichkeiten dürfen nur innerhalb der Hausbaulinien und Nutzungsflächen erstellt werden.

Die mit A bezeichneten Flächen dürfen 100 % (Hausbaulinien), die mit B bezeichneten nicht mehr als 90 % und die mit C bezeichneten Flächen nicht mehr als 75 % überbaut werden (Nutzungsflächen).

Vorstehende Gebäudeteile (Balkone usw.) werden hälftig zur Wohnfläche gerechnet.

Unterirdische Bauten sind ausserdem unter Innehaltung der Abstände gemäss § 31 Abs. 1 und 2 des NBR gestattet.

Die bestehenden Baulinien auf GB Zuchwil Nrn. 187, 1623, 1624 und 1628 werden aufgehoben.

2. Die Ausnutzungsziffern, bezogen auf die jeweiligen Nettogrundstücke, sind im speziellen Bebauungsplan eingetragen.

Die Ladengeschosse auf GB Zuchwil Nr. 1623 und 1624 gelten als Bonus, sie werden nicht in die Ausnutzungszifferberechnung einbezogen.

3. Die jeweils zulässige Geschosshöhe inkl. Erdgeschoss ist im speziellen Bebauungsplan eingetragen.

Die Dachabschlüsse sind als Flachdächer auszubilden, Dachaufbauten für technische Funktionen sind möglichst zu vermeiden.

4. Die Grundeigentümer sind verpflichtet, für die jeweiligen Neubauten Abstell- und Verkehrsflächen für die PW der Besucher und Benützer ihrer Liegenschaft auf privatem Grund zu erstellen.

Die Strassenanlagen und die ober- und unterirdischen Autoabstellplätze sowie die Zugangswege sind gemäss den Eintragungen im speziellen Bebauungsplan zu erstellen.

5. Die Parkplätze längs der Gartenstrasse (12 Pl.) und dem Fliederweg (7 Pl.) sind für die Kunden des Nebenzentrums bestimmt. Die Erstellungskosten dieser gehen voll zu Lasten der Eigentümer von GB-Nr. 1623 und 1624.

6. Die im speziellen Bebauungsplan festgelegten Strassenanlagen sind gemäss Rahmenvertrag durch die Bauherrschaft zu erstellen.

7. Auf den Grundstücken GB Zuchwil Nrn. 187, 1623, 1624 und 1628 sind die im speziellen Bebauungsplan eingetragenen Kinderspielplätze zu erstellen. Die Pläne hiezu sind mit den Baugesuchen, als integrierender Bestandteil derselben, einzureichen.