

# **SONDERBAUVORSCHRIFTEN**

## **ZUM GESTALTUNGSPLAN „WEBERLINWIESE“, 8854 GALGENEN**

Rev. 2.10.08

### **I. EINLEITENDE BESTIMMUNGEN**

#### **Art. 1 Rechtsgrundlagen**

Der Gemeinderat Galgenen erlässt gestützt auf §§24 und 30 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) und Art. 54 und 55 des Baureglementes die nachfolgenden Sonderbauvorschriften.

#### **Art. 2 Zweck des Gestaltungsplanes**

Der Gestaltungsplan Weberlinwiese Galgenen vom 1.3.08 bezweckt;

- a) die Aufhebung des bestehenden Gestaltungsplanes vom 18. 3. 1997 und Erlass eines neuen Gestaltungsplanes.
- b) die optimale Bebauungsmöglichkeit des steilen Baugeländes mit architektonisch gut integrierten Terrassenwohnungen.
- c) die Abtrennung des Spiel- und Aufenthaltsbereiches von der Strasse.
- d) verdichtete Bauweise mit grosszügigen Familienwohnungen.

#### **Art. 3 Bestandteile des Gestaltungsplanes**

Der Gestaltungsplan Weberlinwiese Galgenen besteht aus folgenden planerischen Bestandteilen:

- a) Verbindliche Gestaltungsplanunterlagen:
  - Situation/ Erschliessung Gestaltungsplan 1 : 200, mit Mantellinien Baubereich
  - Sonderbauvorschriften vom 1.3.08, rev. 2.10.08
- b) Richtungsweisende Gestaltungsplanunterlagen:
  - Richtprojektunterlagen: Grundrisse und Hauptfassade 1 : 200, 1.3.08
  - Erläuterungsbericht vom 1.3.08

#### **Art. 4 Perimeter**

Der Gestaltungsplan Weberlinwiese Galgenen umfasst das im Situationsplan bezeichnete Gebiet Kat. Nr.1263.

## **Art. 5 Verhältnis zur Grundordnung**

Wo die vorliegenden Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gilt das Baureglement der Gemeinde Galgenen.

## **II. SONDERBAUVORSCHRIFTEN**

### **Art. 6 Ausnutzung**

Die Ausnutzung beträgt 0.495  
(AZ 0.45 mit 10% Zuschlag)

### **Art. 7 Mehrlängenzuschlag**

Zwischen Gebäuden innerhalb der Überbauung wird der Mehrlängenzuschlag aufgehoben.

### **Art. 8 Gebäudehöhe**

Die Mehrhöhe wird aufgrund des sehr steilen Baugeländes um 1 m auf 2 m erhöht und ergibt eine maximale Gebäudehöhe von 9 m.

### **Art. 9 Nebenbauten/ Umgebung**

- a) In den Umgebungsflächen (Pflanzflächen, Rasen und Zugangswege) sind Nebenbauten und Anlagen, die dem Wohnen und der Nutzung der Grünflächen dienen, zulässig. Gegenüber Grundstücken ausserhalb des Gestaltungsplans sind die ordentlichen Abstandsvorschriften einzuhalten.
- b) Für Garagen gelten die Abstände einer Nebenbaute. Gegenüber Grundstücken ausserhalb des Gestaltungsplans sind die ordentlichen Abstandsvorschriften einzuhalten.
- c) Für die Umgebungsgestaltung ist im Baubewilligungsverfahren ein Umgebungsplan einzureichen.

### **Art. 10 Retention**

Standort, Grösse und Dimension der Retentionsanlagen sind nach Vorgabe des GEP (genereller Entwässerungsplan) zu erstellen.

## **III. ERSCHLIESSUNG**

### **Art. 11 Erschliessung**

- a) Die bestehende Erschliessung Kat. 1376 dient auch als Zufahrt zur Terrassenüberbauung und wird an die neue Obergasse Strasse angepasst.
- b) Für die Reservebaufläche sind Erschliessungsvarianten vorgesehen.

## Art. 12 Autoabstellplätze

- a) Die erforderliche Anzahl Parkplätze wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt.
- b) Für Garagen gelten die Abstandsvorschriften für Nebenbauten.

## IV INKRAFTTRETEN, GENEHMIGUNG

### Art. 13 Inkrafttreten, Genehmigung

Der Gestaltungsplan tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Die Grundeigentümer, Galgenen den: AS 6.08

Urs Mächler:

Daniel Mächler:

[Signature]

[Signature]

Öffentlich aufgelegt vom: 4.4.2008 bis: 5.5.2008

Genehmigt vom Gemeinderat am: 13. Okt. 2008



Die Gemeindepräsidentin:

Der Gemeindeschreiber:

[Signature]

[Signature]

Genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr.: 1244 am: 18. November 2008

Der Landammann:

Der Staatsschreiber:

[Signature]



[Signature]