GESTALTUNGSPLAN "POST"

AN DER HAUPTSTRASSE, 6436 MUOTATHAL

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

(Verbindlicher Bestandteil)

30 Tage öffentlich aufgelegen vom 6.11.92 bis 6.12.92

Vom Gemeinderat erlassen am 10.11.93

Der Gemeindepräsident :

Der Gemeindeschreiber :

Genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr. 371 vom 8.3.94

Landammann :

Der Staatsschreiber :

Architekturbüro von Rickenbach
Hauptstrasse 6, 6315 Oberägeri Tel. 042/72 20 56

ANTRAG DER GRUNDEIGENTÜMER

Die Grundeigentümer beantragen dem Gemeinderat Muotathal den Gestaltungsplan **"Post"** mit den Sonderbauvorschriften zu genehmigen und zu erlassen.

Die Grundeigentümer:

[redacted]

1 ZWECK, GELTUNGSBEREICH, INHALT

Art. 1

Zweck

Der Gestaltungsplan "Post", gestützt auf das Baureglement (BR) der Gemeinde Muotathal, bezweckt unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und der städtebaulichen Situation, eine optimale Bebauung des betreffenden Gebietes. Speziell soll im Erdgeschoss die funktionelle Einheit für ein neues Postlokal der PTT sichergestellt werden.

Art. 2

Geltungsbereich

Die Sonderbauvorschriften gelten für das auf der Gestaltungsplan-Situation M 1:200, Plan Nr. 80-35 markierte Gebiet. Dieses beinhaltet die Parzellen Kat. Nr. 674, 675 und 1935. Das bestehende Wohnhaus auf der Kat. Nr. 675 ist, soweit es nicht bereits diesen Sonderbauvorschriften entspricht, davon nicht betroffen.

Art. 3

Inhalt

Der Gestaltungsplan "Post" umfasst :

a) Verbindliche Bestandteile:

- Situation mit Schnitte M 1:200, Plan Nr. 80-35
- Sonderbauvorschriften

b) Wegleitende Bestandteile:

- Erläuterung
- Schema Grundrisse M 1:200, Plan Nr. 80-36
- Schema Fassaden M 1:200, Plan Nr. 80-37

Art. 4

Baureglement

Soweit im Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt ist, gelten die Vorschriften des Baureglementes (BR) der Gemeinde Muotathal.

2 BAUBEREICHE, GESTALTUNG, NUTZUNG

Art. 5

Lage, Stellung der Bauten

1 Die Lage der Bauten sind durch Baubereiche, die mit Mantellinien begrenzt sind, bestimmt. Die Stellung der Bauten innerhalb der Baubereiche, richtet sich nach der Hauptfirstrichtung gemäss Situation M 1:200.

2 Die geschlossene Bauweise ist zugelassen

Art. 6

Nutzung

Die gemischte Nutzung mit Wohnungen, Dienstleistungsbetrieben und mässig störenden Betrieben ist zugelassen. Der Gewerbeanteil darf maximal 50% der Bruttogeschossfläche (BGF) betragen.

Art. 7

Geschosse

Im Baubereich für eingeschossige Anbauten ist sinngemäss nur ein Vollgeschoss zulässig. Im Übrigen gilt das BR.

Art. 8

Fassaden

2 Die Gestaltung der Fassaden kann in einem zeitgenössischen Stil erfolgen. Die Bedeutung, die dem Gebäude durch die Nutzung zukommt, soll ablesbar sein.

2 Der Anschluss des Neubaus an das bestehende Wohnhaus auf Kat. Nr. 675 ist so zu Gestalten, dass durch ein "örtliches Zurücksetzen" der Fassade, die Eigenständigkeit der beiden Bauten klar in Erscheinung tritt.

3 Entlang der Hauptstrasse ist die Fassade auf die obligatorische Bauflucht zu stellen. Diese ist in der Situation M 1:200 festgelegt.

Art. 9

Dachgestaltung

1 Für Hauptbauten sind nur Giebeldächer erlaubt. Die Hauptfirstrichtung ist in der Situation M 1:200 festgelegt.

2 Bei Hauptbauten dürfen Vorbauten gemäss BR Art. 49 maximal 1.50 m über die Mantellinie auskragen. Vorausgesetzt der gesetzliche Grenzabstand ist eingehalten, kann für einzelne Vordächer über dem Erdgeschoss die Auskragung bis auf 4.0 m erweitert werden.

3 Im Baubereich für eingeschossige Anbauten und für den Liftaufbau sind Flachdächer erlaubt.

Art. 10

Gebäudelänge, Gebäudebreite,

1 Die maximale Gebäudelänge beträgt 31 m.
Die maximale Gebäudebreite beträgt 33.5 m.
Die Bemessung erfolgt nach dem BR Art. 51.

Art. 11

Mehrlängenzuschlag

Der Mehrlängenzuschlag kommt nicht zur Anwendung.

Art. 12

Grenzabstände, Gebäudeabstände

Für die Bemessung der externen Grenzabstände und Gebäudeabstände ist das BR massgebend. In den auf der Situation M 1:200 bezeichneten Bereichen können im Rahmen der Dienstbarkeitsverträge mit den entsprechenden Nachbarn die Grenzabstände unterschritten werden. Der Gebäudeabstand ist jedoch einzuhalten.

Art. 13

Abstand für Privatstrassen

Bei Privatstrassen ist zwischen dem Fahrbahnrand und der Gebäudefassade ein Abstand von 1.5 m einzuhalten.

Art. 14

Tabelle der Grundmasse

Für das Gestaltungsplangebiet gelten die folgenden maximalen Überbauungsmasse:

	Baubereich Hauptbauten	Baubereich Anbauten
Geschosse	Gemäss BR	1 Vollgeschoss
Gebäudehöhe	10.80 m	4.00 m
Fristhöhe	14.80 m	4.00 m
Gebäudebreite	33.50 m	
Gebäudelänge	31.00 m	

3 UMGEBUNG, ERSCHLIESSUNG, PARKIERUNG

Art. 15

Gestaltung

1 Die Gestaltung der Umgebungsflächen ist so auszuführen, dass ein einheitliche Gesamtwirkung erzielt wird.

2 Sämtliche öffentlich zugängliche Bereiche sind behindertengerecht zu Gestalten.

Art. 16

Kinderspielplatz

Der Bereich für den Kinderspielplatz ist im Gestaltungsplan bezeichnet . Es ist keine Mindestfläche festgelegt.

Art. 17

Verkehrsmässige Erschliessung, Fusswege

1 Die verkehrmässige Erschliessung erfolgt einerseits direkt ab der Hauptstrasse und anderseits über die bestehende und rechtlich gesicherte Zufahrt auf dem Areal der Raiffeisenbank Kat. Nr. 672 und Nr. 1716. Das Recht dazu, ist durch ein Dienstbarkeitsvertrag sichergestellt.

3 Die Erschliessung für die Unterniveau- Einstellhalle hat über die bestehende Rampe auf dem Areal der Raiffeisenbank Kat. 1716 zu erfolgen, dabei ist die Rampe in ihrer Lage im Grundriss gemäss diesem Gestaltungsplan anzupassen. Das Recht dazu, ist durch ein Dienstbarkeitsvertrag sichergestellt.

2 Die Fusswege und der Fahrverkehr sind in der Regel getrennt zu führen.

Art. 18

Fuss- / Fahrweg zur Baschenmatt

1 Mit dem Inkrafttreten dieses Gestaltungsplanes wird die im Zonenplan für den bestehenden Fuss- und Fahrweg zur Baschenmatt ausgesparte Fläche gemäss Art. 24, Abs. 2 und Art. 29 des PBG von der Zone für Verkehrsanlage in die Kernzone verlegt. Die Rechte für den Fuss- und Fahrweg zur Baschenmatt sind auf die bestehende Zufahrt auf dem Areal der Raiffeisenbank Kat. Nr. 672 und Nr. 1716 übertragen und durch ein Dienstbarkeitsvertrag sichergestellt.

Art. 19

Abstellplätze für Motorfahrzeuge

1 Für Besucher der Dienstleistungsbetriebe sind an der auf der Situation M 1:200 bezeichneten Stelle Besucherparkplätze zu realisieren.

2 Die Einstellplätze sind in der Regel unter Terrain anzuordnen.

3 Die erforderlichen Abstellplätze sind mit dem Baugesuch gemäss BR Art. 38 nachzuweisen.

Der Architekt :

R. von Rickenbach, Oberägeri