

GESTALTUNGSPLAN „HASLEN“ 8832 WILEN

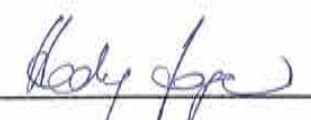
AENDERUNGSPLAN Nr. 96-20 a Änderung KTN 2546

Bäch den 3.9.1998 / 29.10.1998

Grundigentümer : 
Rufin Weber, Wilenstrasse, 8832 Wilen

Öffentlich aufgelegt vom 1.3. Nov. 1998 bis 14. Dez. 1998

Vom Gemeinderat genehmigt am: 24. Juni 1999

Der Gemeindepräsident ist: 
Der Gemeindeschreiber: 

Vom Regierungsrat genehmigt am: 10. AUGUST 1999 MIT BBZ NR. 12/17

Der Landammann: 
Der Staatsschreiber: 



Besondere Vorschriften

- Zweck der Gestaltungsplanänderung**
Mit der Änderung des Gestaltungsplanes „Haslen“ wird im Sinne der haushälterischen Nutzung eine verdichtete Bauweise angestrebt.
- Änderungszweck**
Das in der Wohnzone W2 liegende Gestaltungsplangebiet ist mit oranger Farbe abgegrenzt. Der Perimeter der Gestaltungsplanänderung auf KTN 2546 ist im Plan 1:500 gelb gekennzeichnet. Inbezug auf die Änderung des Gestaltungsplans ist von nachstehenden Projektgrundlagen auszugehen:
Gestaltungsplan Nr. 96-20a, 1:500, mit Sonderbauvorschriften
Richtprojekt:
Kopie aus Grundbuchplan, 1:500
96-20.10 Grundriss Ebene 3 / Situation, 1:100
96-20.11 Grundriss Ebene 0 / 1/2, 1:100
96-20.12 Grundriss Ebene 4, 1:100
96-20.13 Grundriss Ebene 5, 6 und 7, 1:100
96-20.14 Ost- und Westfassaden, 1:100
96-20.15 Nord- und Südfassaden, 1:100
96-20.17 Schnitte, 1:100
96-20.18 Spielplatz, 1:200
- Gesetzliche Grundlagen**
Die Gestaltungsplanänderung stützt sich auf die zum Zeitpunkt des Erlasses gültigen Vorschriften, insbesondere auf Art. 24 und 30 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) auf die Art. 6 und 53 des Baureglementes (BR) vom 28. Mai 1993.
- Abmessungen der Gebäude**
4.1 Die Lage sowie die maximale Grundrissabmessung der Bauten ist mit Mantellinien festgelegt. Der zulässige höhenmässige Horizont für Haus B ist mit einer Höhenbegrenzung fixiert.
4.2 Vordächer, Balkone, Aussentreppe sowie eingeschossige Nebenräume wie Velorum, Geräteraum, Garagen etc. dürfen die Mantellinie überschreiten.
4.2 Der Gebäudehorizont darf von einzelnen Bautellen, wie Liftbaute und Kamine, überschritten werden.
- Gestaltung**
Die Fassadengestaltung muss sich bezüglich Masstäblichkeit und Materialauswahl gut in die Umgebung einfügen.
- Erschliessung**
6.1 Die Bauten auf KTN 2546 werden direkt von der Schlyffstrasse erschlossen.
6.2 Die Fussgänger Verbindung zur Schlyffstrasse ist Teil des Gesamtkonzeptes für das Gestaltungsplangebiet Haslen.
- Verkehrssicherheit**
7.1 Motorfahrzeugabstellplätze auf KTN 2546
Insgesamt ist für die Ueberbauung von KTN 2546 die Erstellung von 37 Motorfahrzeugabstellplätzen geplant. Im einzelnen sind vorgesehen:
30 Garagenplätze, teilweise im Doppelparksystem, sowie 7 Parkplätze im Freien, die vorwiegend den Besuchern zur Verfügung stehen.
7.2 Kinderspielfläche auf KTN 2546
Für das ganze Gestaltungsplangebiet wird eine Fläche von 1319 m² ausgeschieden. Dies entspricht 20% der gesamten Wohnbruttofläche.
Begründung:
2/3 des Gestaltungsplangebietes ist bereits verbaut. Es werden kein Ausnützungsbonus und keine Ausnahme gebraucht, welche die erhöhte Anforderung von 25% Kinderspielfläche erfordern.
Anteil Kinderspielfläche für bestehende Ueberbauung östlich von KTN 2546 950 m²
Anteil Kinderspielfläche für geplante Ueberbauung auf KTN 2546 369 m²
- Abweichungen vom Baureglement**
8.1 Gebäudeabstand
Der interne Gebäudeabstand kann bis auf minimal 10m reduziert werden.
8.2 Gebäudelänge
Sofern der Garagentrakt weder den Bedingungen einer Tiefbaute noch einer Nebenbaute entspricht, kann Die zonengemässe Gebäudelänge überschritten werden.
- Inkrafttreten**
Diese Vorschriften erlangen Rechtskraft mit der Genehmigung durch den Regierungsrat.

