

GESTALTUNGSPLAN BÜELI REICHENBURG

Bauherrschaft:
Vertreten durch:

Konsortium Büeli Reichenburg
Andreas Molinari, Breitenstrasse 57, 8832 Wilen
Othmar Reumer - Schönbächler, Chlösterlistr. 2, 8864 Reichenburg

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

30 Tage öffentlich aufgelegt

vom 20. Okt. 2000

bis 20. Nov. 2000

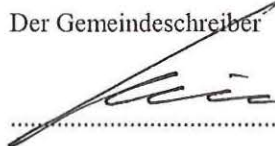
Vom Gemeinderat erlassen

am 30. Nov. 2000

Der Gemeindepräsident



Der Gemeindeschreiber



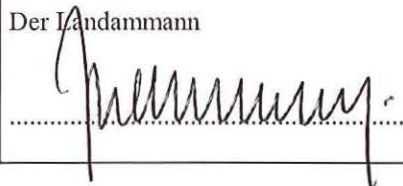


Vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 306

genehmigt

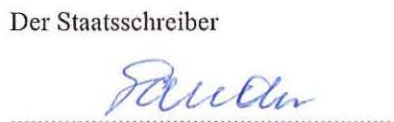
am 6. März 2001

Der Landammann





Der Staatsschreiber



Reichenburg den 15. Oktober 2000

Die Grundeigentümer Kat.Nr. 1124

Die Grundeigentümer Kat.Nr. 1125/1167/1168/178

Der Nachbar Kat.Nr. 1126/863

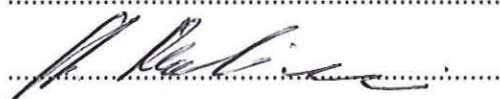
Die Bauherrschaft: Vertreten durch
A. Molinari, Breitenstr. 57, 8832 Wilen

O. Reumer, Chlösterlistr. 2, 8864 Reichenburg

Der Projektverfasser



O. Reumer

O. Reumer


Freienbach den, 15.10.2000

Ingenieur und Planungsbüro Stefan Molinari, Postfach 358, 8807 Freienbach

GESTALTUNGSPLAN BÜELI REICHENBURG

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

Hinweis auf Gesetz

Der Gestaltungsplan „Büeli“ stützt sich auf die Paragraphen 24, 30 und 31 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) und die Artikel 3.5, 50, 51 und 52 des Baureglementes (BauR) der Gemeinde Reichenburg.

1. Geltungsbereich

Der Perimeter des Gestaltungsplans „Büeli“ ist im zugehörigen Situationsplan 1:200 gekennzeichnet.

2. Bestandteile

Verbindlicher Inhalt

- Situationsplan 1:200 vom 16.10.2000
- Sonderbauvorschriften vom 16.10.2000

Orientierender Inhalt

- Bericht mit Richtprojekt

3. Verhältnis zur kommunalen Bau- und Zonenordnung

Wo der Gestaltungsplan keine besonderen Bestimmungen enthält, gilt das kommunale Baureglement (BauR).

4. Zweck des Gestaltungsplanes

Der Gestaltungsplan „Büeli“ bezweckt:

- Die harmonische Einordnung der Bebauung in der empfindlichen Landschaft.
- Die möglichst wohngerechte Ausgestaltung der Feinerschliessung.

5. Bauvorschriften

- Zulässige maximale Bruttogeschossfläche (BGF)

Baubereich	Kat.Nr.	maximal zulässige BGF m2
W1	1125	300
W2	1124	255
W3	1124	255
W4	1124	255
W5	1124	255
W6	1167	350
W7	1168	330
Total		2'000

- Die Verschiebung der zulässigen maximalen BGF zwischen angrenzenden Baubereichen ist im Umfang von 10 % zulässig.
- Die Lage sowie die maximale Grundrissabmessung der Bauten sind mit den Baubereichen festgelegt.
- Die maximale Gebäude- und Firsthöhe, die zulässige Dachneigung sowie die Firstrichtung sind im Situationsplan festgelegt. In den Bereichen W1-W5 sind Dachaufbauten nicht zulässig. Ausgenommen sind technische Aufbauten wie Kamine usw.
- Beim Baubereich Wohnbauten, max. 1 Vollgeschoss sowie bei den Baubereichen Nebengebäuden darf das Terrassengeländer die maximale Gebäudehöhe auf der ganzen Länge um 1.10 m überschreiten.
- Für die Gliederung und Gestaltung der Garagen und Vorplätze in den Baubereichen für Nebengebäuden ist das Richtprojekt wegleitend.
- Ausserhalb der Baubereiche sind weitere Nebengebäuden gemäss Artikel 28 BauR zulässig.

6. Gestaltungsvorschriften

- Die vorwiegend verwendeten Materialien sind Stein verputzt und Holz.
- Das geneigte Dach ist mit Ziegeln einzudecken. Als Farben zulässig sind, grautöne sowie rot (nicht engobiert).
- Für die kubische Gestaltung und die Ausbildung der Geschosse ist das Richtprojekt wegleitend.

7. Erschliessung

- Für die Erschliessung ist der Situationsplan massgebend.
- Auf den bezeichneten Ausweichstellen und dem Wendeplatz dürfen keine Fahrzeuge abgestellt werden. Sie sind für den Fahrverkehr freizuhalten.
- Geringfügige Verschiebungen der Erschliessungsanlagen sind im Bauprojekt zulässig.

8. Umgebung

Für die Umgebungsgestaltung ist das Richtprojekt wegleitend.

9. Begrünung / Bepflanzung

- Hecken: Für die Mindestlänge ist der Situationsplan massgebend. Pro Gebäude ist mindestens auch ein hochstämmiger Baum zu pflanzen.
Geringfügige Verschiebungen sind im Bauprojekt zulässig.
Die bestehende Hecke entlang der Erschliessungsstrasse muss erhalten bleiben. Allfällig bei Bauarbeiten zu Schaden gekommene Teile müssen ersetzt werden.
- Sichtbare Betonfassaden in den Baubereichen für Nebenbauten und entlang den Vorplätzen sind gegen die Strasse hin intensiv zu begrünen.
- Für die restliche Begrünung und Bepflanzung ist das Richtprojekt wegleitend.
- Für die Bepflanzung sind einheimische Pflanzen zu verwenden.

10. Inkrafttreten

Diese Vorschriften erlangen Rechtskraft mit der Genehmigung des Gestaltungsplanes durch den Regierungsrat.