

GEMEINDE
ILLGAU

KANTON
SCHWYZ

GP "SENNMATT"

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

Rev. 1.3.2004

ANTRAGSTELLER:

ZUMBÜHL TONI
BAUUNTERNEHMER
ALLERHEILIGEN 8
6432 RICKENBACH-SCHWYZ

FRAU
L. BÜRGLER - BETSCHART
HEIMELI
6434 ILLGAU

SCHWYZ, 5.4.04

ILLGAU, 5.4.04

T. ZUMBÜHL

L. BÜRGLER

Toni Zumbühl

Louise Bürgler

ÖFFENTLICH AUFGELEGT

VOM -8. April 2004 BIS 18. Mai 2004

VOM GEMEINDERAT ILLGAU ERLASSEN AM: -2. Juni 2004

DER GEMEINDEPRÄSIDENT

[Signature]



DER GEMEINDESCHREIBER

[Signature]

VOM REGIERUNGSRAT DES KANTONS SCHWYZ GENEHMIGT:

RRB NR. VOM

DER LANDAMMANN

DER STAATSSCHREIBER

INHALT

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

Seite 3 - 9

ANHANG

TERRAINGESTALTUNG

(verbindlich)

3 Seiten

STRASSENSCHNITTE NORD UND SÜD

(richtungsweisend)

2 Seiten

SCHEMA

(richtungsweisend)

23 Seiten

ZUTEILUNG DER AUSNÜTZUNG

(verbindlich)

1 Seite

MÖGLICHE FASSADENGESTALTUNG

(richtungsweisend)

1 Seite

PARKIERUNGSNACHWEIS

(richtungsweisend)

1 Seite

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

I Zweck- und Geltungsbereich

Art. 1 Rechtsgrundlagen

- 1 Der Gemeinderat erlässt, gestützt auf § 24, 30 und 31 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Schwyz vom 14.05.1987 und Art. 10 und 53 ff des Baureglements der Gemeinde Illgau vom 20.3.2002 die nachfolgenden Vorschriften zum Gestaltungsplan "Sennmatt".

Art. 2 Geltungsbereich

- 1 Die Vorschriften gelten für das im Gestaltungsplan 1:500 Plan Nr. 9402/01 und Situation 1:500 Plan Nr. 9402/02 vom 16.12.96, revidiert 1.3.2004, schwarz umrandete Gebiet.

Art. 3 Zweck

- 1 Der Zweck des Gestaltungsplanes mit den Sonderbauvorschriften besteht darin:
 - 1.1 Die möglichen Bauten bezüglich Dimension und Höhenlage festzuhalten.
 - 1.2 Strassen und Bauten möglichst gut in das bestehende Gelände einzupassen.
 - 1.3 Die Anordnung und Gestaltung der Aussenräume, Wege und Plätze mit der direkten Umgebung der Gebäude in Übereinstimmung zu bringen.
 - 1.4 Den räumlichen Bezug der Siedlung und ihre einheitliche Wirkung nach aussen zu bestimmen.
 - 1.5 Die Nutzung als vorwiegend lockere Wohnsiedlung am Steilhang zum Ausdruck zu bringen.
 - 1.6 Innerhalb des Gestaltungsplangebietes die Verkehrs- und Parkierungsorganisation zu regeln.
 - 1.7 Die Nutzung als Wohnsiedlung mit einer Vielfalt von Bautypen zu sichern um hauptsächlich der ortsansässigen Bevölkerung zu günstigem Wohnraum zu verhelfen.
 - 1.8 Die Erschliessung von Nachbarliegenschaften ausserhalb des Gestaltungsplangebietes zu ermöglichen.

II Planungsmittel

Art. 4 Planungsmittel

- 1 Der Gestaltungsplan umfasst folgende Planungsmittel mit **verbindlichen** Inhalten:
 - 1.1 Gestaltungsplan 1 : 500
Schnitte 1, 2 1 : 500
Plan Nr. 9402/01 vom 16.12.1996, revidiert 1.3.2004

- 1.2 Situation 1 : 500
Realisierungsetappen / Auffüllung 1 : 1000
Plan Nr. 9402/02 vom 16.12.1996, revidiert 1.3.2004
- 1.3 Die Sonderbauvorschriften vom 16.12.1996, revidiert 1.3.2004
- 1.4 Terraingestaltung zu Art. 11 im Anhang zu den Sonderbauvorschriften.
- 1.5 Zuteilung der Ausnützung im Anhang zu den Sonderbauvorschriften.
- 2 Der Gestaltungsplan umfasst folgende Planungsmittel mit **richtungsweisenden** Inhalten:
 - 2.1 Strassenschnitte Nord und Süd im Anhang zu den Sonderbauvorschriften.
 - 2.2 Schema 1:250 im Anhang zu den Sonderbauvorschriften.
 - 2.3 Mögliche Fassadengestaltung im Anhang zu den Sonderbauvorschriften.
 - 2.4 Parkierungsnachweis im Anhang zu den Sonderbauvorschriften.
 - 2.5 Parzellenflächen im Anhang zum Bericht zum Gestaltungsplan.
 - 2.6 Flächenberechnungen im Anhang zum Bericht zum Gestaltungsplan.
 - 2.7 Überprüfung der Gebäudehöhen im Anhang zum Bericht zum Gestaltungsplan.
- 3 Weitere, nicht verbindliche Angaben in den unter Art. 4 Abs. 1 aufgezählten Unterlagen haben richtungsweisenden Charakter.

III

Bauvorschriften

Art. 5

Baubegrenzungslinien

- 1 Die Baubegrenzungslinien bestimmen Standort und max. Grösse der Baukörper. Massgebend ist die Fassadenflucht.
- 2 Dachvorsprünge dürfen höchstens 1.50 m über die Baubegrenzungslinie hinausragen.
- 3 Balkone dürfen die Baubegrenzungslinie auf der Nord-, Ost- und Westfassade um höchstens 1.50 m überragen. Auf der Südfassade dürfen Balkone max. 2.00 m über die Baubegrenzungslinie hinausragen. In den Ober- und Dachgeschossen dürfen Balkone höchstens zwei Drittel der jeweiligen Fassade aufweisen. Als Ober- und Dachgeschosse gelten in diesem Zusammenhang alle Geschosse über dem ersten Vollgeschoss. Bei der Bestimmung der Balkonlänge werden über die Gebäudeecke vorspringende Teile nicht angerechnet.
- 4 Erker dürfen max. 1.00 m über die Baubegrenzungslinie hinausragen. Ihre Länge darf höchstens ein Drittel der Fassadenlänge betragen. Erker dürfen um die Ecke gesamthaft ein Drittel der Südfassadenlänge betragen. Bei der Bestimmung der Erkerlänge werden über die Gebäudeecke vorspringende Teile nicht angerechnet. Als Erker gelten Auskragungen von Räumen, deren Fussboden mindestens ein Geschoss über dem gestalteten Terrain liegt. Verglaste Balkone sind Erker gleichgestellt.
- 5 Werden auf einem Geschoss sowohl Erker als auch Balkone ausgeführt, darf deren Länge gesamthaft zwei Drittel der fraglichen Fassadenlänge nicht überschreiten. Balkone um Erker sind nicht gestattet.

Art. 6

Nebenbauten, eingeschossige Bauten

- 1 Nebenbauten gemäss § 61 PBG Kt Schwyz dürfen ausserhalb der Baubegrenzungslinien realisiert werden.
- 2 In der Wohnzone W2 dürfen die Nebenbauten (Art. 6 Abs.1) mit einem Meter Abstand an die Grenze zur Strasse errichtet werden, sofern die nötige Übersicht im Strassenbereich gewährleistet ist.
- 3 Eingeschossige Bauten gemäss Gestaltungsplan sind unbewohnte Nebenbauten, die innerhalb der für diese Bauten vorgesehenen Baubegrenzungslinien realisiert werden müssen.

Art. 7

Gestaltung, Gliederung, Materialien

- 1 Die Bauten und Anlagen sind so auszuführen, dass eine vorzügliche Eingliederung ins Orts- und Landschaftsbild erreicht wird. Die Fassaden- und Dachgestaltung der Bauten hat unter Berücksichtigung der ortsüblichen Bauweise und Eigenart der Umgebung zu erfolgen. Es sind ortsübliche Materialien zu verwenden.

1.1 Fassaden:

Erd- und Obergeschosse:
Verputzte Aussenflächen, Verkleidungen mit Faserzementplatten (Eternit) und Holzverschalungen. Nach Möglichkeit sind die verputzten Aussenflächen als Grundstruktur zu nehmen, die durch die mit Faserzementplatten- bzw. mit Holzverschalungen verkleideten Fassadenteile aufgelockert wird.

Unter-, Hang- bzw. Sockelgeschosse:
Beton oder Verblendmauerwerk aus Natur- oder Kunststeinen unverputzt.
Verputz ist zulässig, wenn sich das Sockelgeschoss in der Farbgebung deutlich von den übrigen Geschossen abhebt.

An den Fassaden und Aussenflächen sind grelle Farben und Softfarben verboten.

1.2 Dächer:

Hauptdächer sind in Ziegel oder Schiefer (Faserzementplatten) einzudecken. Bei Nebenbauten sind Eindeckungen aus naturbelassenen Blechen wie Titanzink oder Kupfer zugelassen.

1.3 Flachdächer:

Die Flachdächer über den eingeschossigen Bauten und über den Nebenbauten sind möglichst als begehbare Aussenräume zu gestalten oder grösstenteils zu begrünen, oder durch An- und Überschüttungen in die Umgebung zu integrieren.

1.4 Grenz- und Stützmauern

Die Grenz- und Stützmauern sind mit Bruchsteinen auszuführen. Ausnahmsweise sind kleinere Betonmauern gestattet.
Es sind Vorkehrungen zu treffen, dass das Mauerwerk mit Kletter- und Hängepflanzen bewachsen werden kann.

1.5 Energie-
gewinnung

Elemente für die Energiegewinnung, wie Solarzellen und Sonnenkollektoren, dürfen auf den Dächern und an den Fassaden montiert werden. Diese sollen nicht zu grossflächig sein, müssen sich möglichst gut in die Fassaden integrieren und dürfen nicht zu unerwünschten Spiegelungen führen. Solche Elemente können im gleichen Sinn und in beschränktem Rahmen auch in die Stützmauern und Böschungen integriert werden.

Art. 8

Gebäudehöhen, Höhenbegrenzungslinien

- 1 Die Bauten dürfen, bei Einhaltung der ihnen zugewiesenen Geschossigkeit sowie der ordentlichen Grenz- und Gebäudeabstände, eine Gebäudehöhe von 9.50 m resp. 11.00 m talseits in Hanglagen und eine Firsthöhe von 14.00 m erreichen.
- 2 Für die Gebäude A3 und A4 sind die maximalen Gebäude- und Firsthöhen im Gestaltungsplan 1:500, Plan Nr. 9402/01 vom 16.12.96, revidiert 1.3.2004, festgehalten.
- 3 Der First von Dachaufbauten darf den First des Hauptdaches nicht überragen.
- 4 Bauten in den Bereichen für eingeschossige Bauten dürfen eine Gebäudehöhe von 3.50 m, gemessen ab der gemittelten Höhenkote ihres gestalteten Vorplatzes, aufweisen.

Art. 9

Dachgestaltung

- 1 Die Hauptgiebelrichtungen der Gebäude sind aus der Situation (Dachaufsicht) 1 : 500, Plan Nr. 9402/02 vom 16.12.96, revidiert 1.3.2004, ersichtlich.
- 2 Bei Hauptgebäuden sind nur symmetrische Satteldächer mit gleichlangen Schenkeln des Giebeldreiecks und ohne Dacheinschnitte zulässig.
- 3 Bei An- und Nebenbauten wie z.B. Wintergärten, Pergolas, Garagen etc. sind nur Flach-, Pult-, Zelt- und Satteldächer zulässig.
- 4 Sämtliche geneigte Dächer sind mit Dachvorsprüngen von mindestens 30 cm auszubilden.
- 5 Dachaufbauten sind zulässig. Diese sind dem Hauptdach deutlich unterzuordnen und dürfen insgesamt nicht mehr als 1/3 der Fassadenlänge betragen.

Art. 10

Ausnützungsziffer (AZ)

- 1 Bei Verwirklichung der Gesamtüberbauung darf die Ausnützungsziffer, über das ganze Gestaltungsplangebiet gerechnet, höchstens die im Baureglement der Gemeinde Illgau vom 20.3.2002 vorgesehenen Werte erreichen.
- 2 Jeder Parzelle wird eine feste Bruttogeschossfläche gemäss Tabelle im Anhang (Zuteilung der Ausnützung), verbindlich zugeteilt. Ein Ausnützungstransfer unter den Parzellen ist zulässig. Dabei darf die gemäss der Tabelle zugeteilte BGF aber maximal um 10% erhöht werden.
- 3 Zur Berechnung der anrechenbaren Bruttogeschossflächen ist das Baureglement der Gemeinde Illgau vom 20.3.2002 anzuwenden.

Art. 11 Böschungen, Stützmauern, Einfriedungen

- 1 Bei Böschungen darf die Neigung in der Regel nicht steiler als 2:1 sein und ohne Abtreppung darf deren Höhe 3.50 m nicht überschreiten.
- 2 Nicht abgetreppte Stützmauern dürfen die Höhe von 3.50 m nicht überragen.
- 3 Bei abgetreppten Stützmauern muss die horizontale Treppenstufe bei den Grundstücksgrenzen mind. 2 x 0.50 m und innerhalb des Grundstückes 1.00 m betragen.
- 4 Bergseits der Strassen dürfen die Böschungen mit einer Stützmauer mit einer Kronenhöhe von max. 1.20 m Höhe über der Strasse und einer Bankettbreite von 0.50 m abgestützt werden. Der weitere Aufbau muss nach Art. 11 Abs. 1-3 erfolgen.
- 5 Talseits der Strassen müssen abgetreppte Stützmauern mind. nach 3.50 m mit einem horizontalen Versatz von mind. 1.00 m und einem oberen Strassenbankett von 0.75 m Breite ausgeführt werden.
- 6 Stützmauern in einem Abstand von bis zu 6.00 m ab Strassenrand, auf der strassenseitigen Mauerkrone gemessen, die zur Abstützung von Autoabstellplätzen dienen, dürfen eine Höhe bis max. 6.00 m erreichen. Die Mauerkrone ohne Geländerabschluss darf die Strassenhöhe nicht überragen. Der Mauerfuss darf nicht tiefer als 6.00 m unter der Strassenkote liegen.
- 7 Auf der Ost- und Westseite, entlang gemeinsamer Parzellengrenzen, dürfen Stützmauern auf die Grenzen gestellt werden. In gegenseitiger, nachbarlicher Absprache kann hierfür auf das gestaltete, tiefere Terrain abgestellt werden.
- 8 Für die Rahmenbepflanzungen sind vorwiegend einheimische Pflanzen zu verwenden.

Art. 12 Aussenraumgestaltung

- 1 Die generelle Gestaltung der Aussenräume ist gemäss dem Gestaltungsplan auszuführen.
- 2 Die im Gestaltungsplan festgelegten Fusswege sind grundsätzlich allen Bewohnern und Besuchern zugänglich zu halten.

Art. 13 Verkehr, Abstellplätze, Wendeplätze

- 1 Pro Wohnung sind mind. 1.5 Autoabstellplätze zu erstellen, wobei mind. 1 Abstellplatz pro Wohnung überdeckt sein muss.
- 2 Bei den MFH A1 - A5 ist der überdeckte Abstellplatz pro Wohnung in den Untergeschossen und/oder in den Anbauten der Gebäude zu platzieren.
- 3 Die Wendeplätze an den Enden der Erschliessungsstrassen sind dauernd für diesen Zweck freizuhalten. Die Wendeplätze können zusätzlich als Garagenvorplätze dienen, werden aber nicht als Abstellplätze angerechnet.
- 4 Bei der Erstellung von abschliessbaren Garagen und Abstellplätzen muss ein Vorplatz von mindestens 5.0 m Tiefe erstellt werden. Bei offenen, nicht abgeschlossenen Unterständen und Abstellplätzen ist kein Vorplatz erforderlich.

Art. 14 Aussenantennen

- 1 Im ganzen Quartier ist die Errichtung von Aussenantennen und Parabolspiegeln bis 60 cm Durchmesser erlaubt, sofern diese dezent platziert und farblich an die Fassaden bzw. Dächer angepasst werden. Parabolspiegel mit grösserem Durchmesser sind bewilligungspflichtig.

IV **Zonenvorschriften**

Art. 15 Zonenaufteilung

- 1 Das Gestaltungsplangebiet wird in zwei Zonen aufgeteilt.
 - 1.1 Wohnzone W2 Zone für Ein- und Zweifamilienhäuser und Doppel Einfamilienhäuser.
 - 1.2 Wohnzone W3 Zone für Mehrfamilienhäuser
- 2 Das ganze Gestaltungsplangebiet wird zudem in die Realisierungsstapen 1 und 2 unterteilt.
- 3 Das Gebiet der zweiten Realisierungsstufe darf erst überbaut werden, wenn:
 - die vorangehende Siedlungsstufe zu 2/3 überbaut und bewohnt ist.
 - ein zusätzlicher Baulandbedarf vorhanden ist.
- 4 In der zweiten Realisierungsstufe dürfen Erschliessungen vorgezogen werden, sofern diese zur Erschliessung von Grundstücken der 1. Bauetappe und von Nachbarliegenschaften dienen.

Art. 16 Wohnzone W2

- 1 In der Wohnzone W2 dürfen Bauten bis max. 2 Vollgeschosse errichtet werden.
- 2 In dieser Zone können Ein- bis Zweifamilienhäuser mit Einliegerwohnung sowie Doppel Einfamilienhäuser erstellt werden.
- 3 Im Baubereich A5 ist ein MFH mit 3 Vollgeschossen gestattet.

Art. 17 Wohnzone W3

- 1 In der Wohnzone W3 dürfen Bauten mit max. 3 Vollgeschossen errichtet werden.
- 2 In dieser Zone können Mehrfamilienhäuser erstellt werden.

Art. 18 Waldrandzonen

- 1 Die mit Waldrandzone bezeichneten Flächen werden dem natürlichen Bewuchs überlassen. Der Waldrand wird so in die Wohnzonen erweitert. Die im Waldfeststellungsverfahren festgelegten Waldflächen werden dadurch nicht verändert.

Art. 19 Auffüllung

- 1 Diese Fläche umfasst die im Plan Nr. 9402/02 vom 16.12.96, revidiert 1.3.2004, Auffüllung 1 : 1000, grün angelegte Fläche.

- 2 In dieser Zone darf Aushubmaterial aus dem Gebiet des Gestaltungsplanes deponiert werden. Es darf nur unverschmutztes Aushub- und Abraummateriale, abgelagert werden.
- 3 Die Auffüllung dient in erster Linie zur Abstützung der Zufahrt zu den Gebäuden A3 - A5.

Art. 20

Erstwohnungsanteil

- 1 Der Gestaltungsplan sichert den Erstwohnungsanteil gemäss Art. 46 Abs. 3 des Baureglements Illgau.
- 2 50% der Bruttogeschossfläche jeder Wohnbaute muss dauernd für Erstwohnungen zur Verfügung stehen. Erstwohnungen sind Wohnungen, die ständig von Ortsansässigen bewohnt werden. sie haben mind. 3 1/2 Zimmer zu umfassen.
- 3 Als Ortsansässige gelten Personen, die seit mindestens 3 Jahren ihren Wohnsitz und das Hauptsteuerdomizil in der Gemeinde Illgau haben. Ebenso gelten als Ortsansässige Personen, die zu einem früheren Zeitpunkt mindestens drei Jahre in der Gemeinde Wohnsitz hatten. Als Ortsansässige gelten schliesslich Personen, deren Ehegatten diese Voraussetzungen erfüllen.
- 4 Der Gestaltungsplan wird mit besonderem Hinweis auf die Verpflichtung zum Erstwohnungsanteil im Sinne von § 2 Abs. 2 der Verordnung über die Anmerkung von Sondernutzungsrechten und von öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch vom 6. Juli 1982, nGS II/194a, im Grundbuch angemerkt.
- 5 Der Erstwohnungsanteil ist im Baugesuch für jede einzelne Wohnbaute auszuweisen.
Änderungen des Wohnungscharakters (z. B. bei Wohnsitznahme in Illgau bzw. bei Aufgabe des Wohnsitzes in Illgau usw.) sind der Gemeindekanzlei zu melden.

Art. 21

Baueingaben

Bei der Baueingabe sind verbindliche Angaben über die Farbgebung der Fassaden und des Daches und die Gestaltung der Umgebung zu machen. Insbesondere über die Terraingestaltung und die Stützmauer- und Böschungsausbildungen sind detaillierte Pläne vorzulegen.

V

Schlussbestimmungen

Art. 22

Inkrafttreten

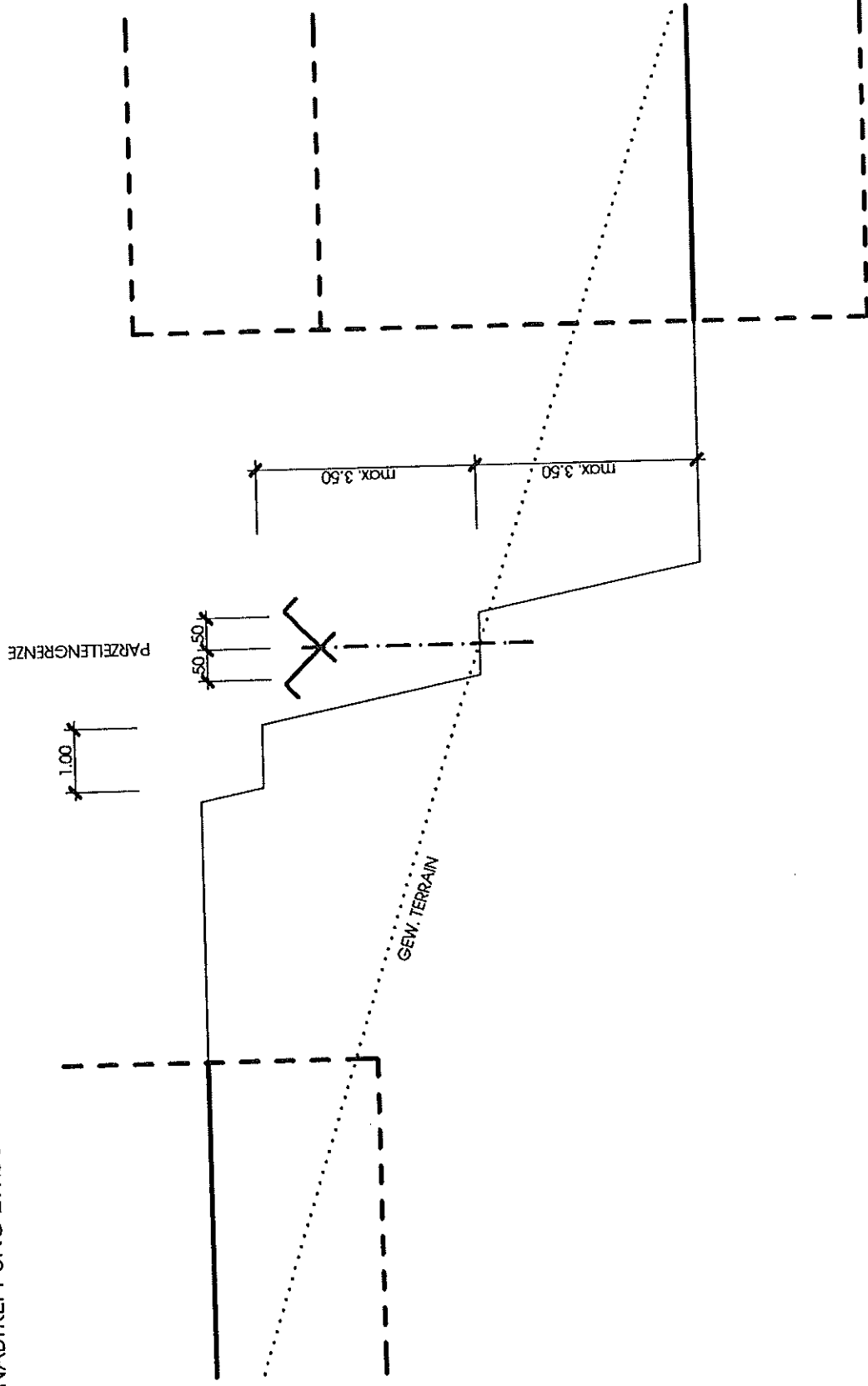
Diese Vorschriften treten mit der Genehmigung des Gestaltungsplanes durch den Regierungsrat des Kantons Schwyz in Rechtskraft.

ANHANG ZU DEN SONDERBAUVORSCHRIFTEN

INHALT

TERRAINGESTALTUNG (verbindlich)	3	Seiten
STRASSENSCHNITTE NORD UND SÜD (richtungsweisend)	2	Seiten
SCHEMA (richtungsweisend)	23	Seiten
ZUTEILUNG DER AUSNÜTZUNG (verbindlich)	1	Seite
MÖGLICHE FASSADENGESTALTUNG (richtungsweisend)	1	Seite
PARKIERUNGSNACHWEIS (richtungsweisend)	1	Seite

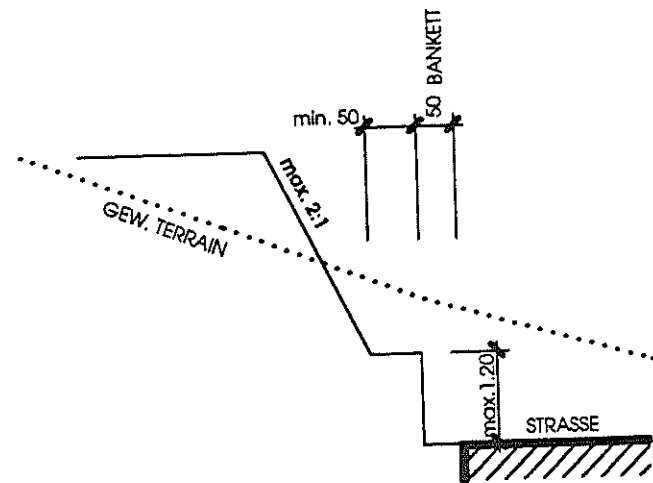
ART. 11.2 / 11.3 TERRAINABTREPPUNG ZWISCHEN DEN HÄUSER



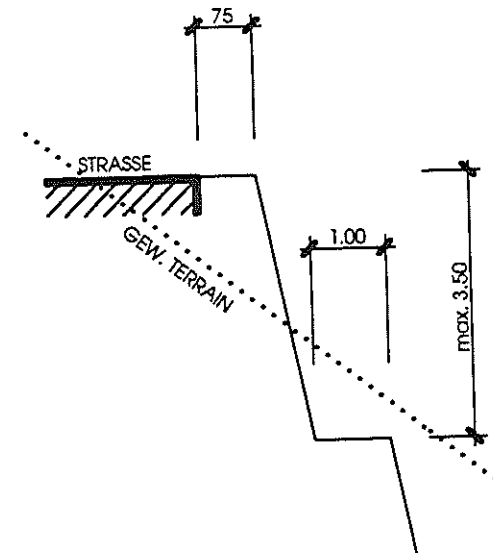
ART. 11

TERRAINGESTALTUNG

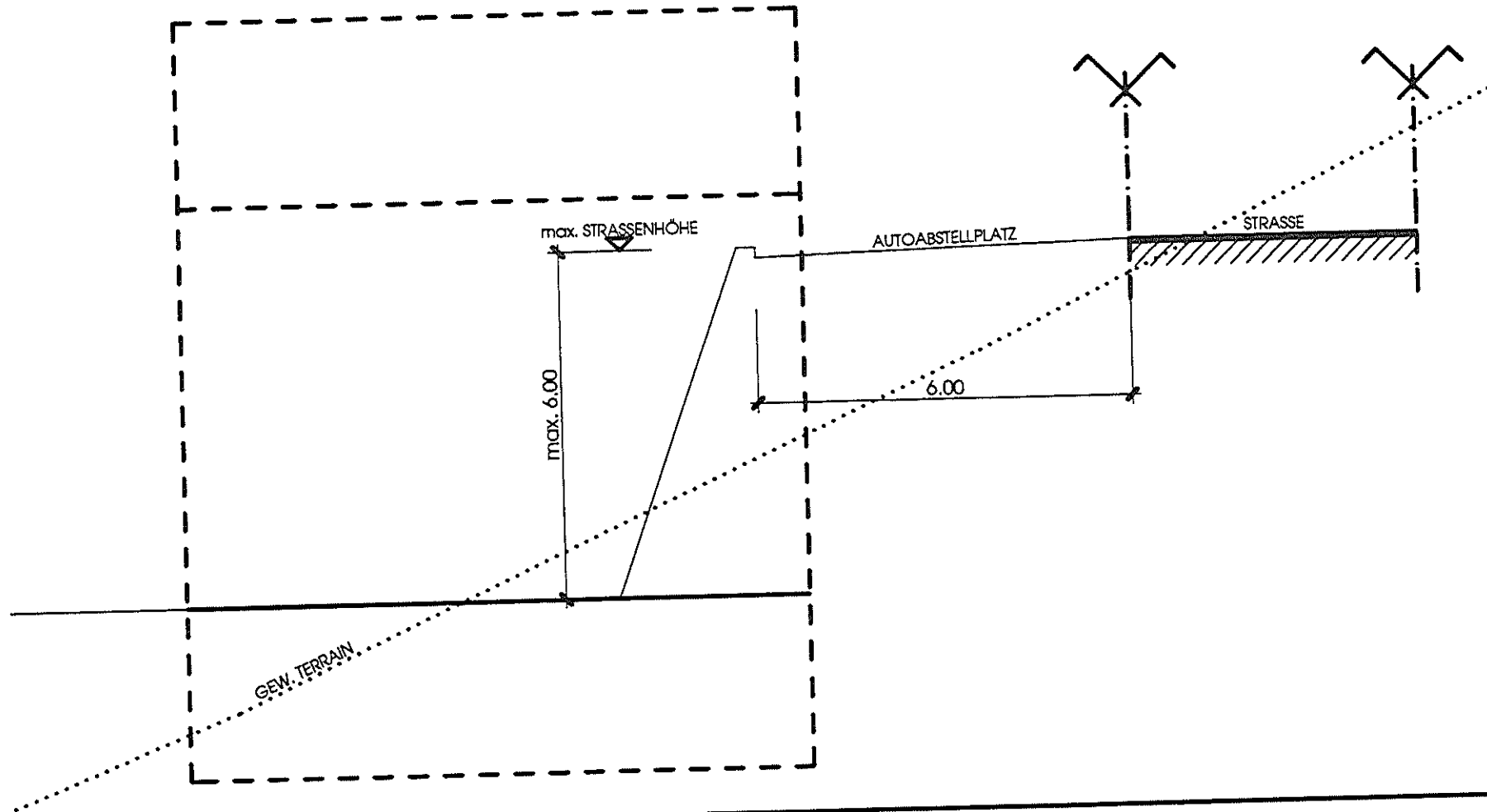
ART. 11.4 MANTELLINIE FÜR BÖSCHUNGEN UND STÜTZMAUERN OBERHALB DER STRASSE

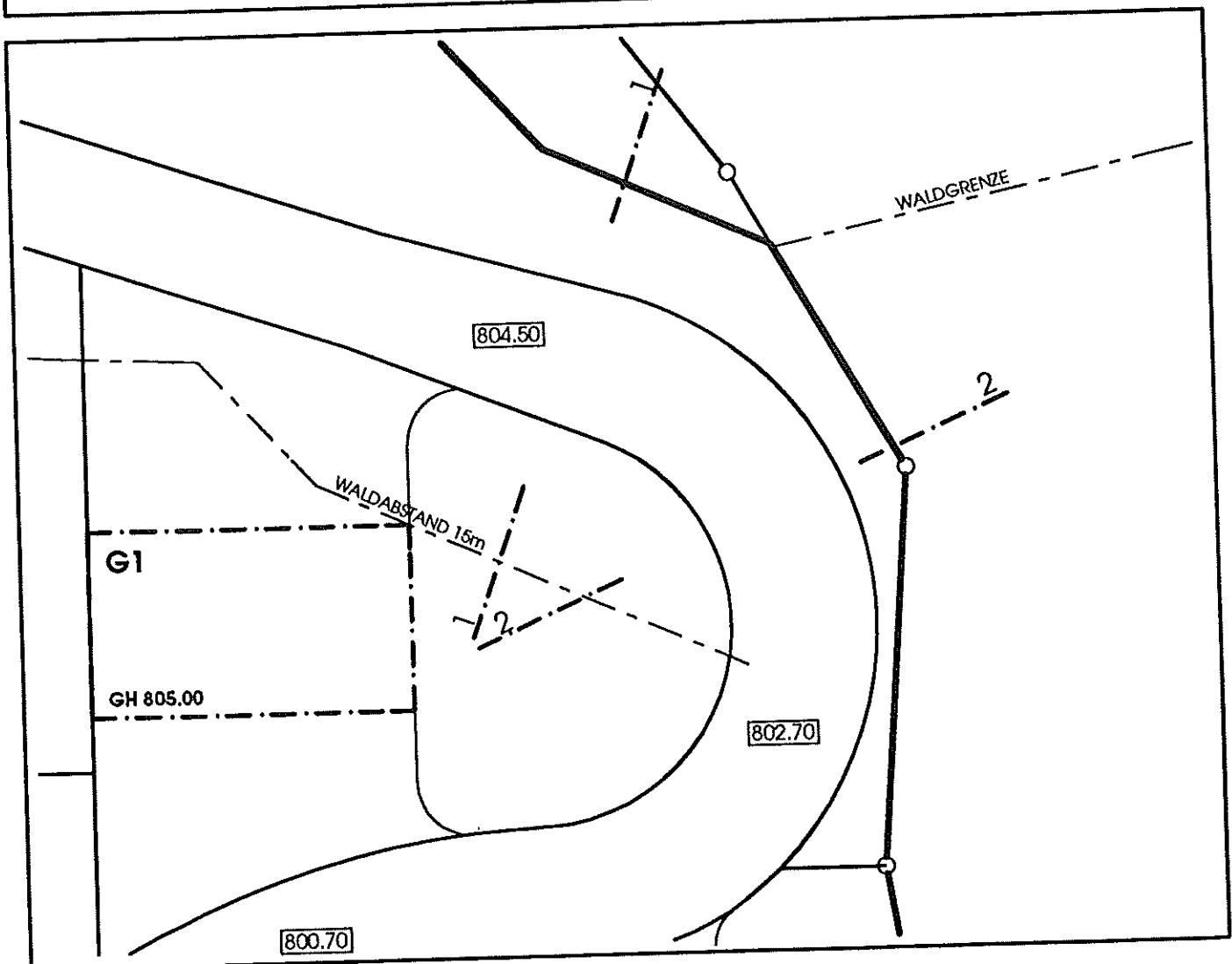
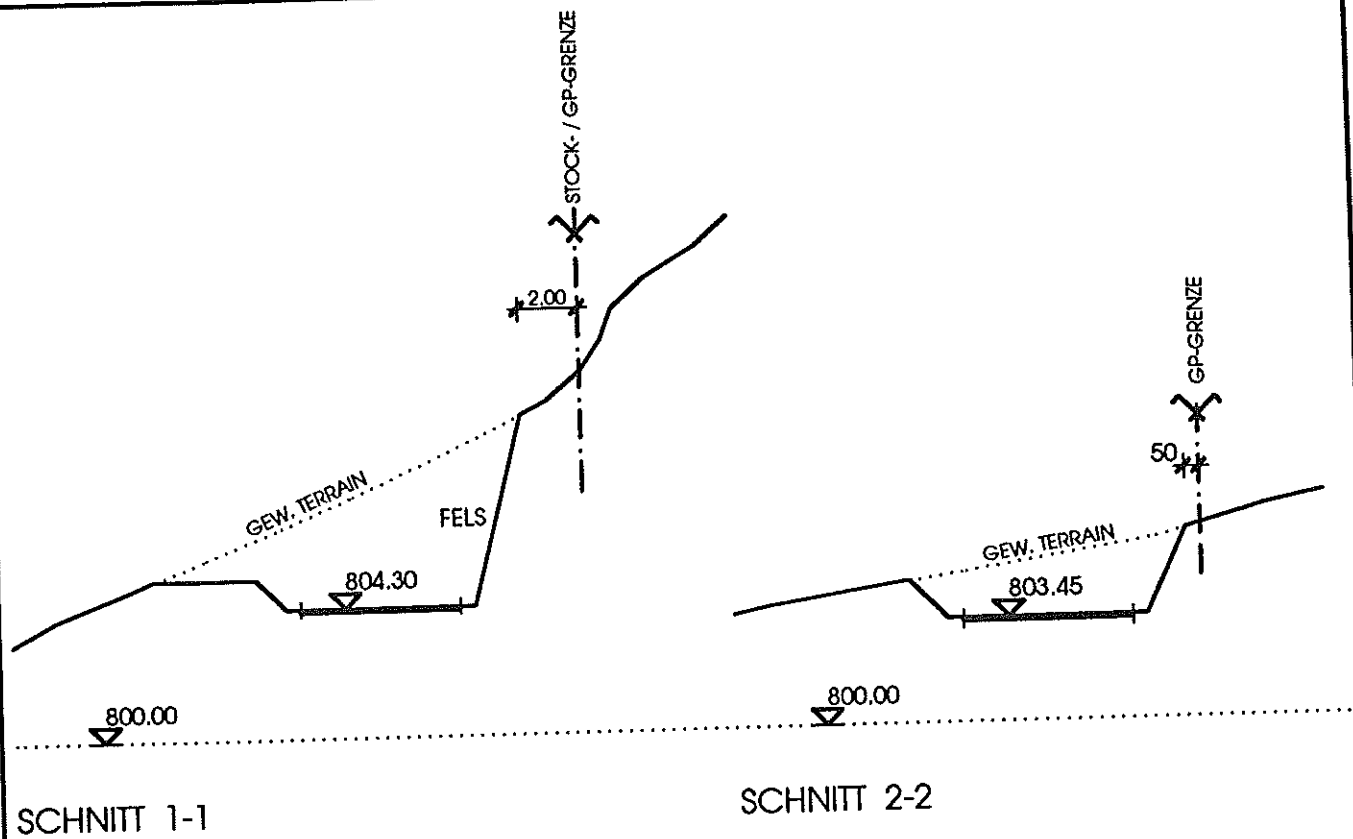


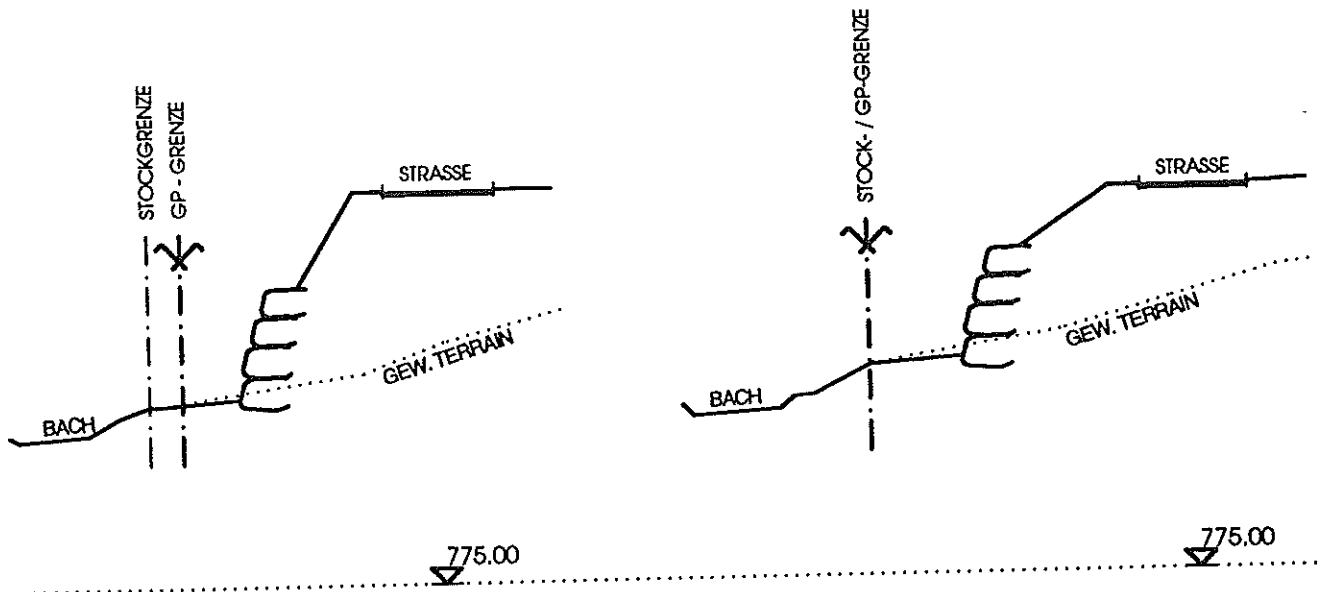
ART. 11.5 MANTELLINIEN FÜR STÜTZMAUERN UNTERHALB DER STRASSE



ART. 11.6
STÜTZMAUERN BEI AUTOABSTELLPLÄTZEN

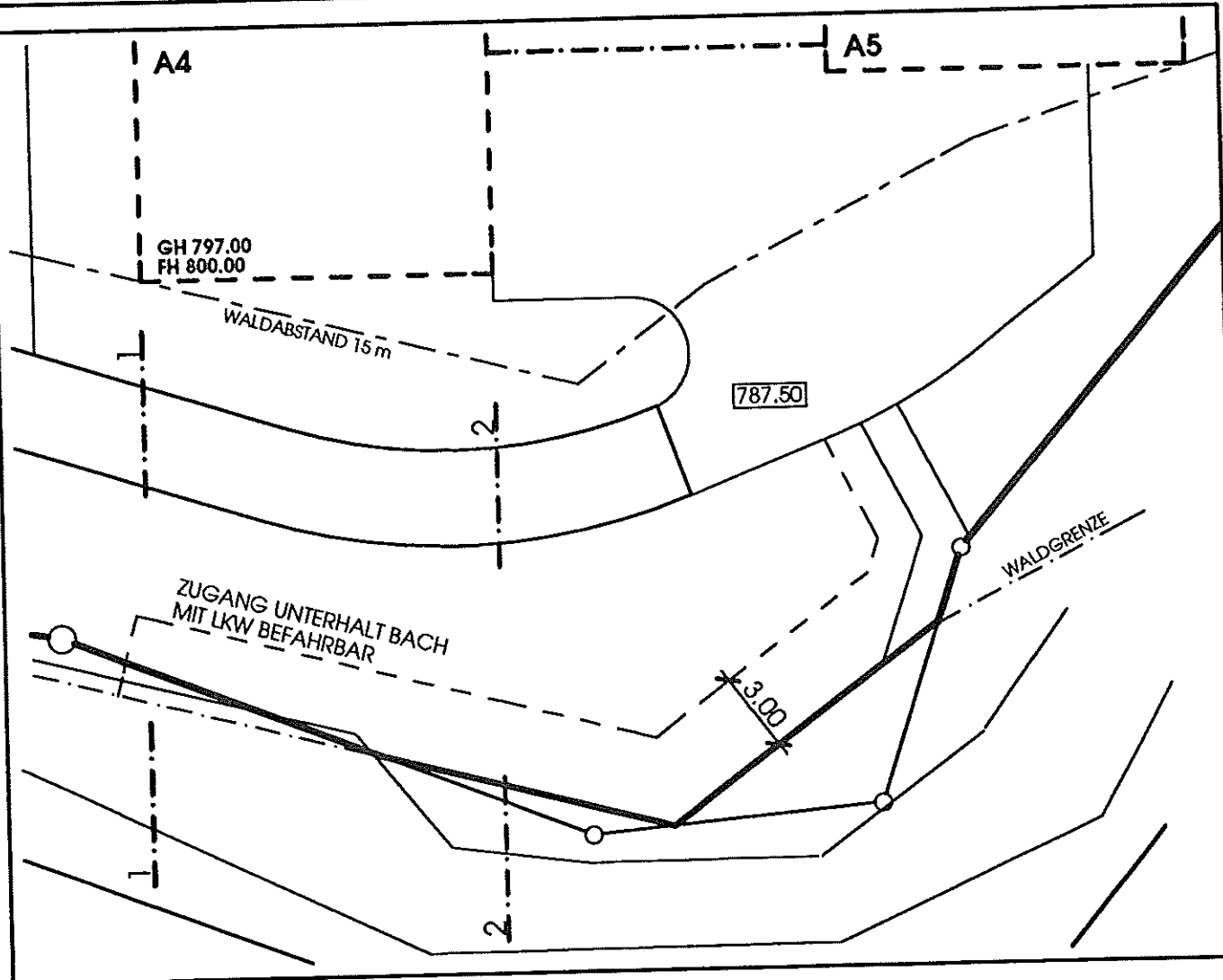




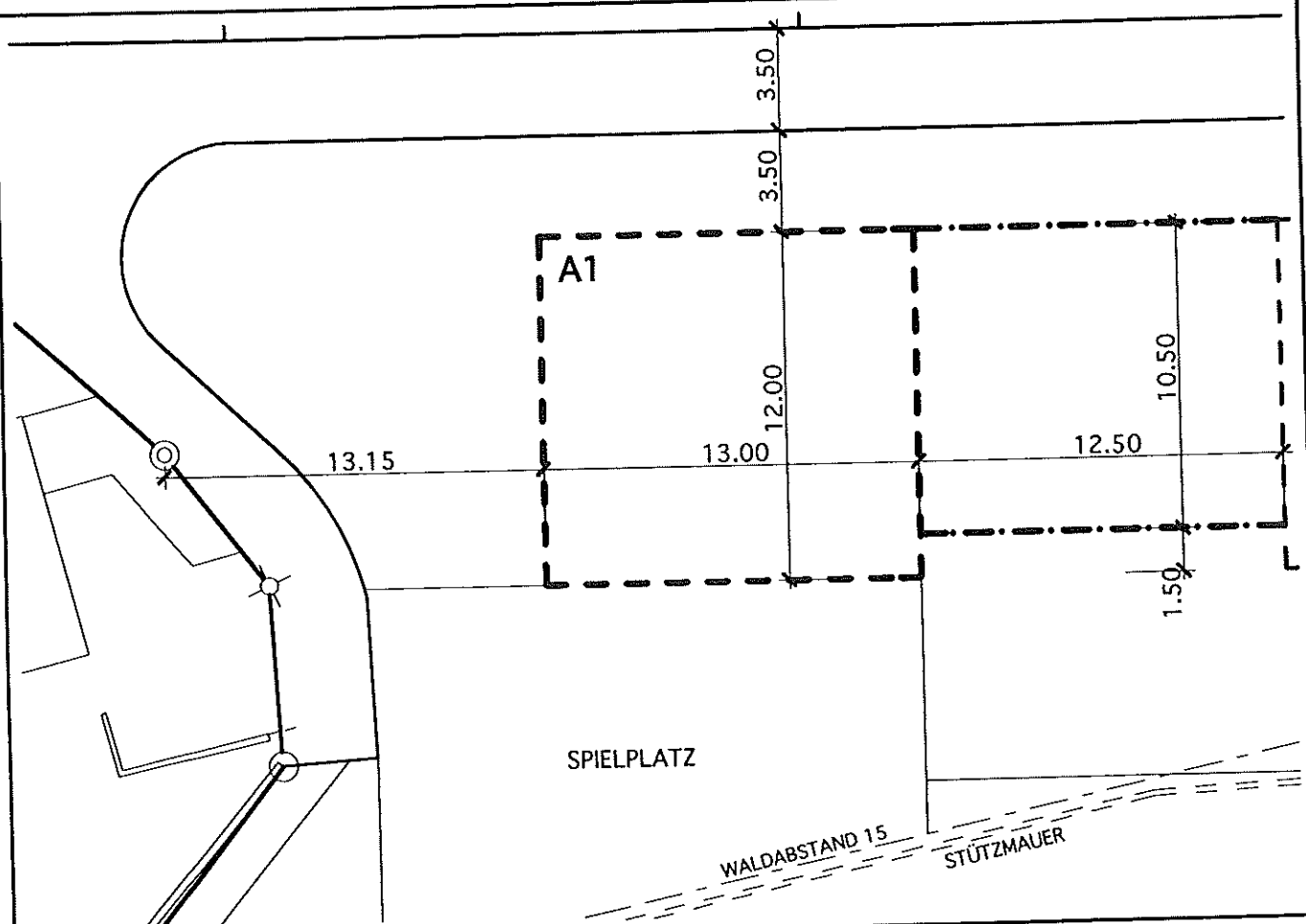
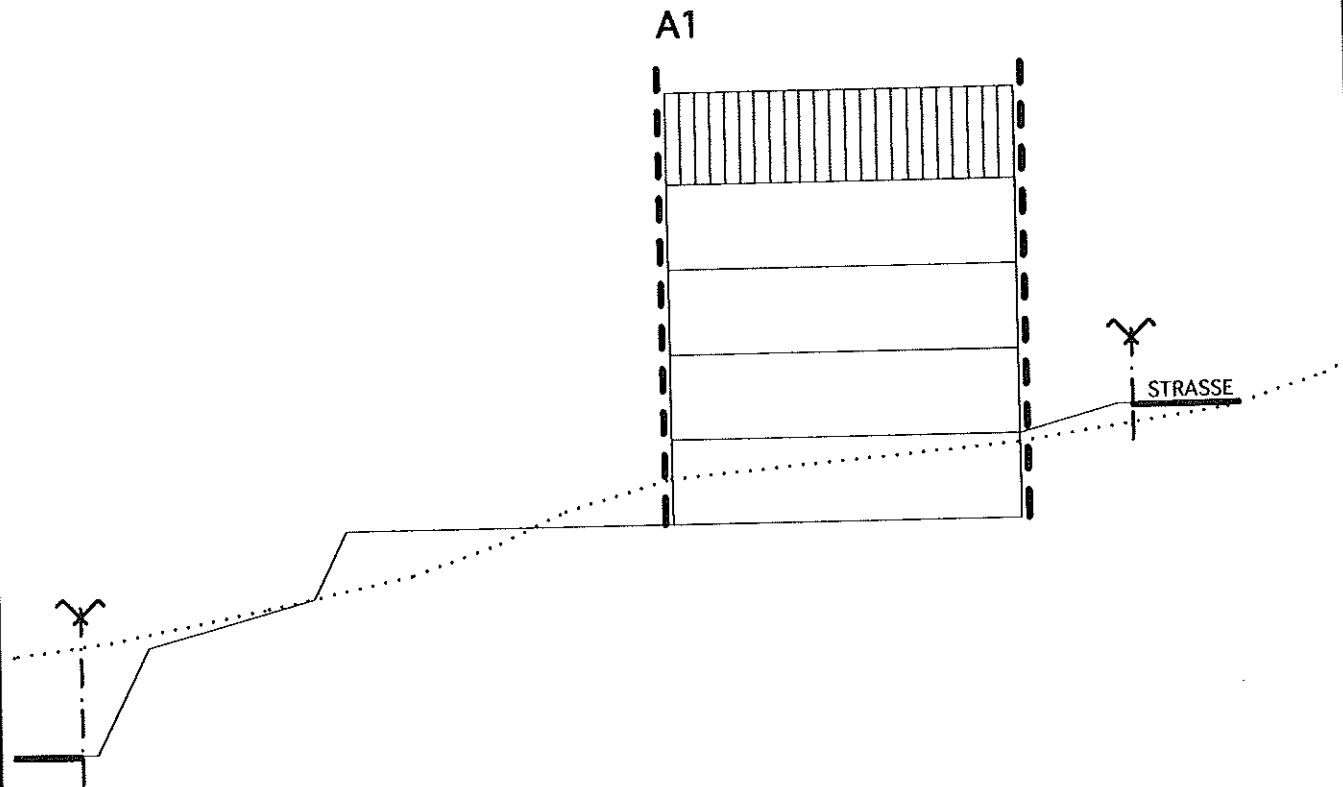


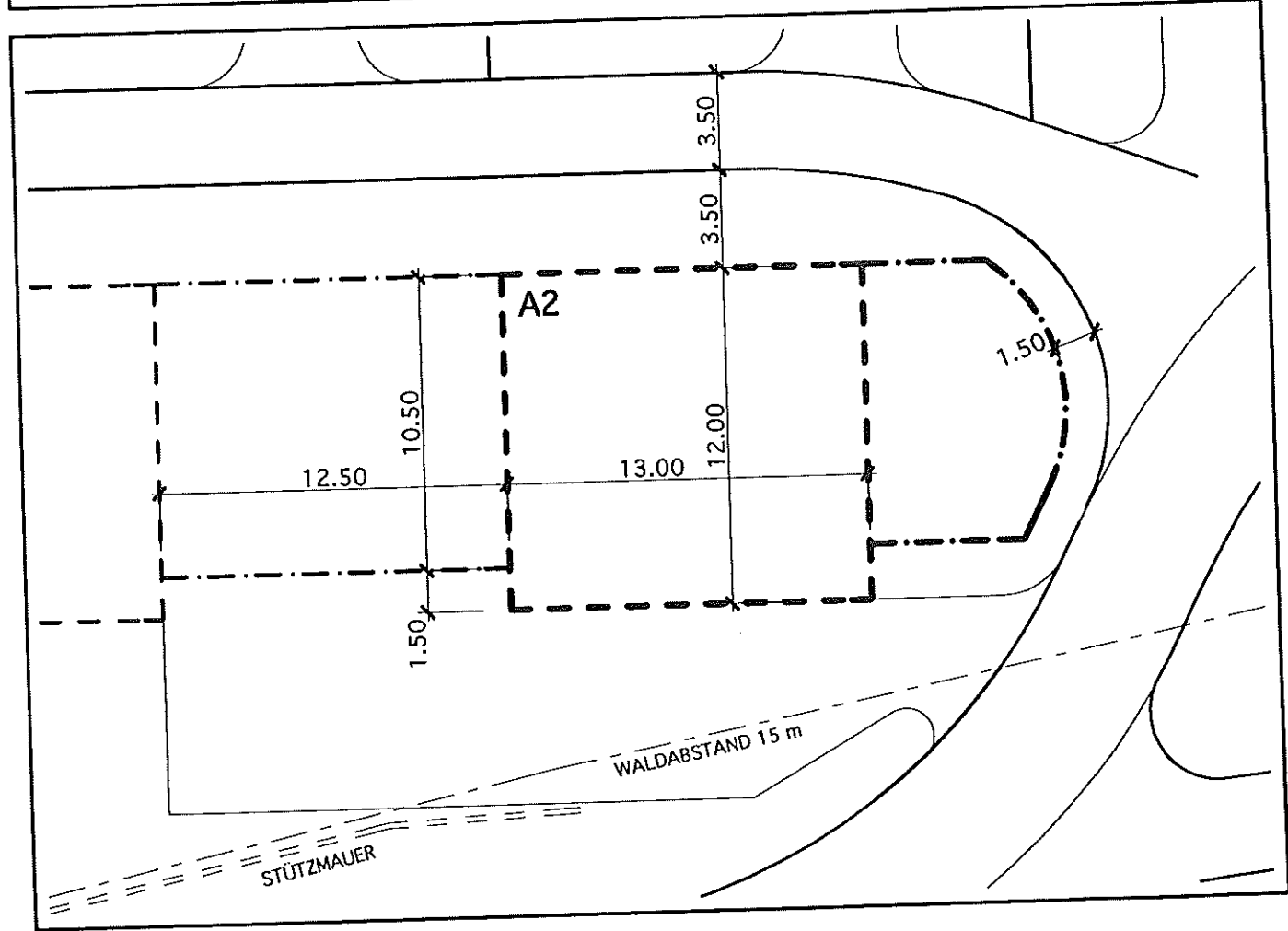
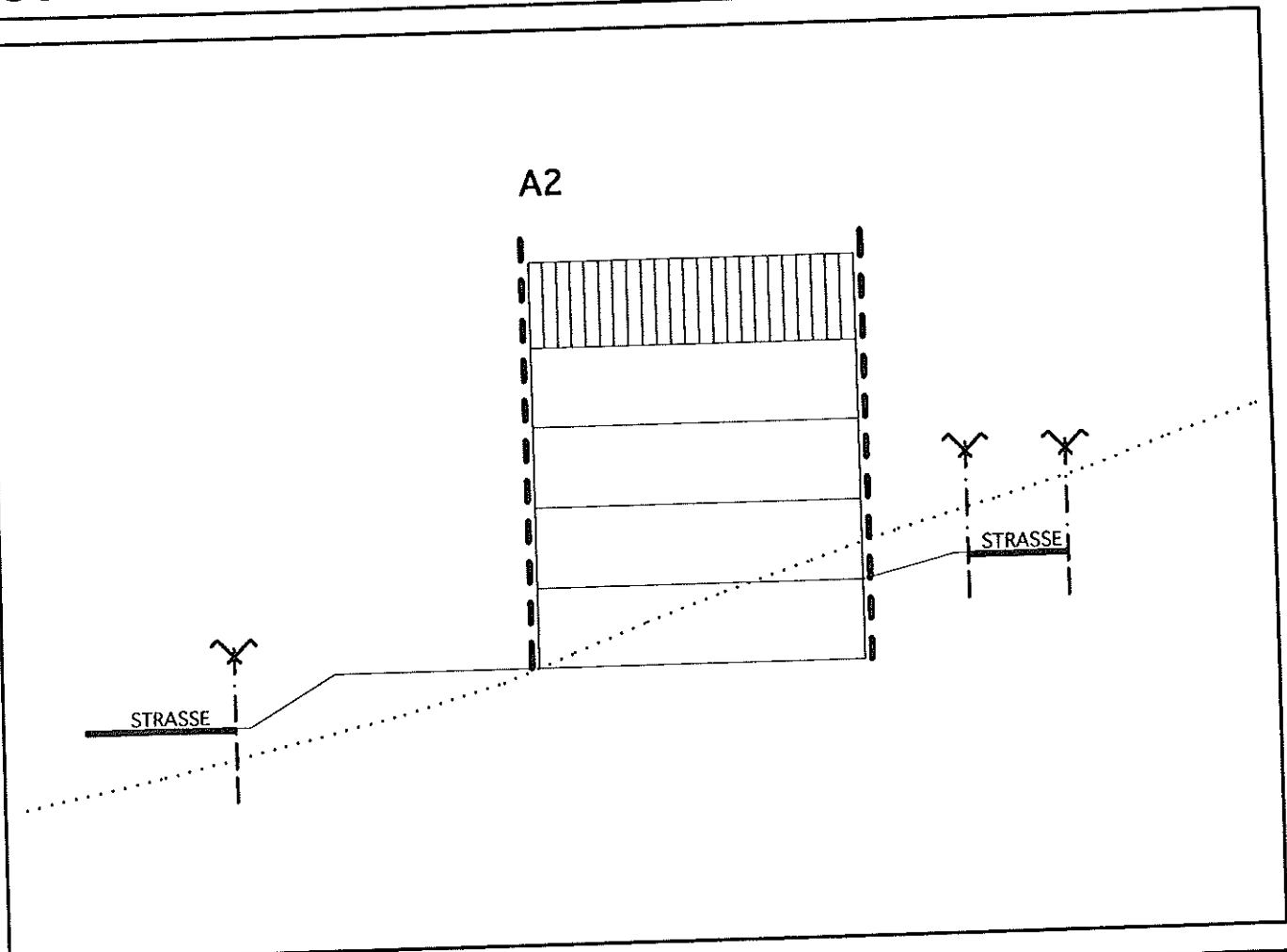
SCHNITT 1-1

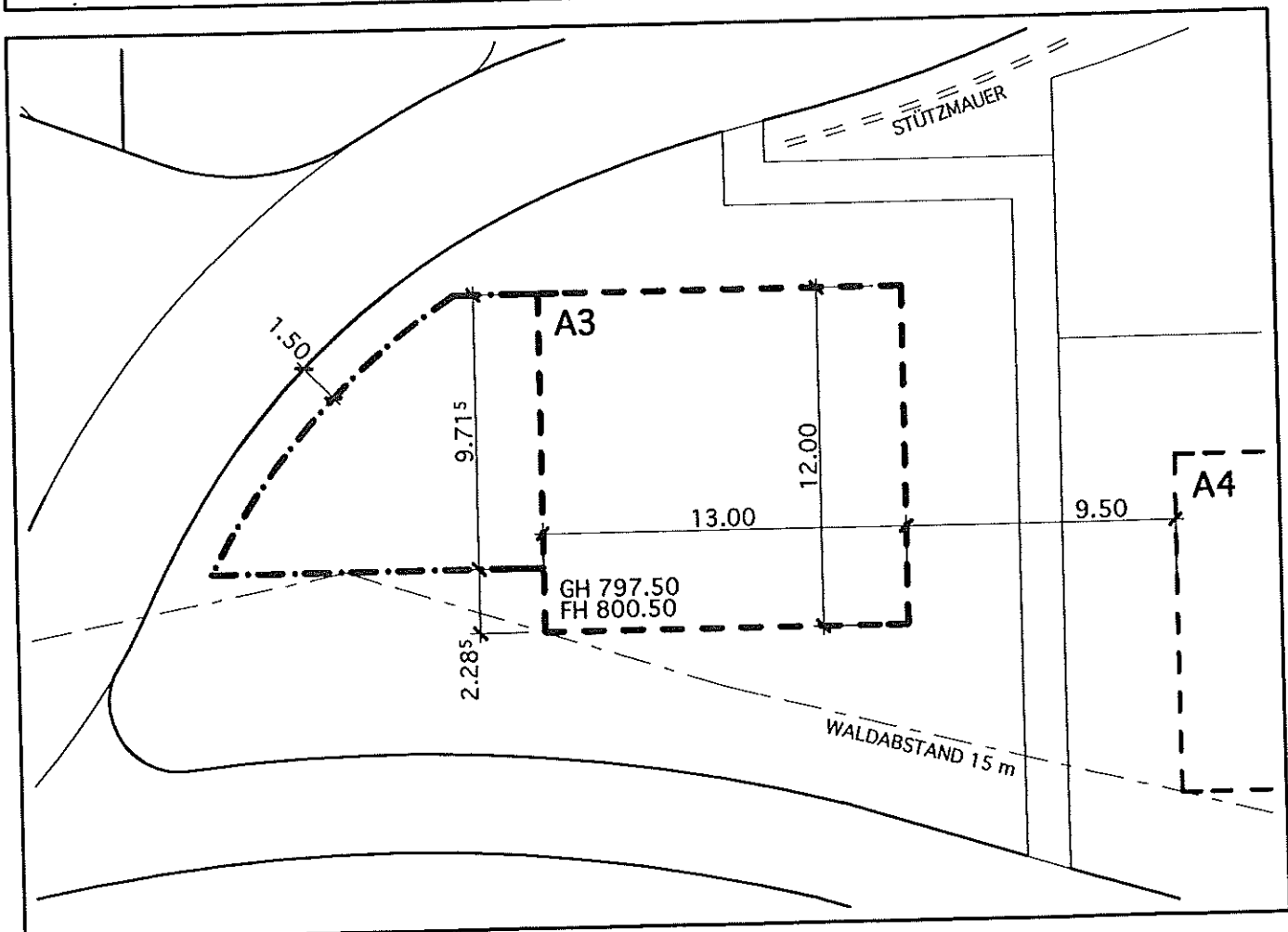
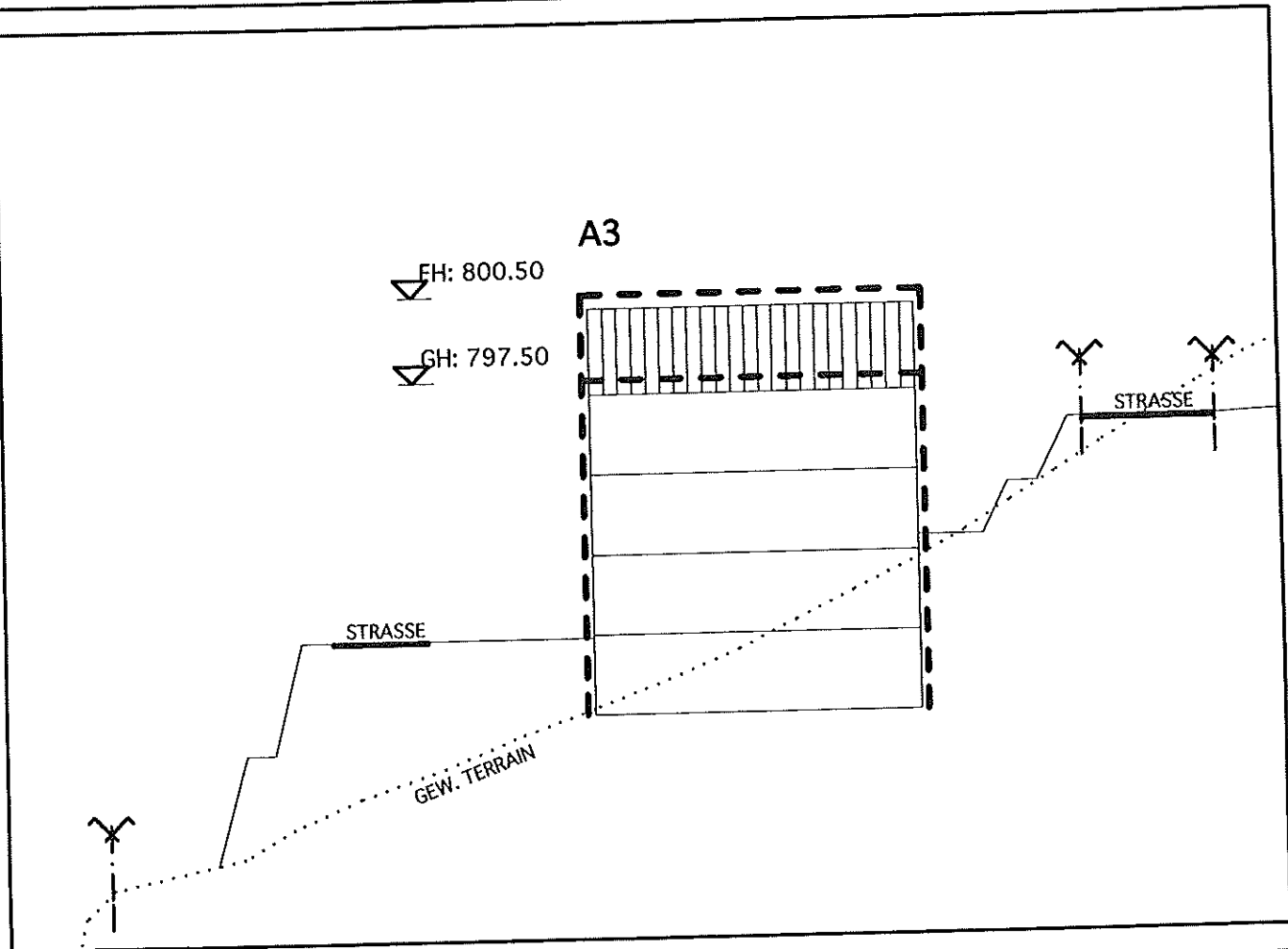
SCHNITT 2-2

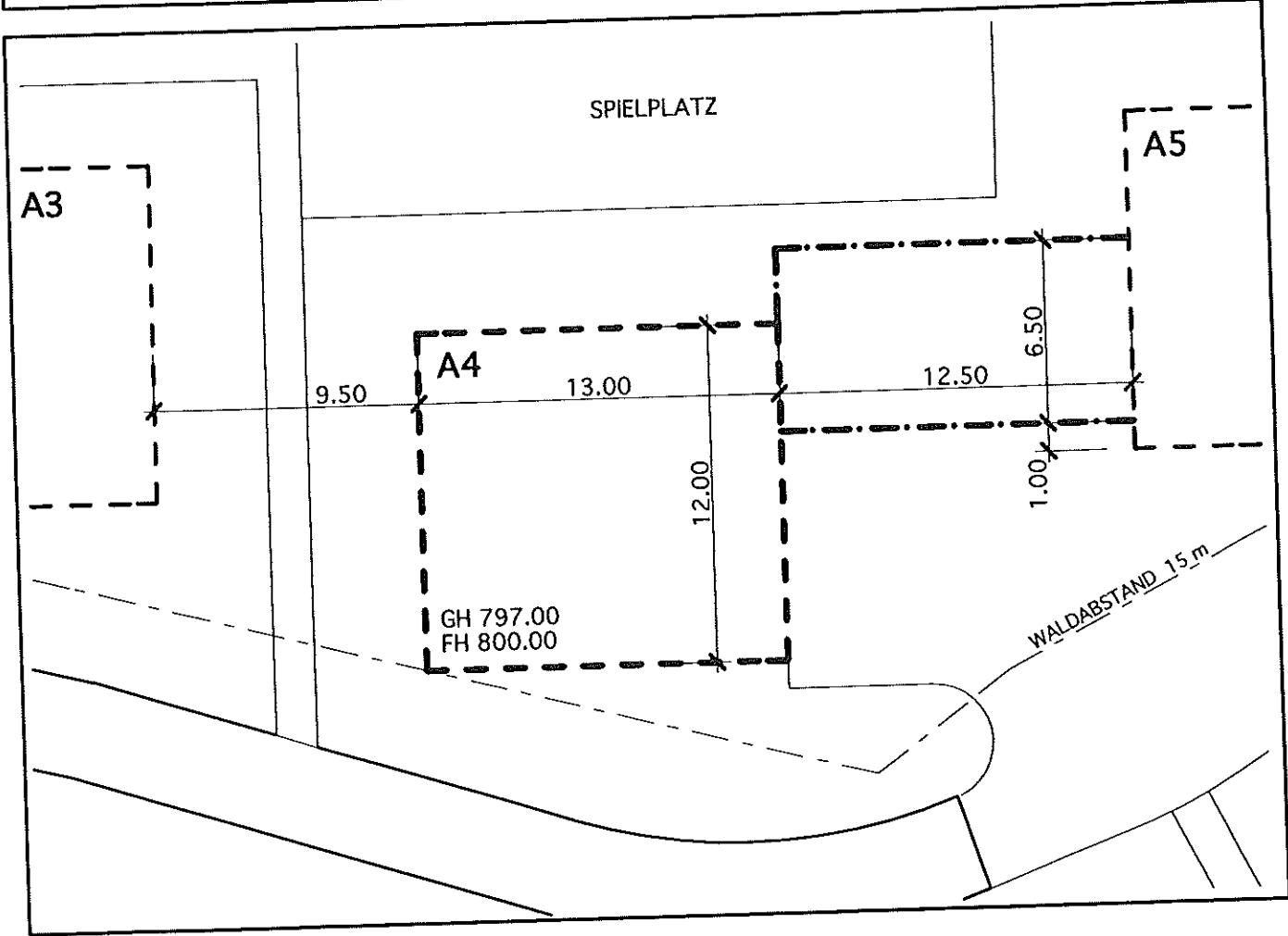
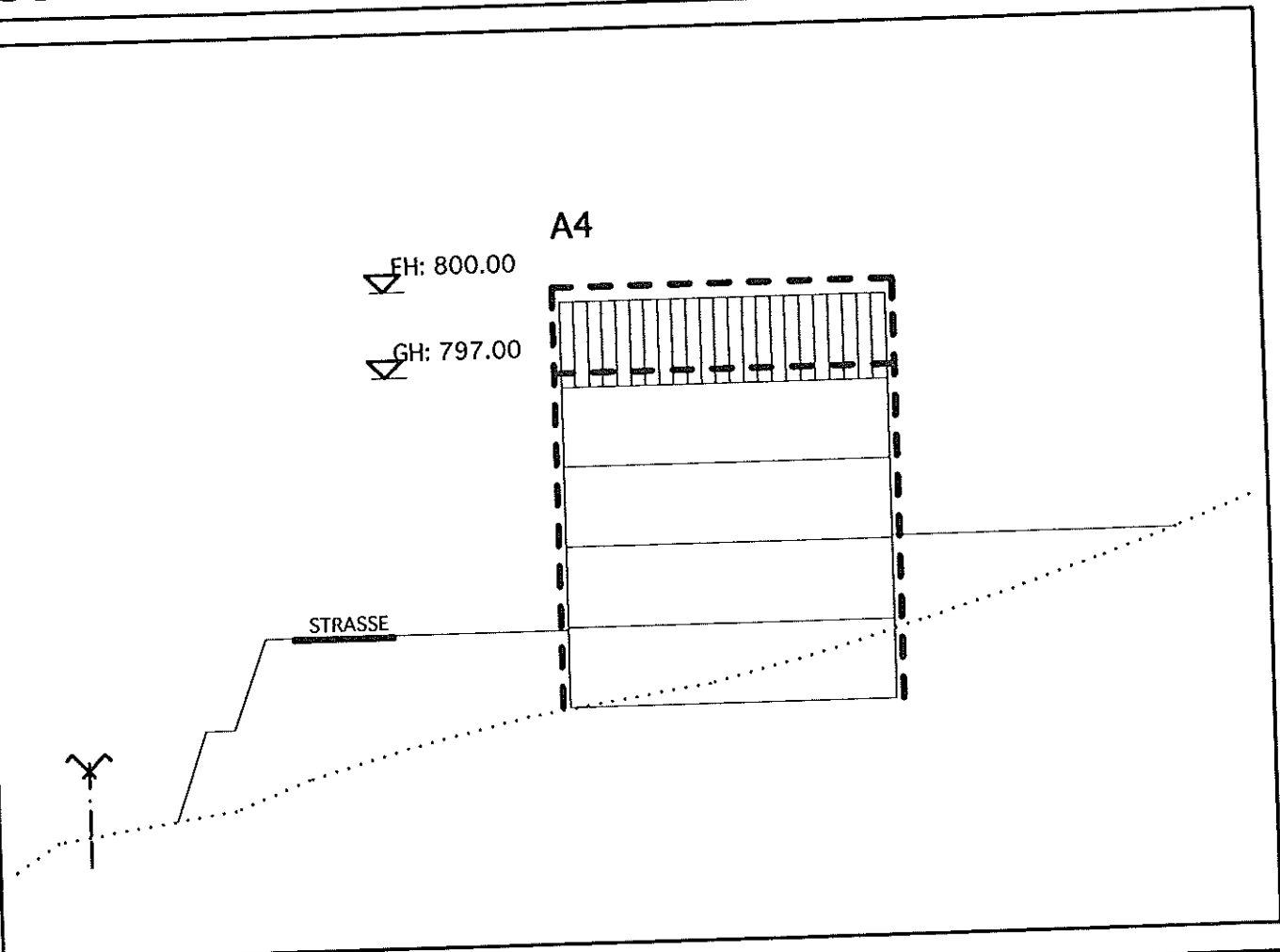


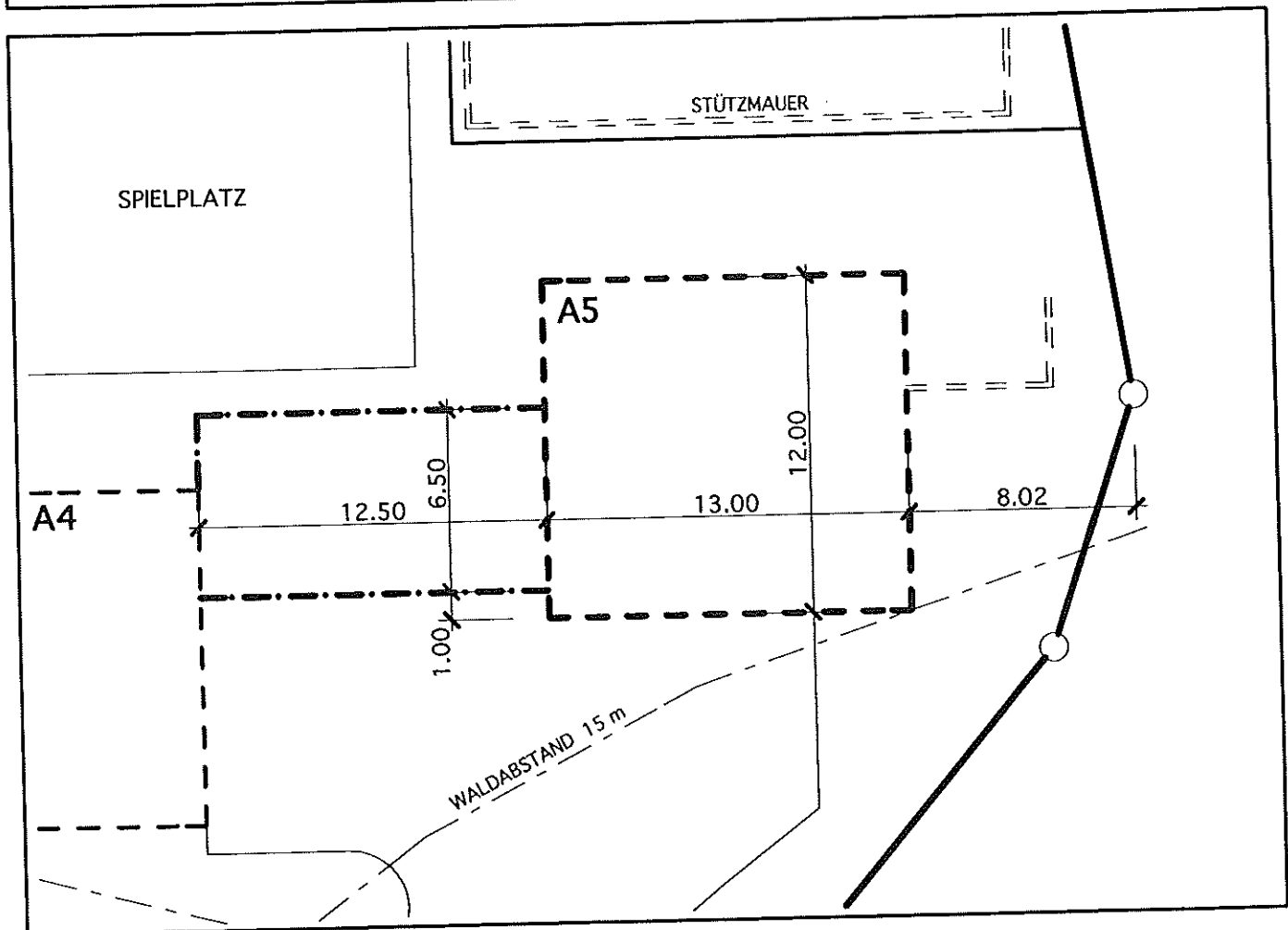
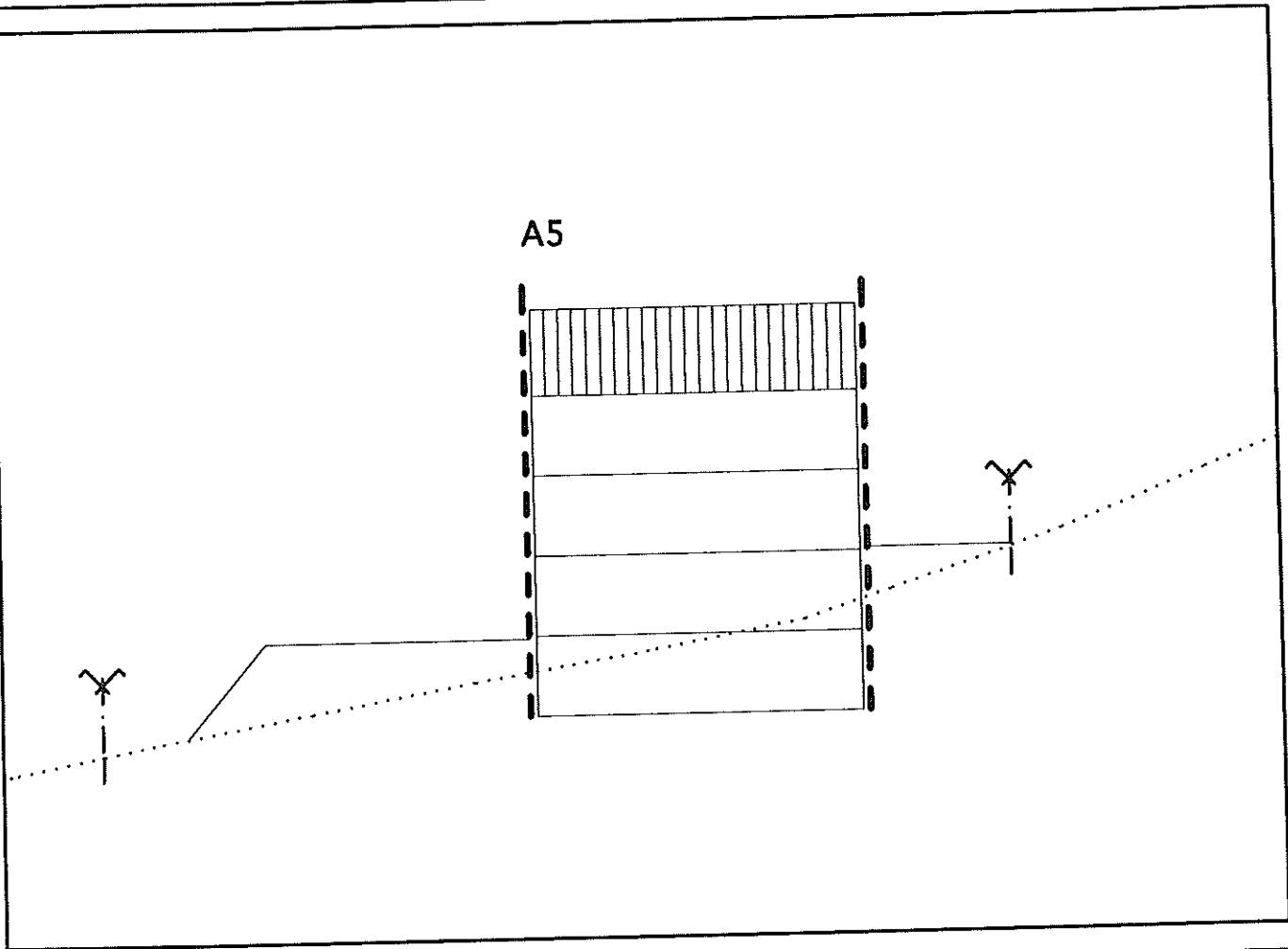
ZUGANG UNTERHALT BACH
MIT LKW BEFAHRBAR



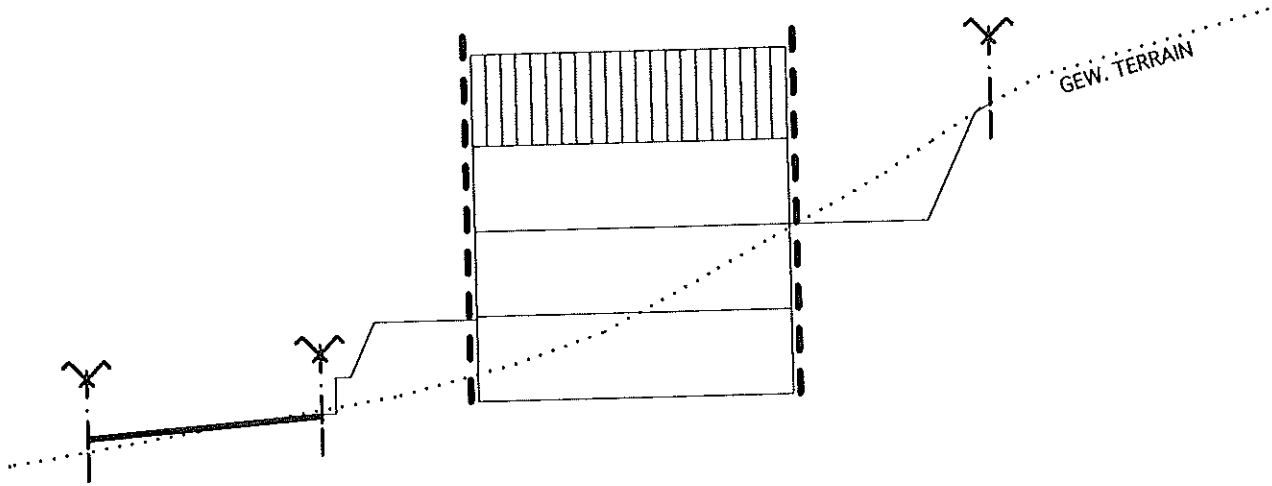








B1



B13

STÜTZMAUER

STÜTZMAUER

B1

B2

10.05^s

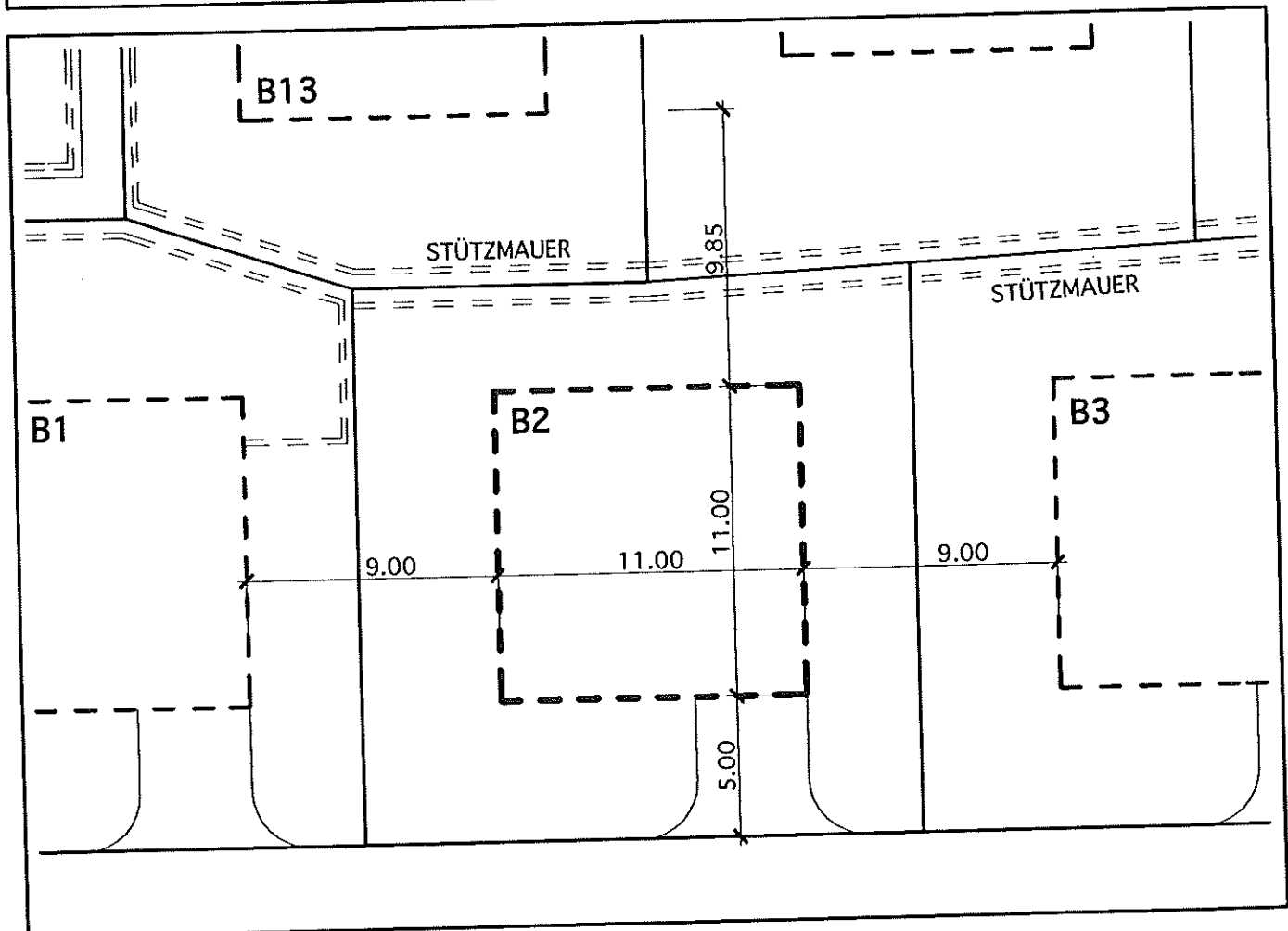
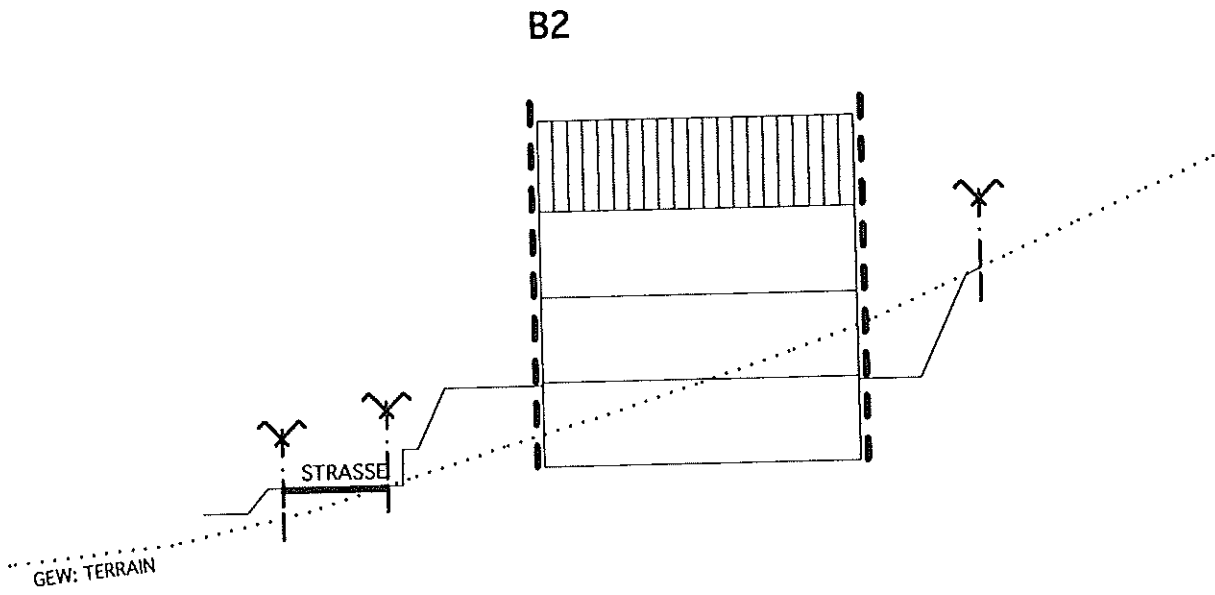
11.00

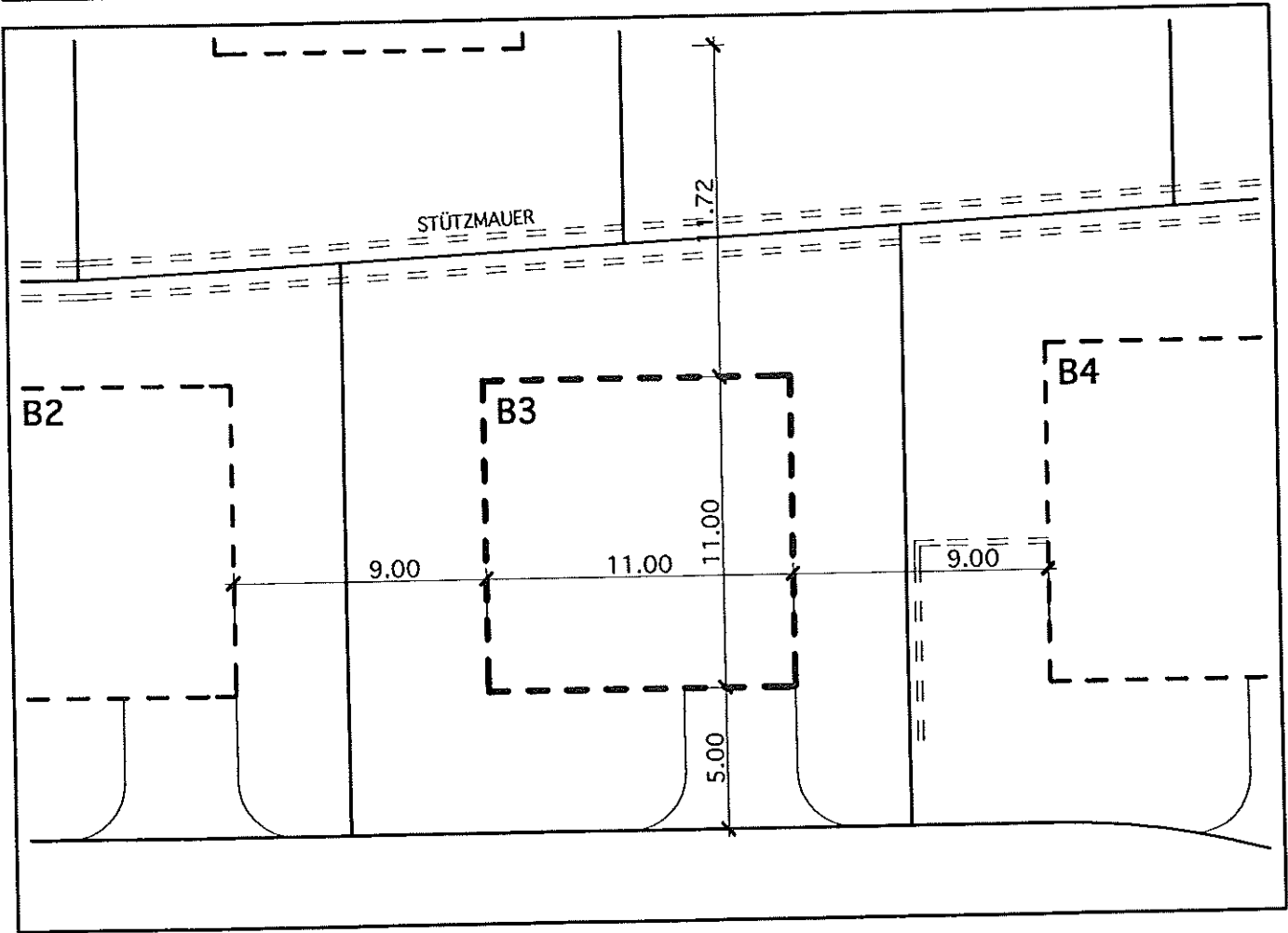
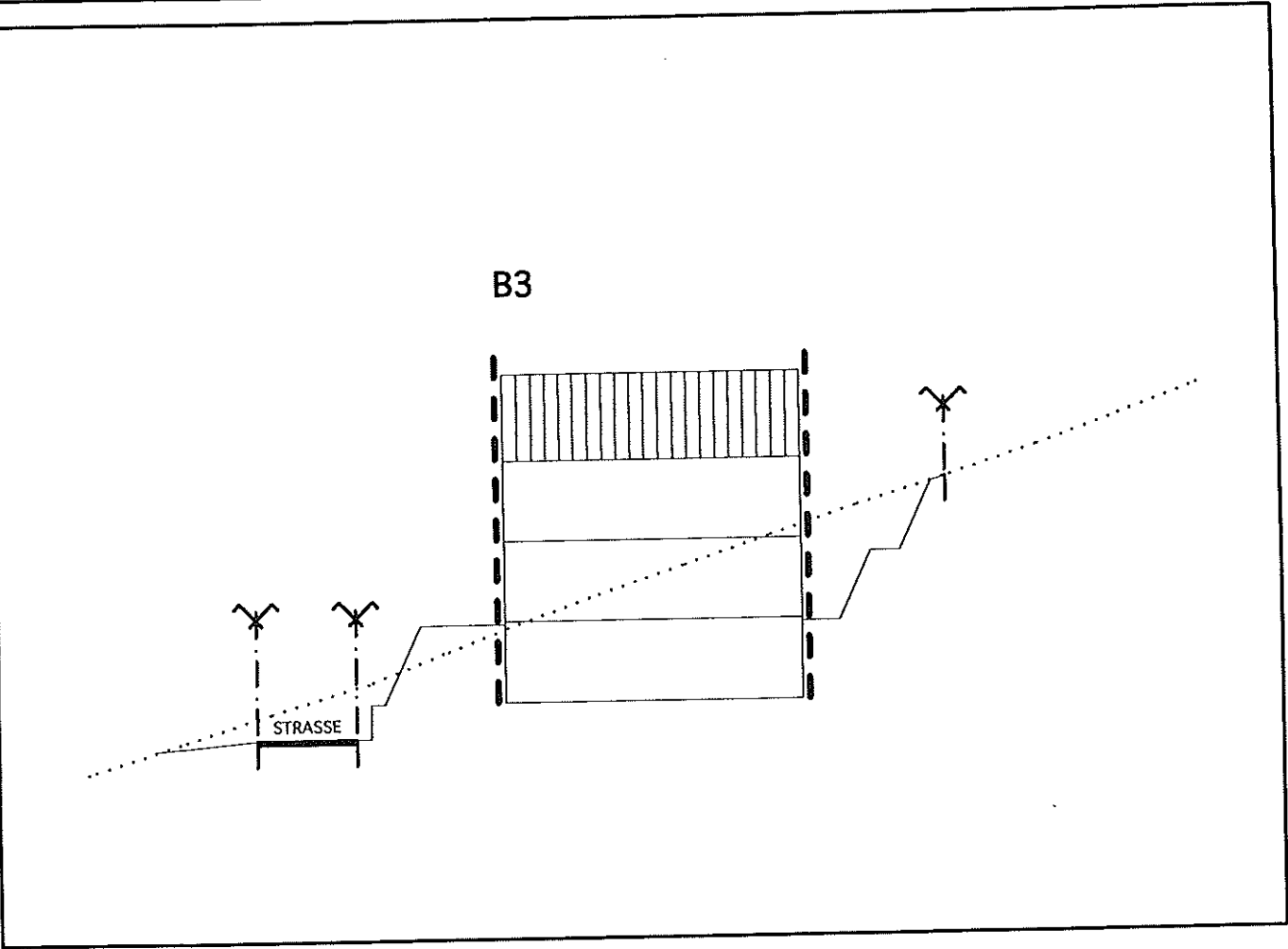
11.00

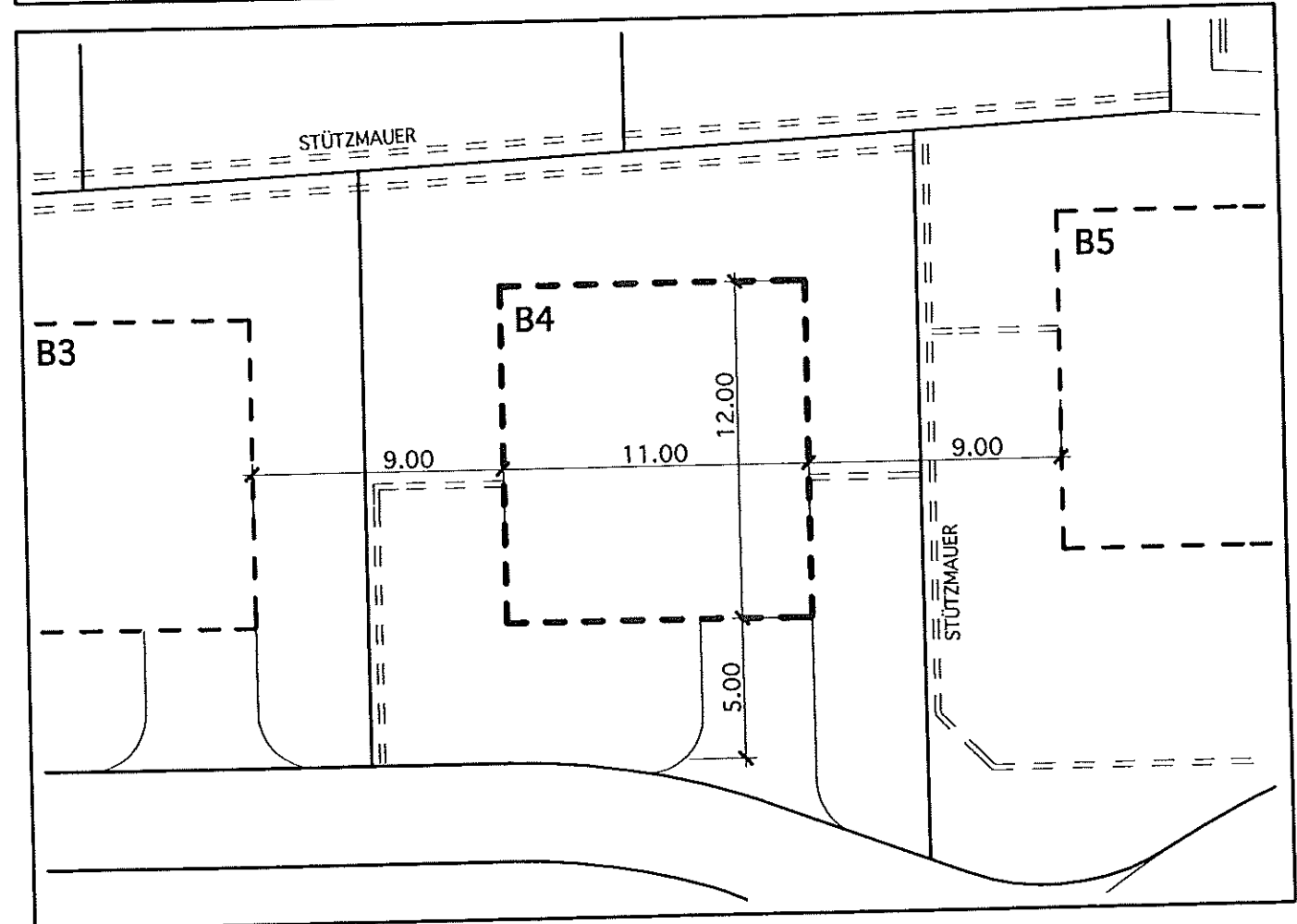
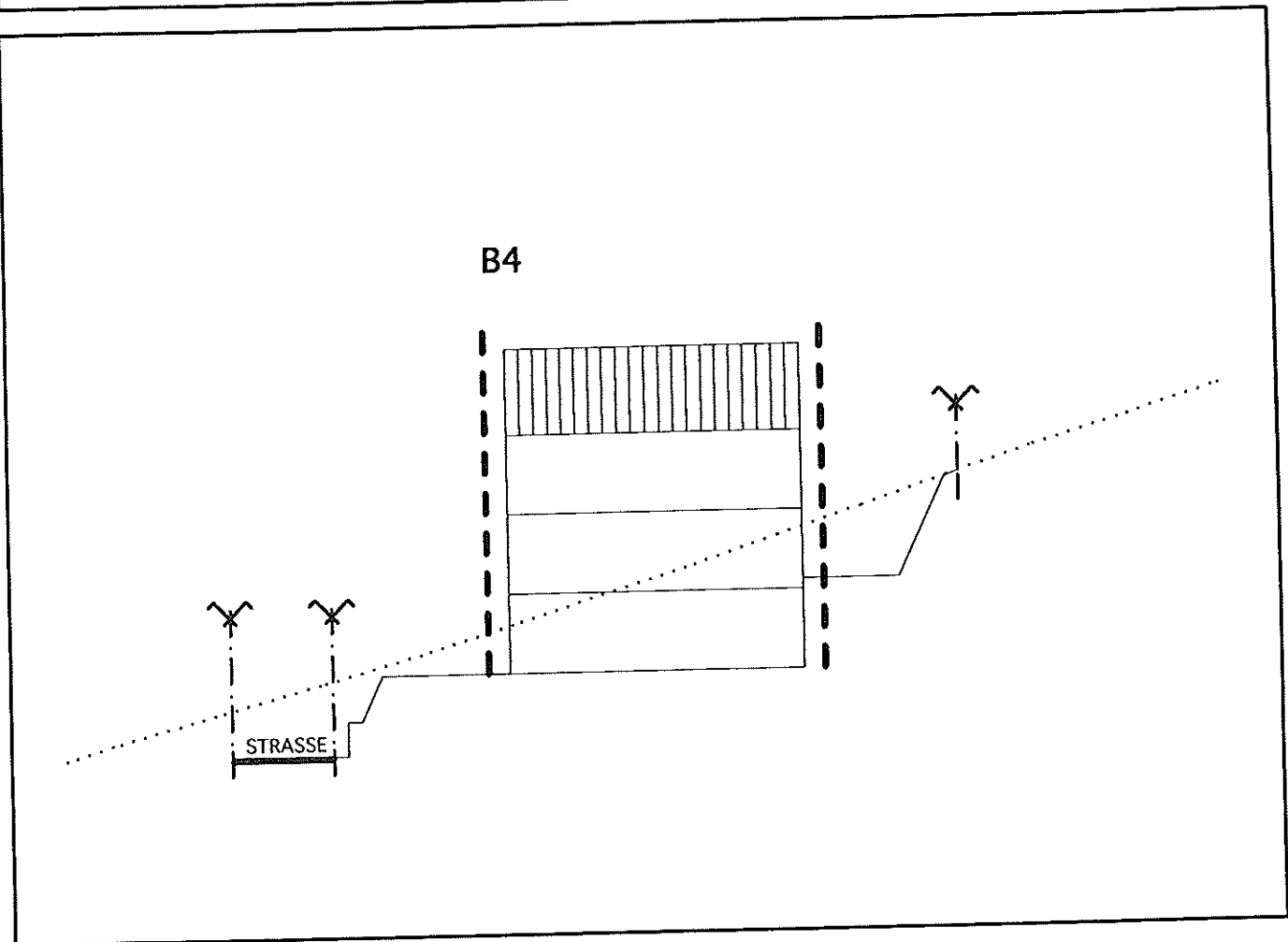
9.00

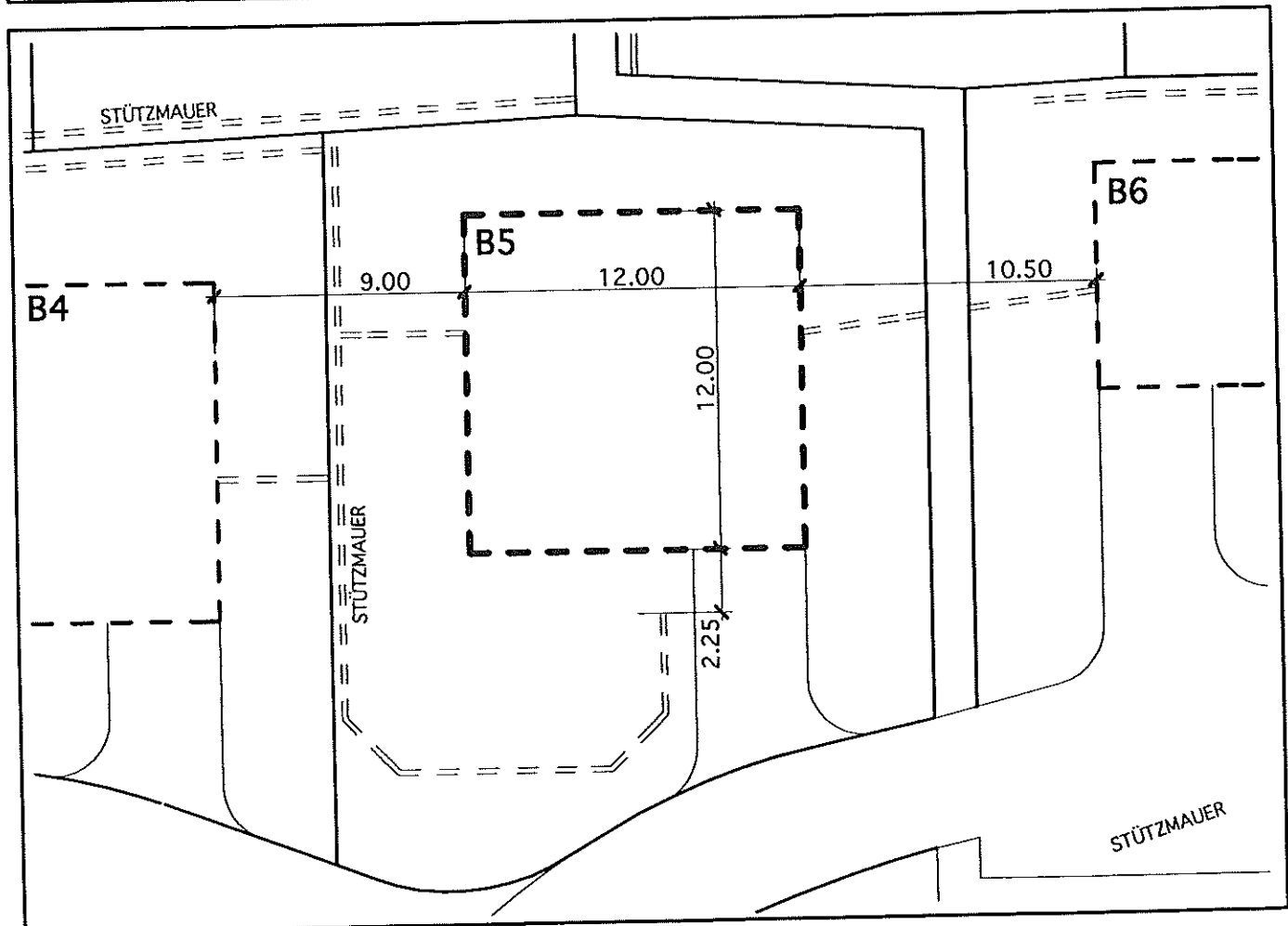
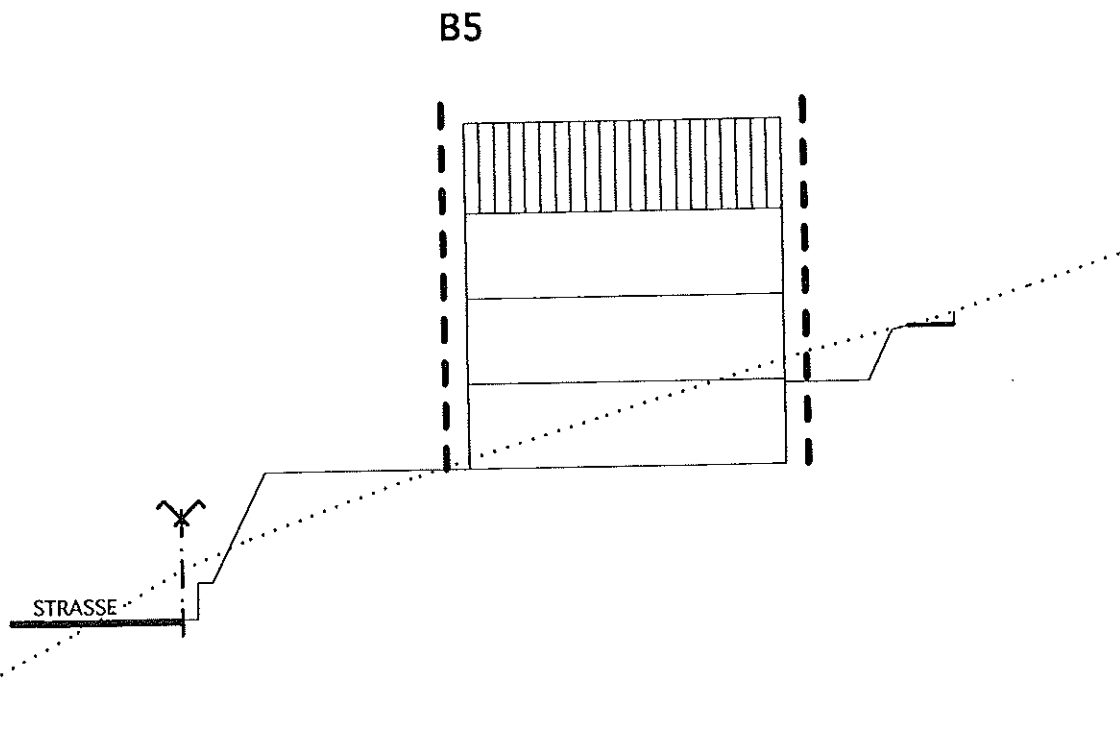
5.85^s

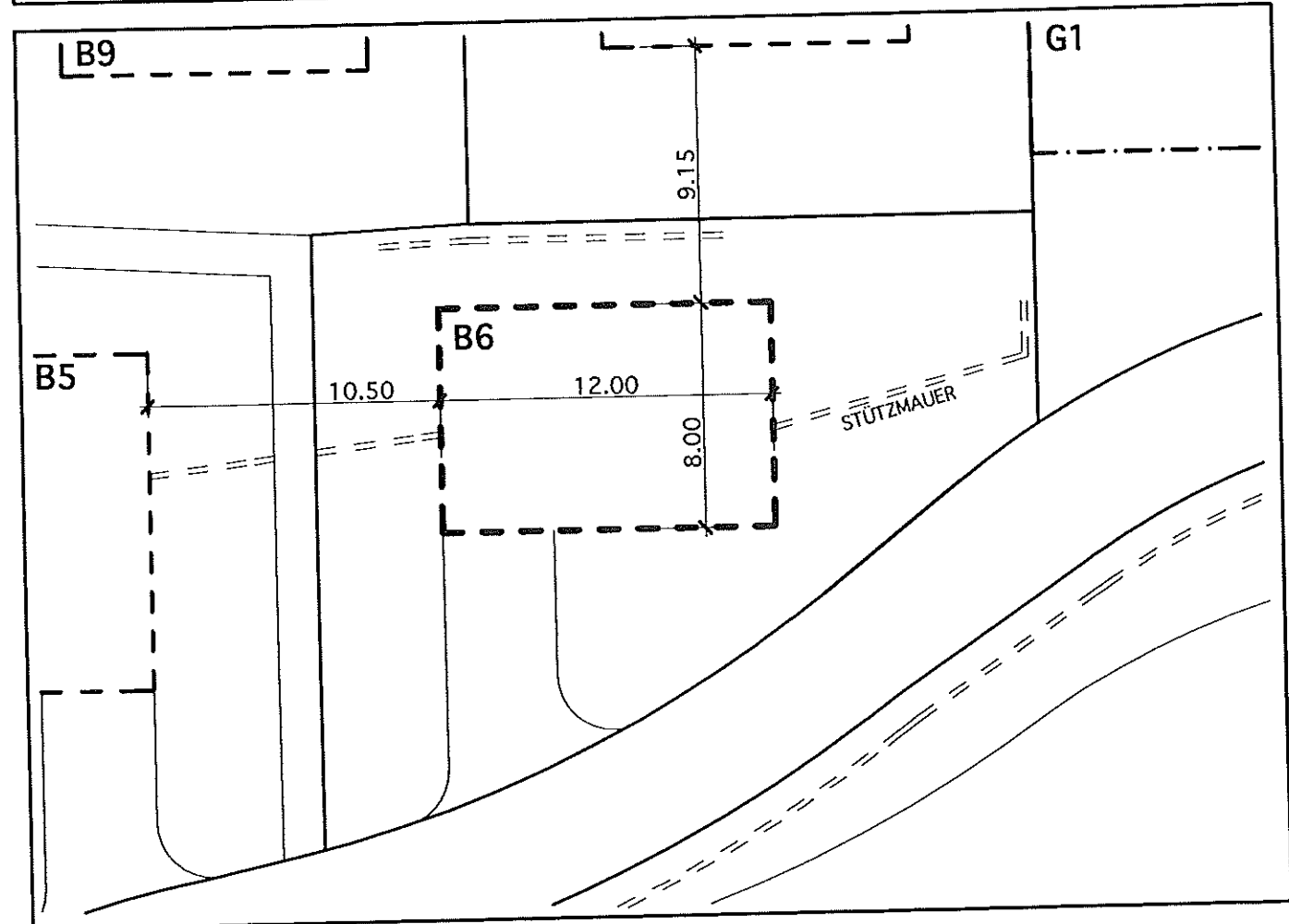
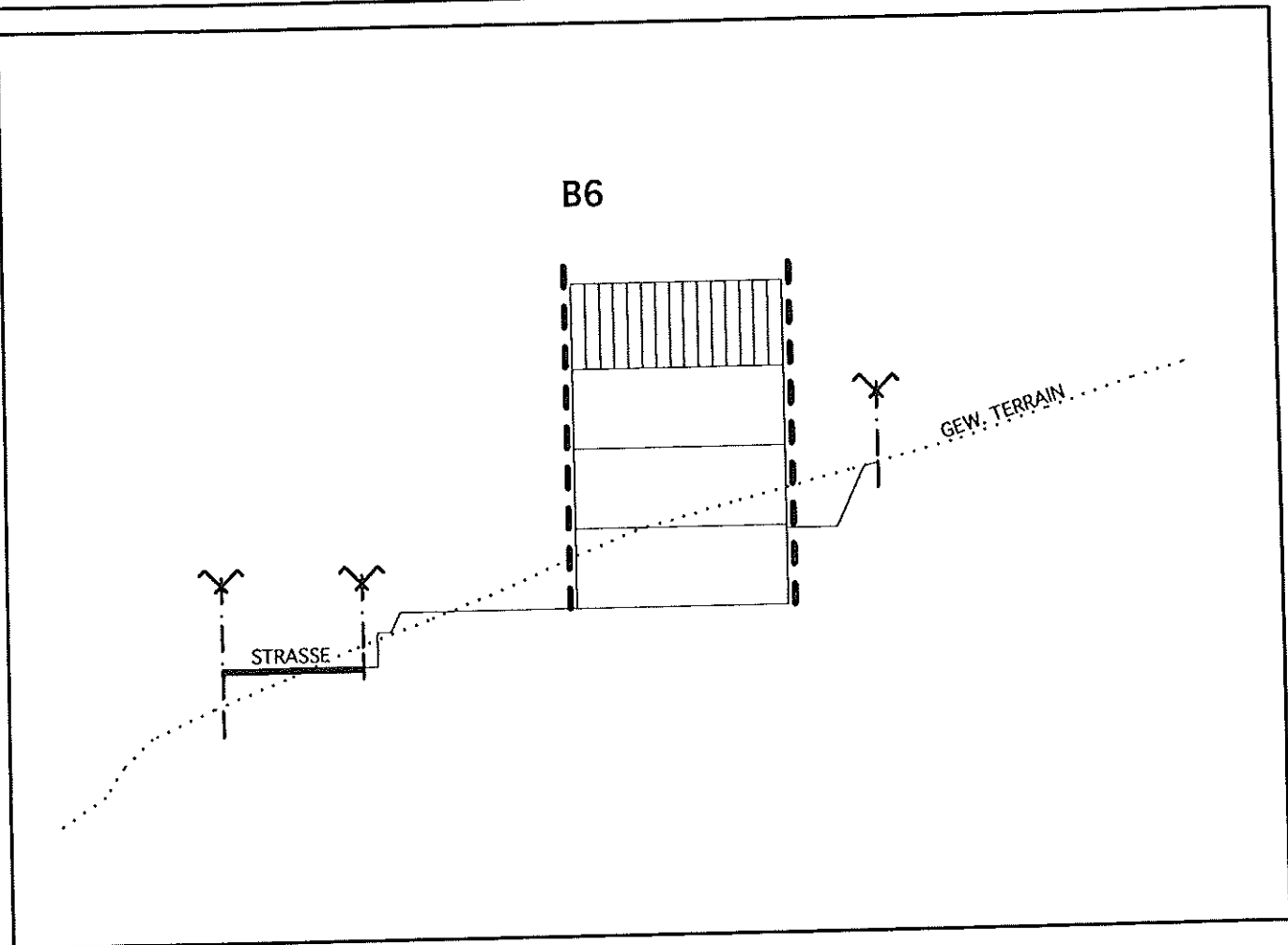
5.00



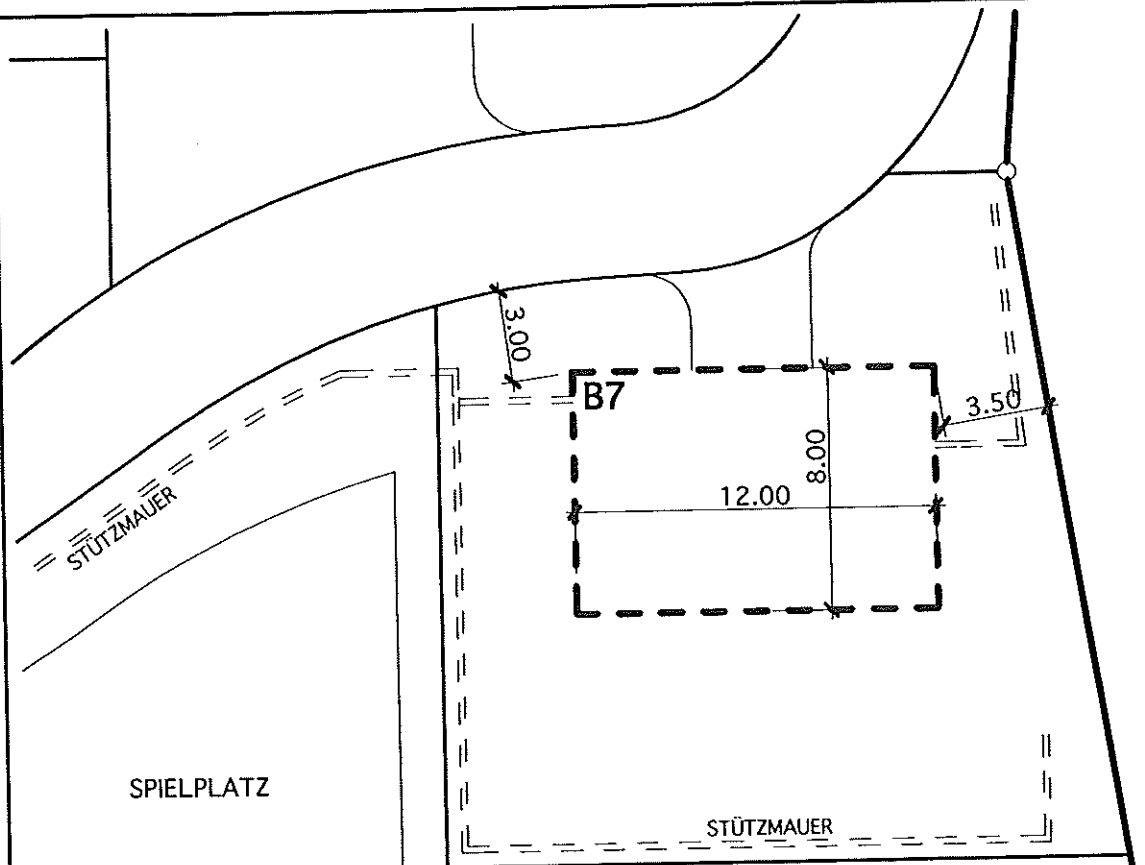
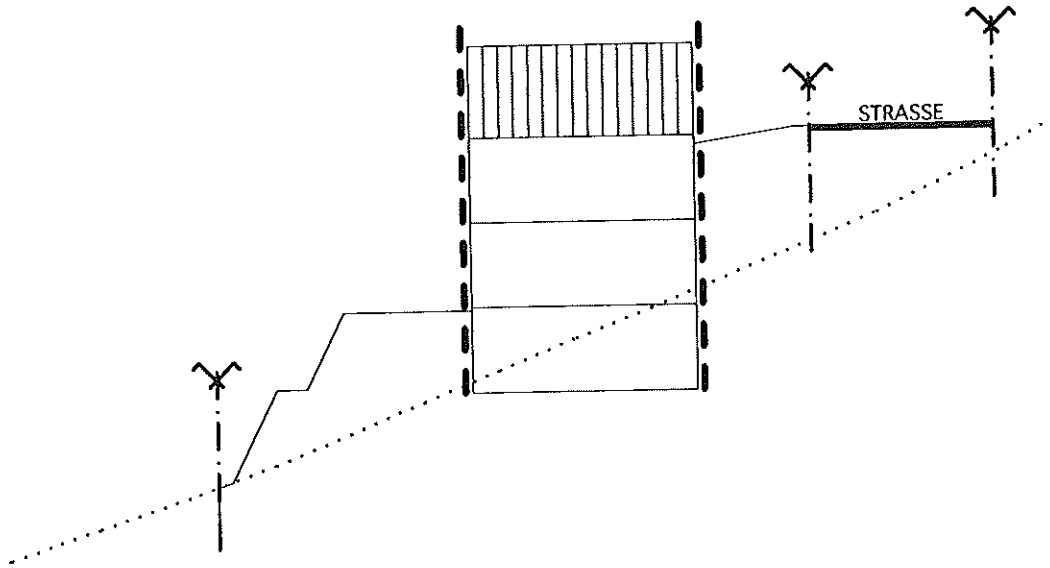




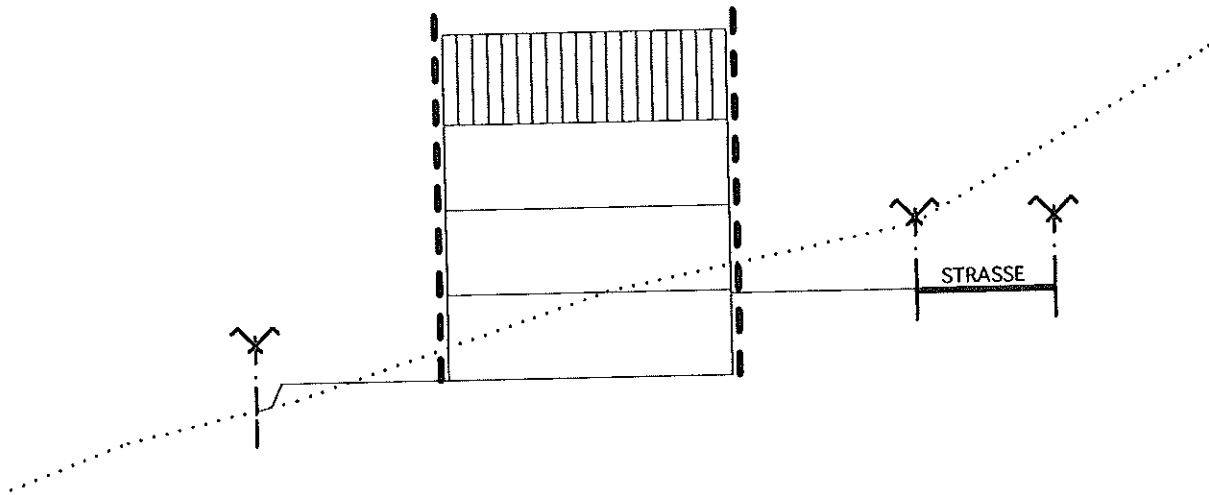




B7



B8



B9

B8

WALDABSTAND 15 m

G1

8.50

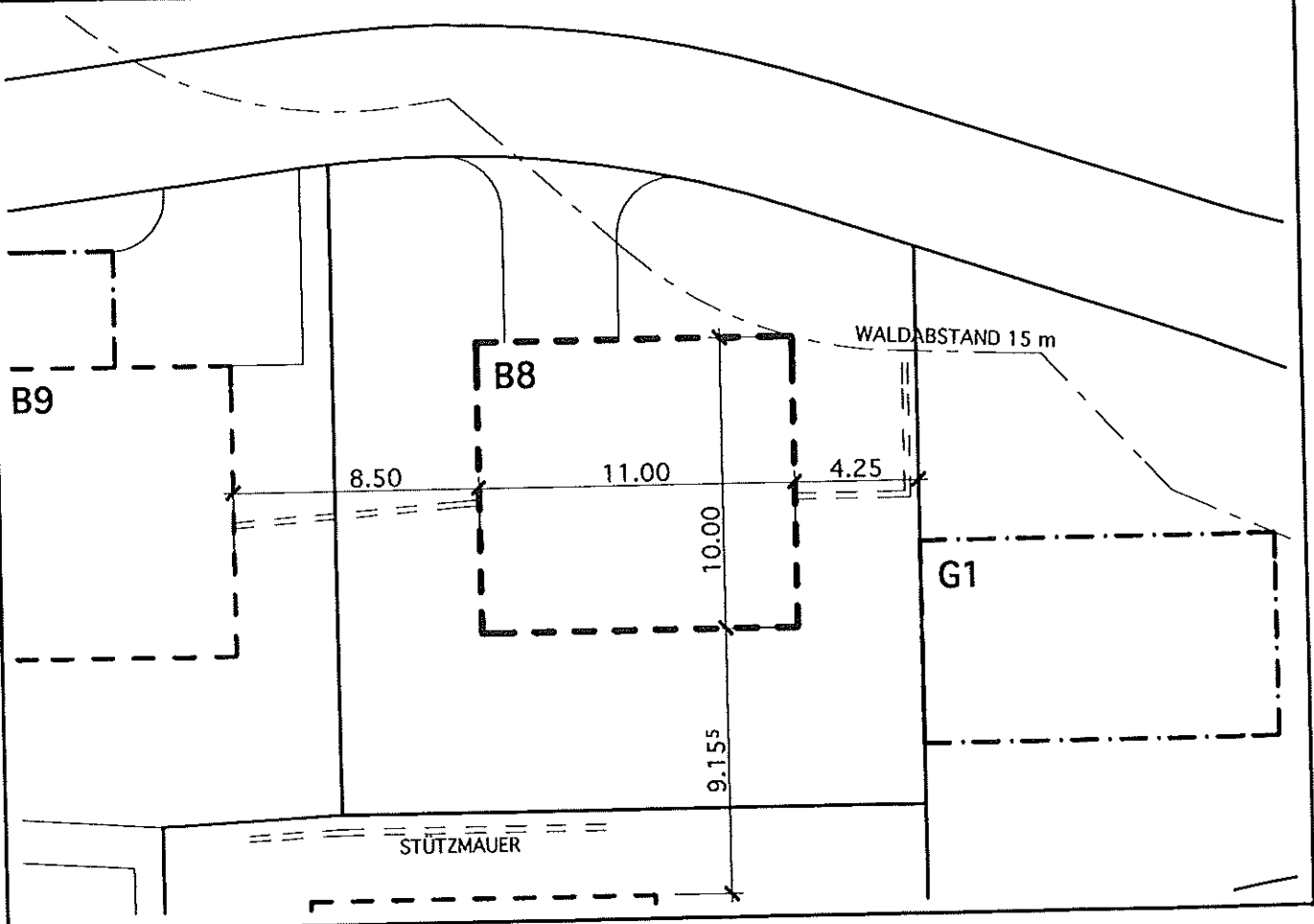
11.00

4.25

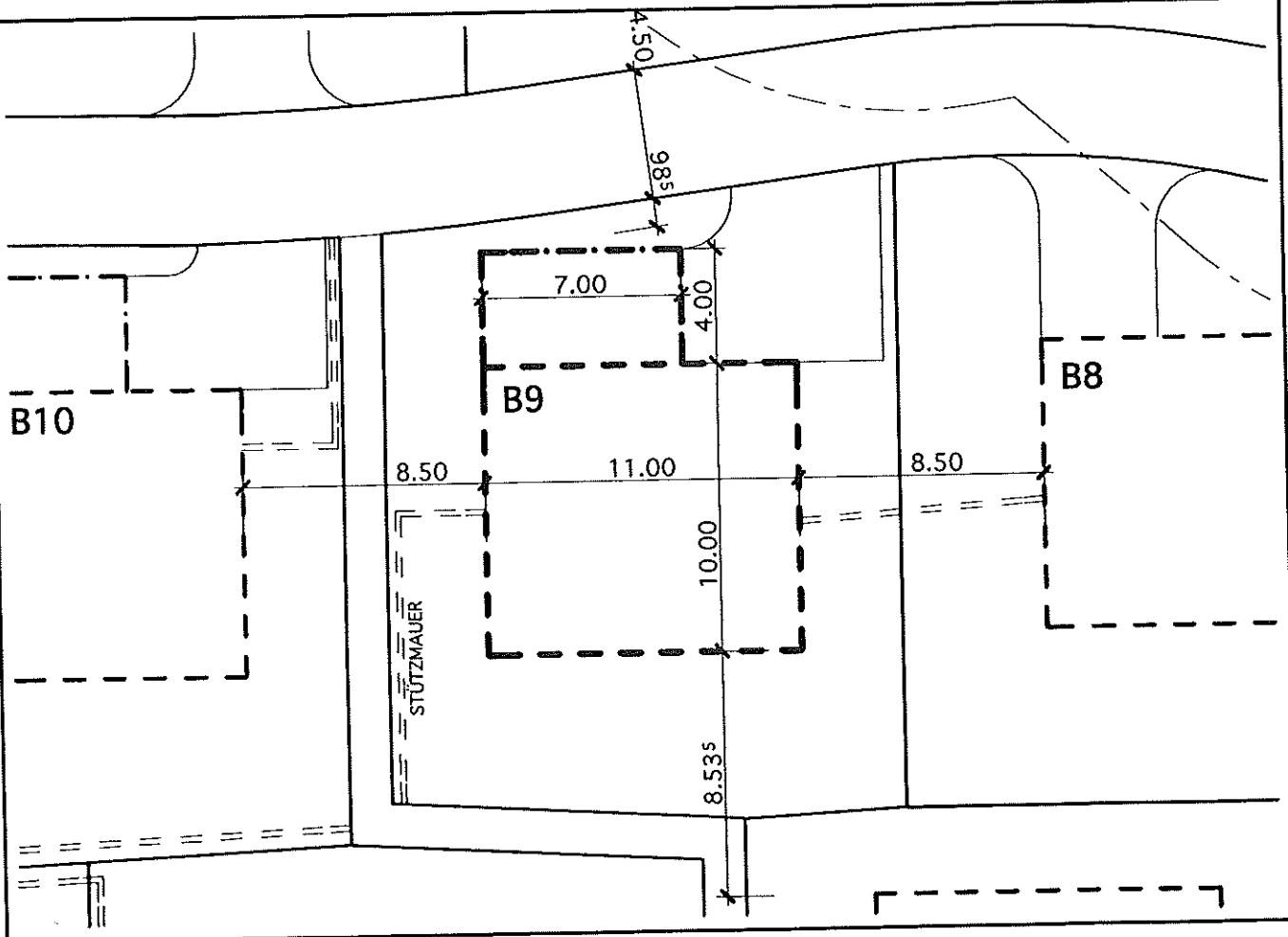
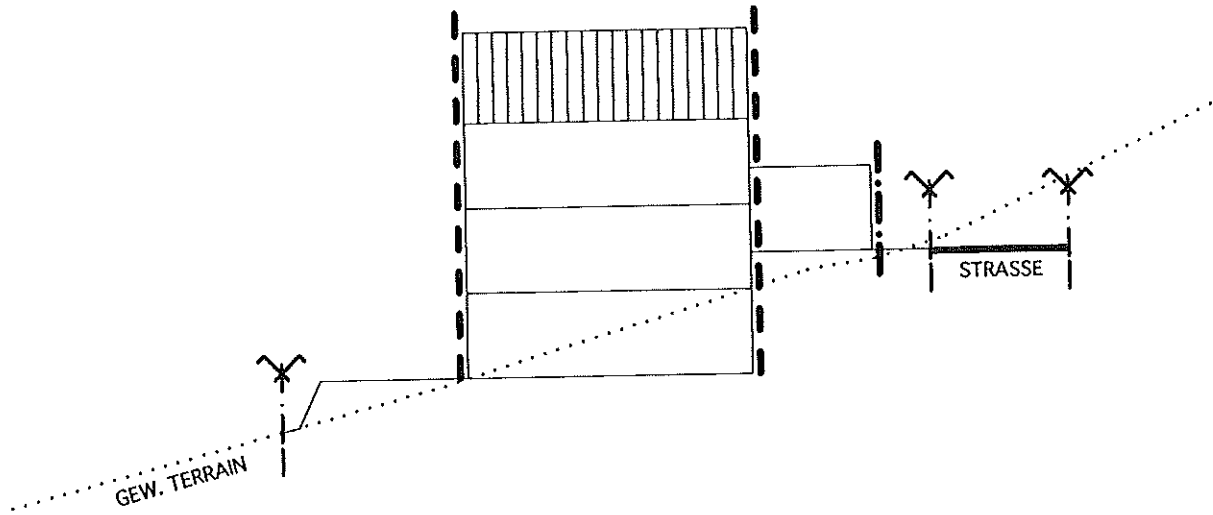
10.00

9.15

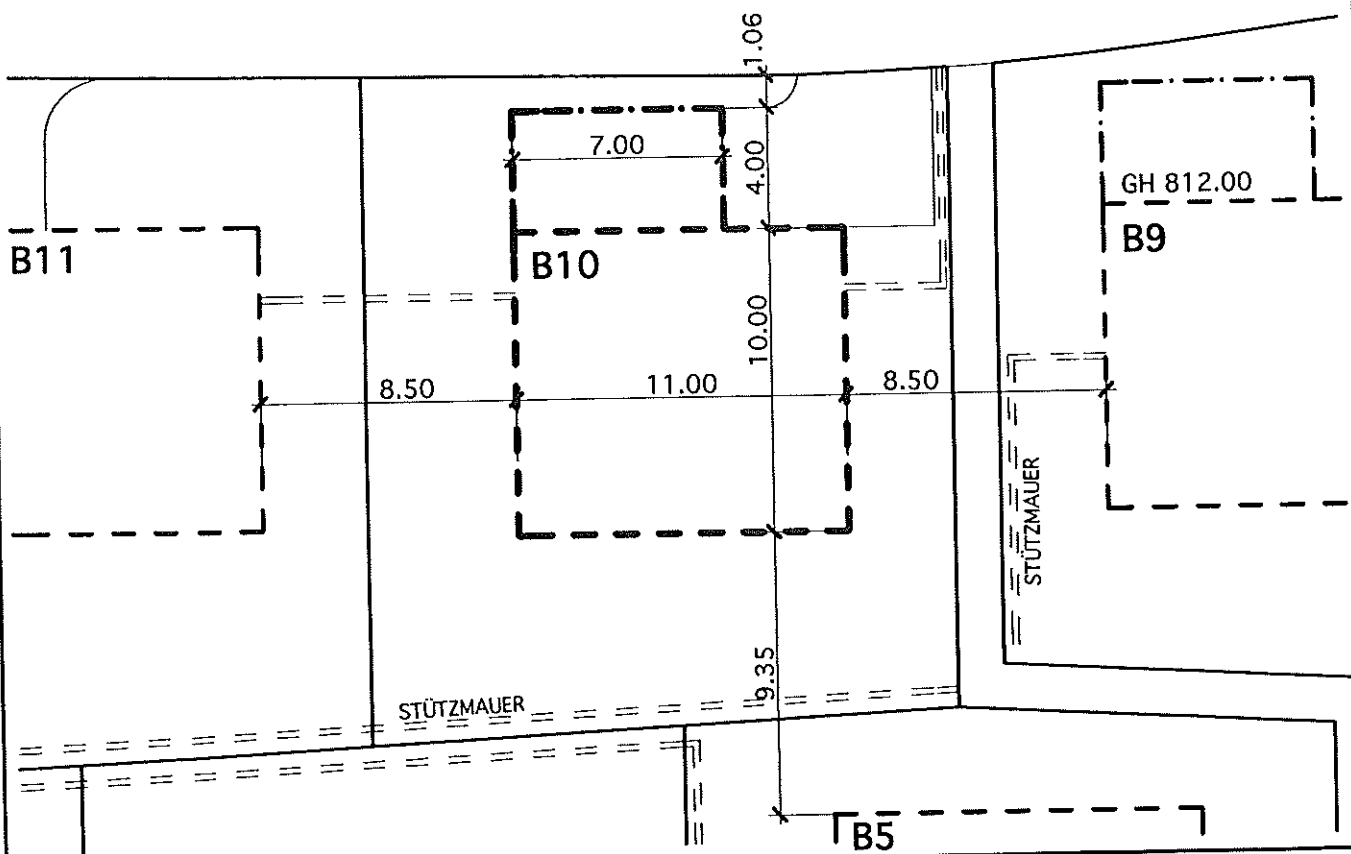
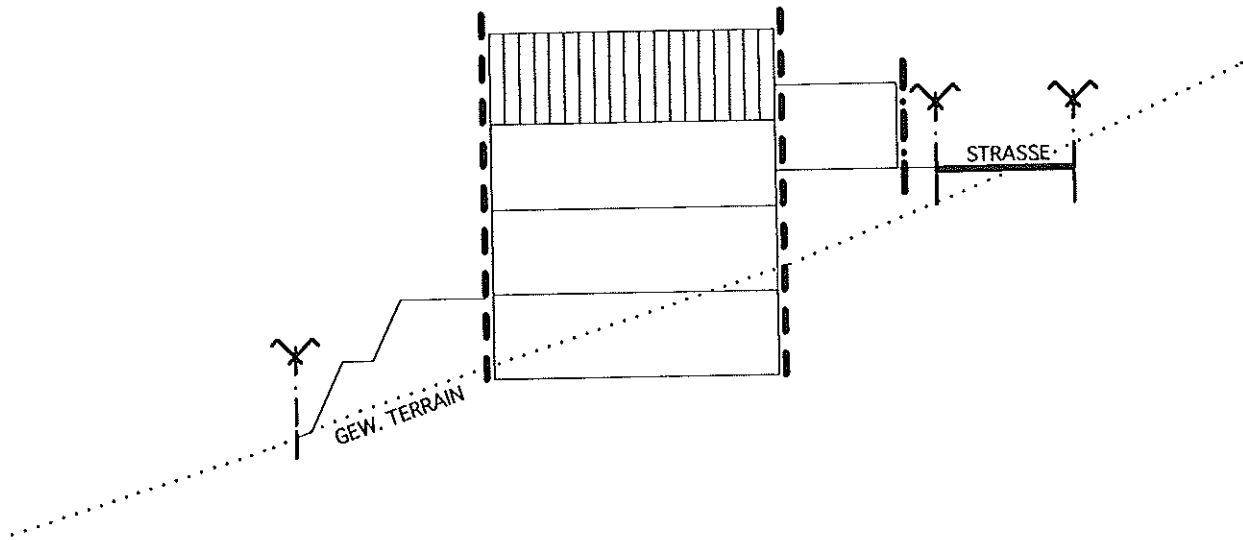
STÜTZMAUER



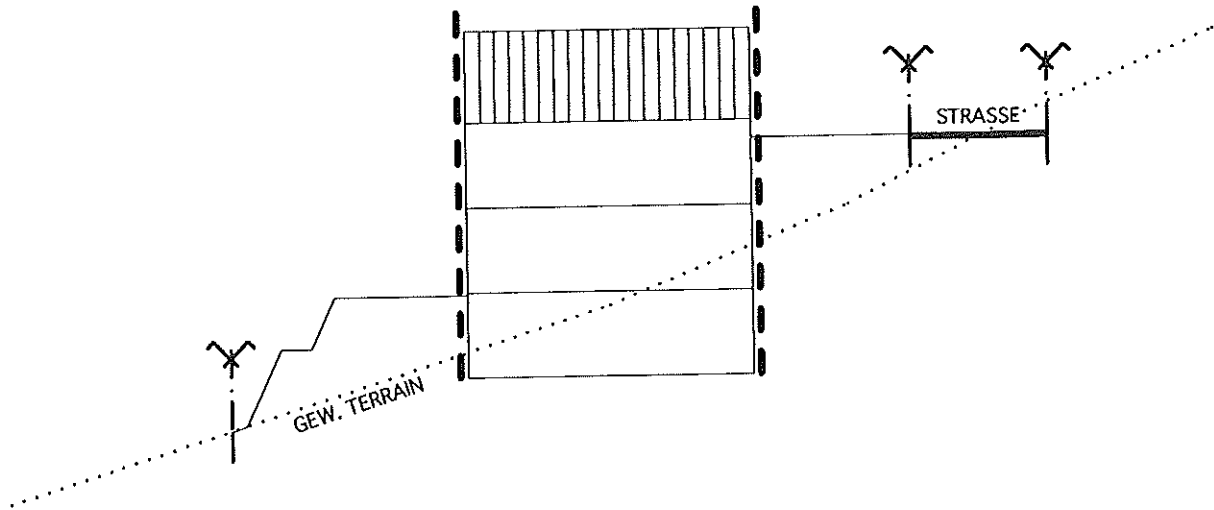
B9



B10



B11



B12

B11

GH 814.00

B10

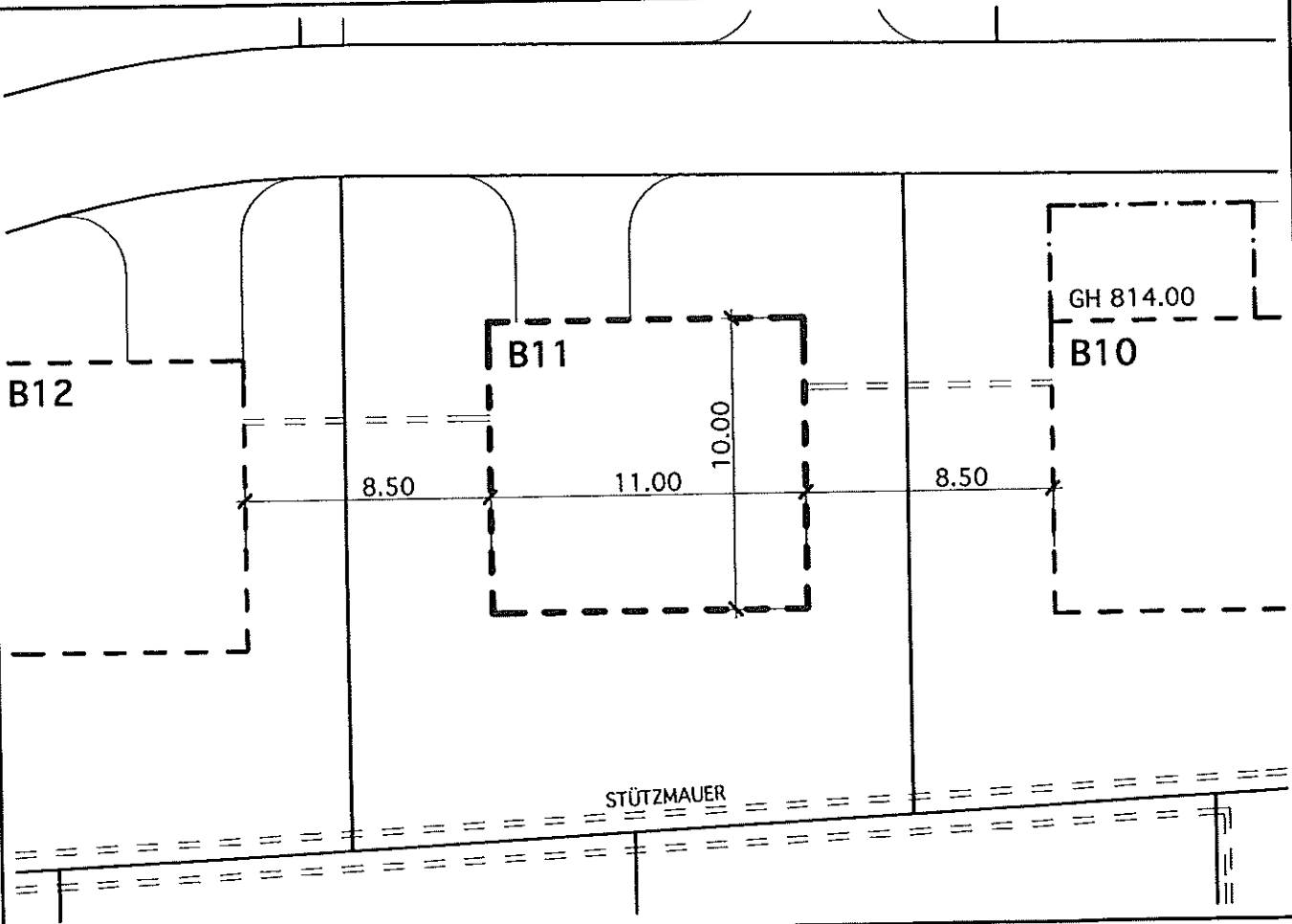
8.50

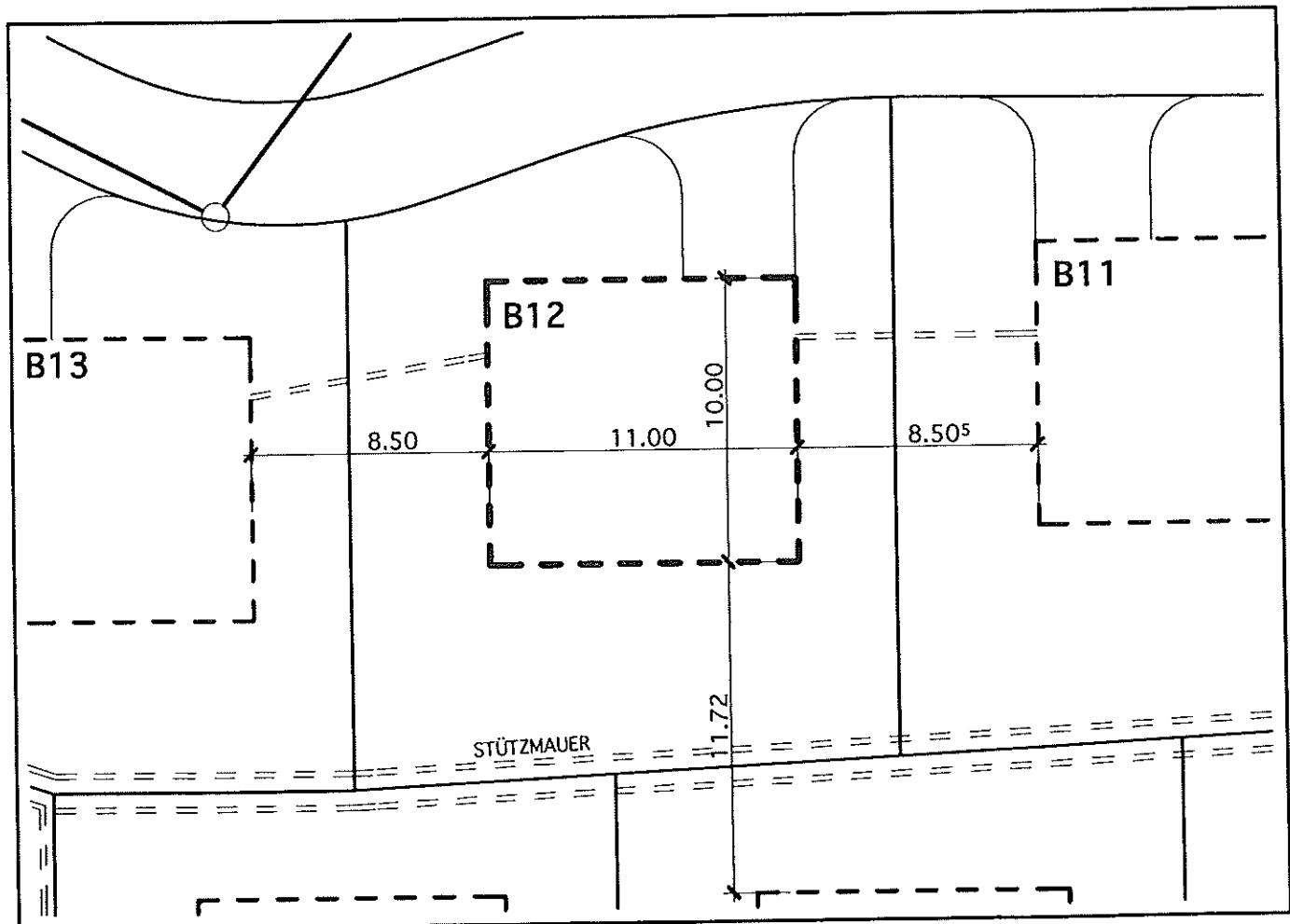
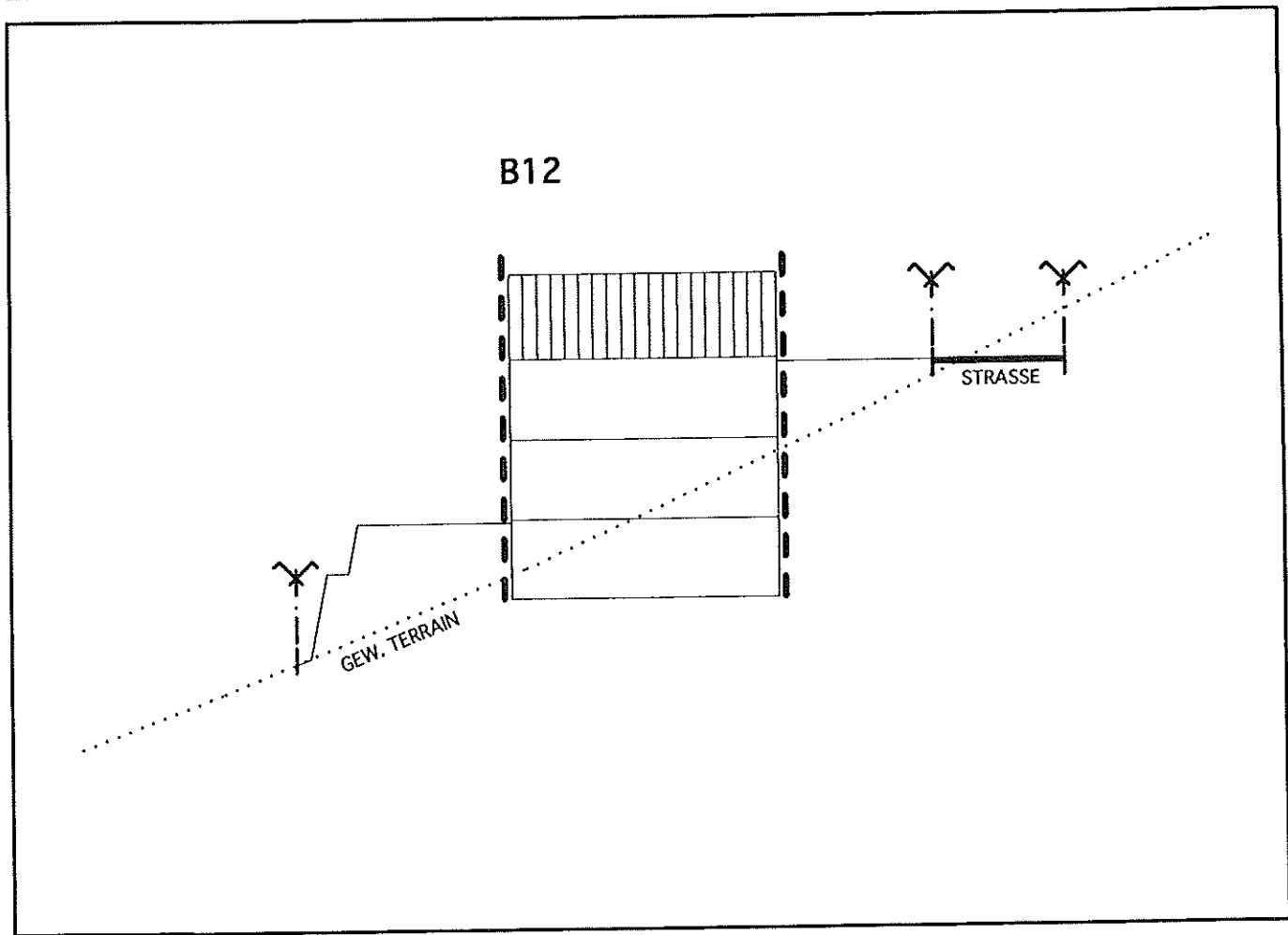
11.00

10.00

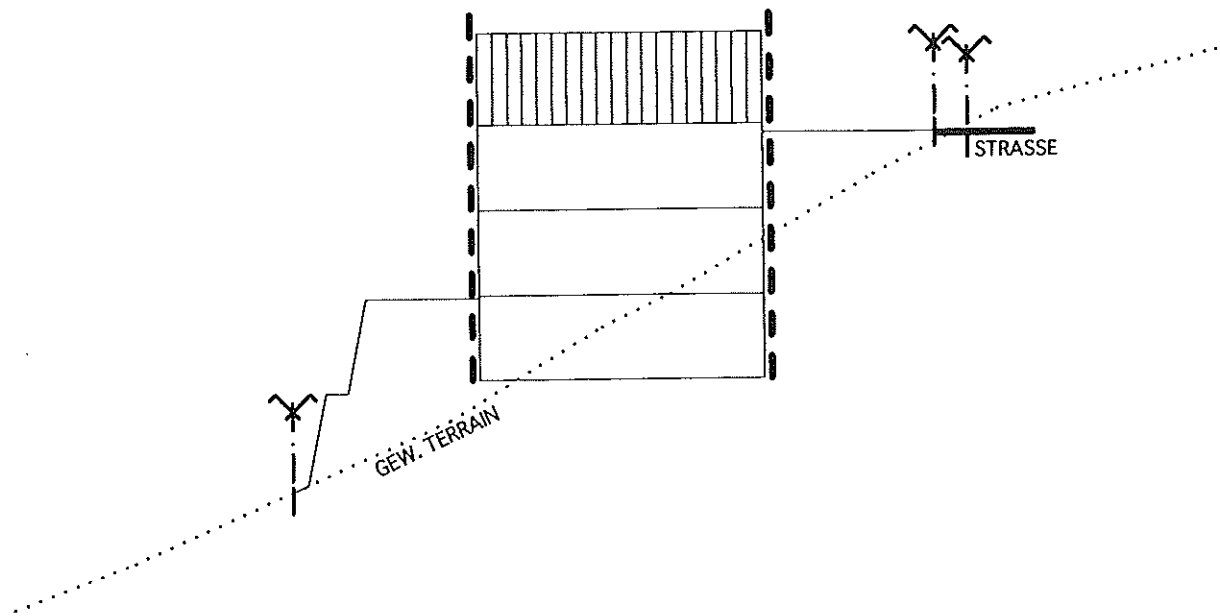
8.50

STÜTZMAUER

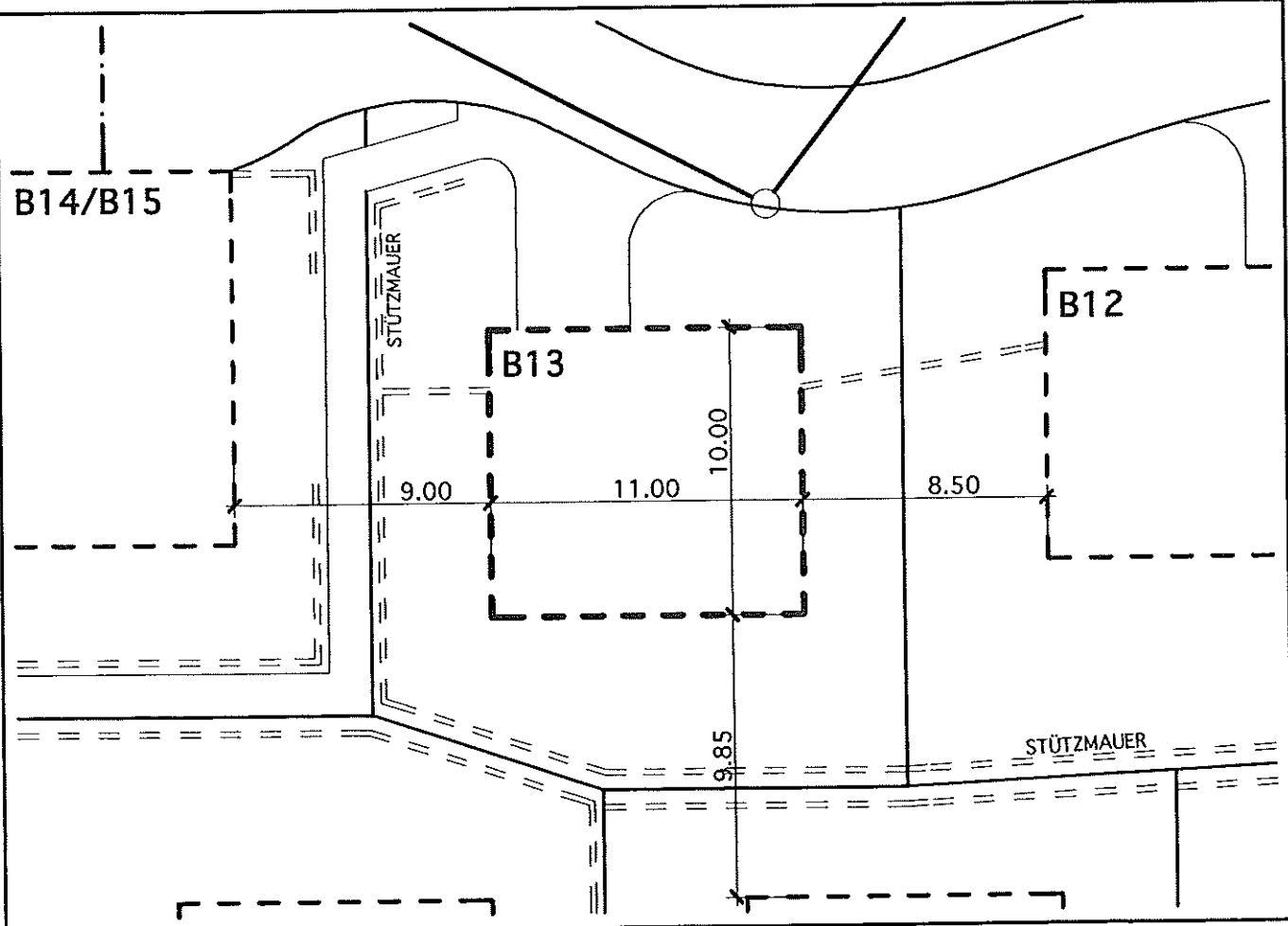


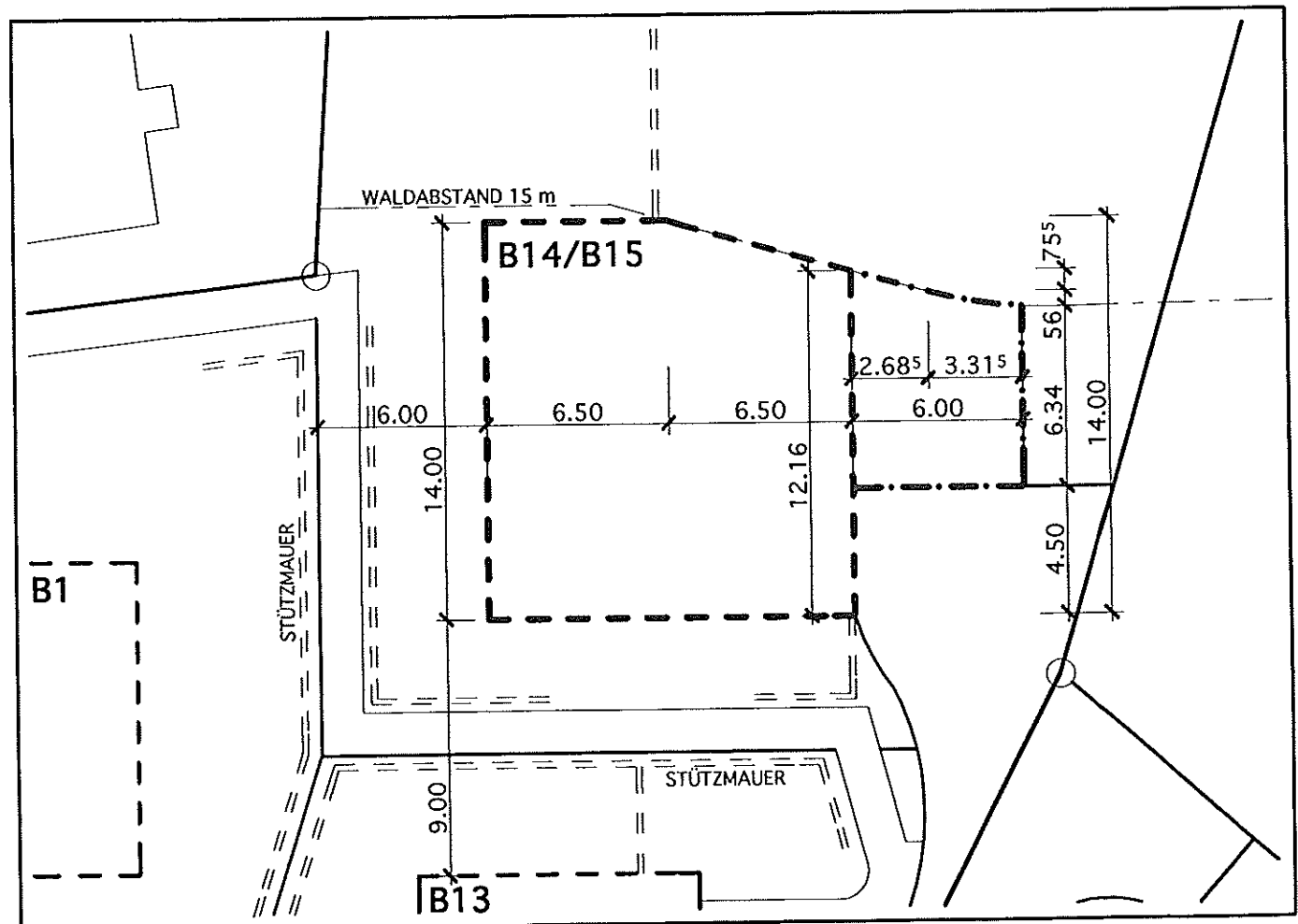
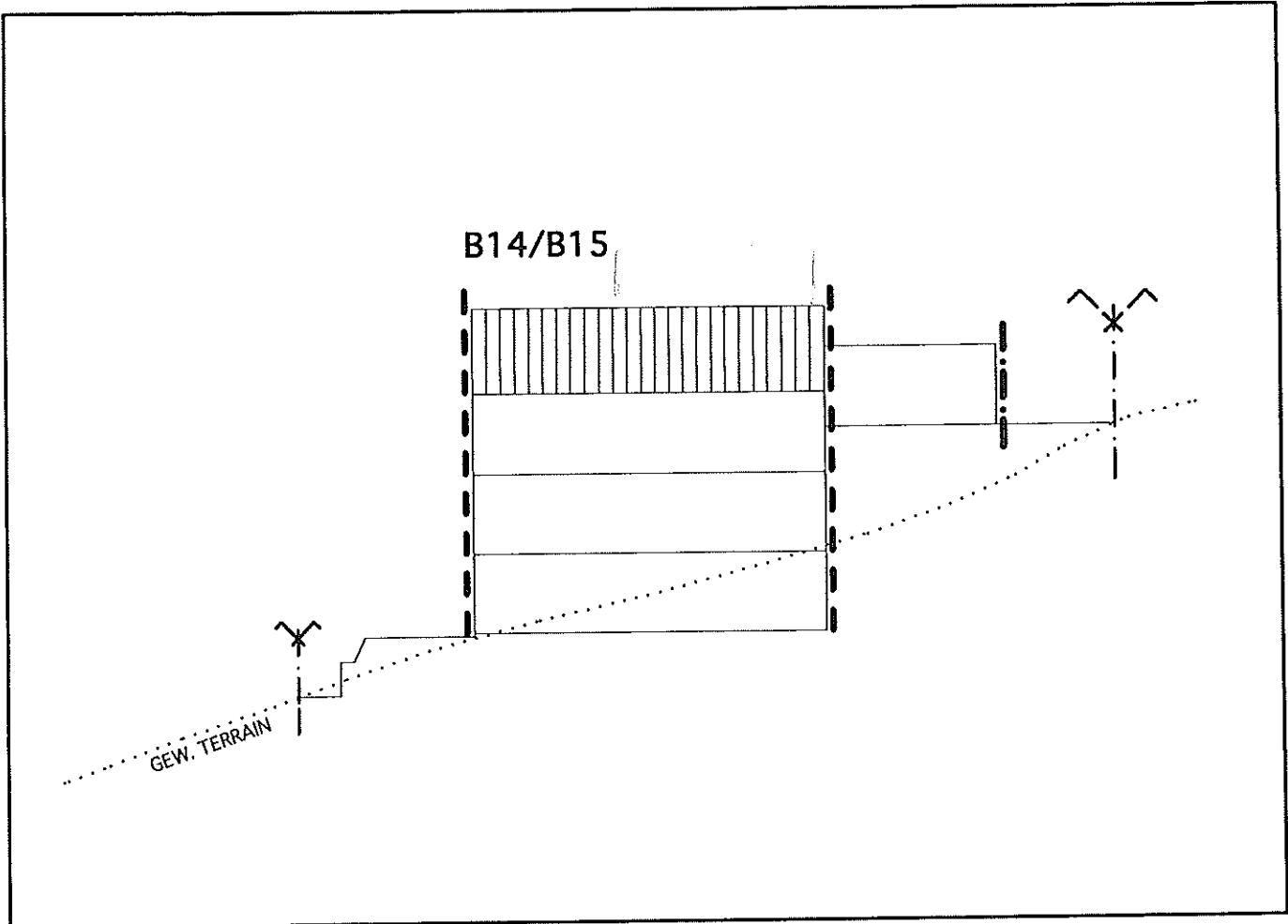


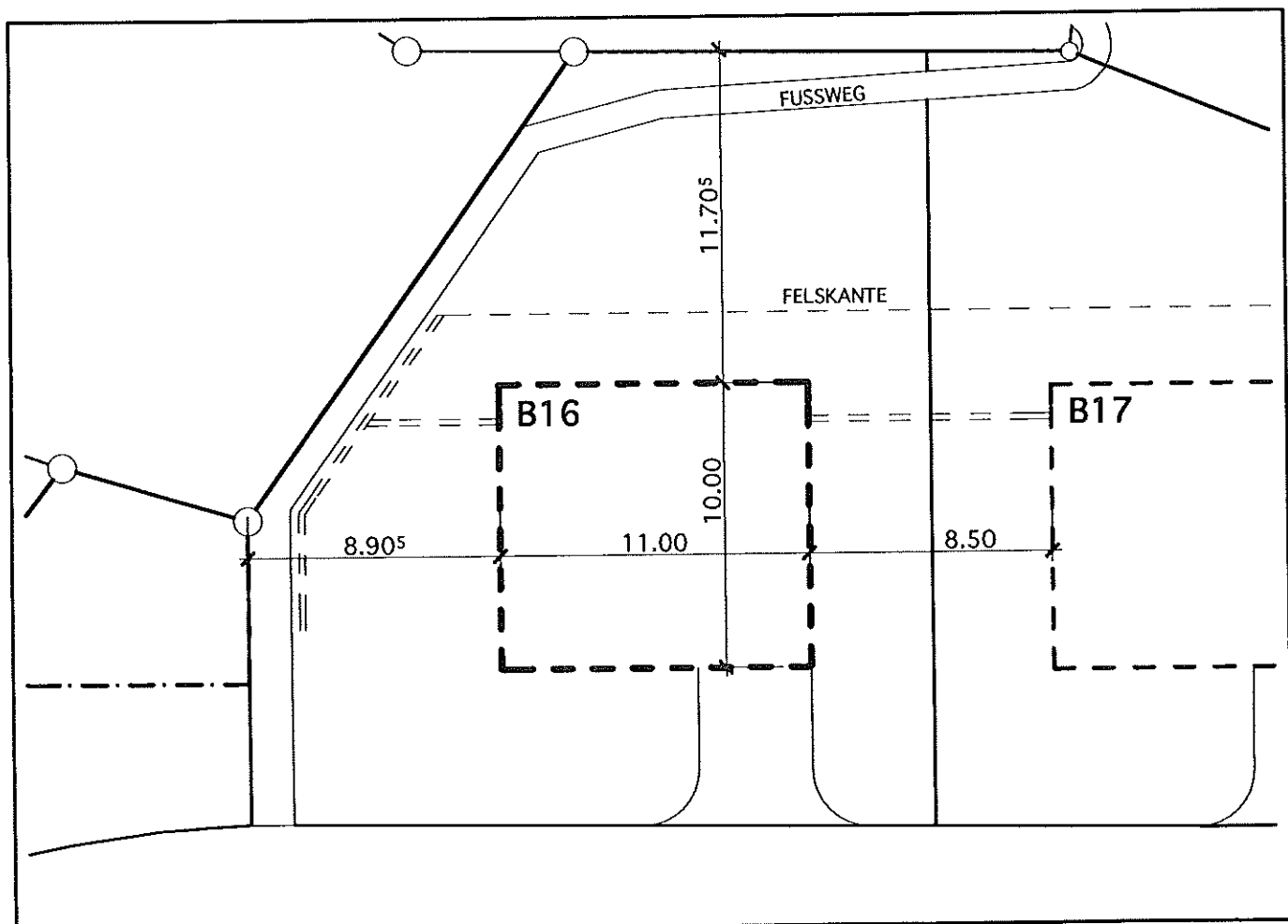
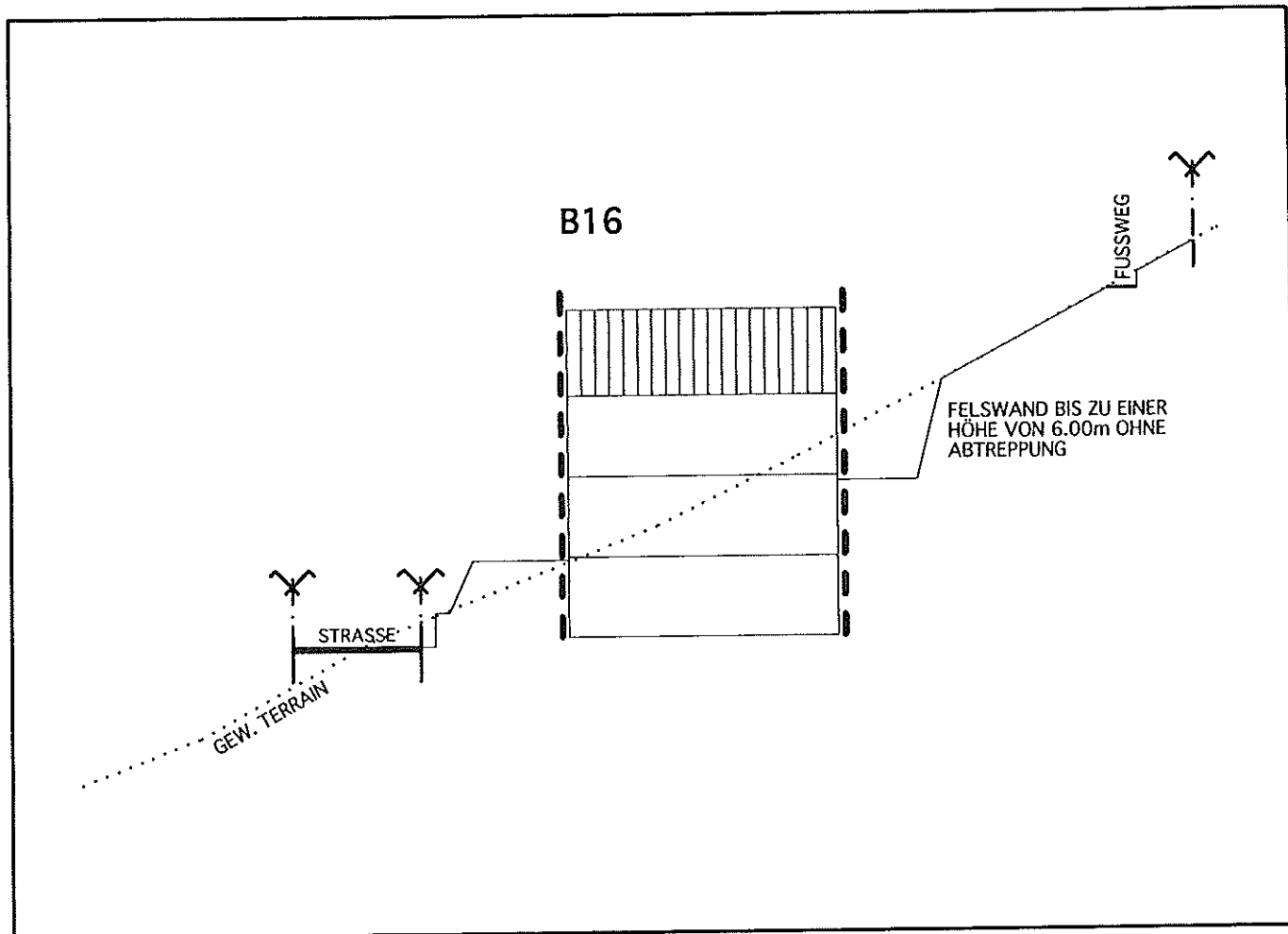
B13

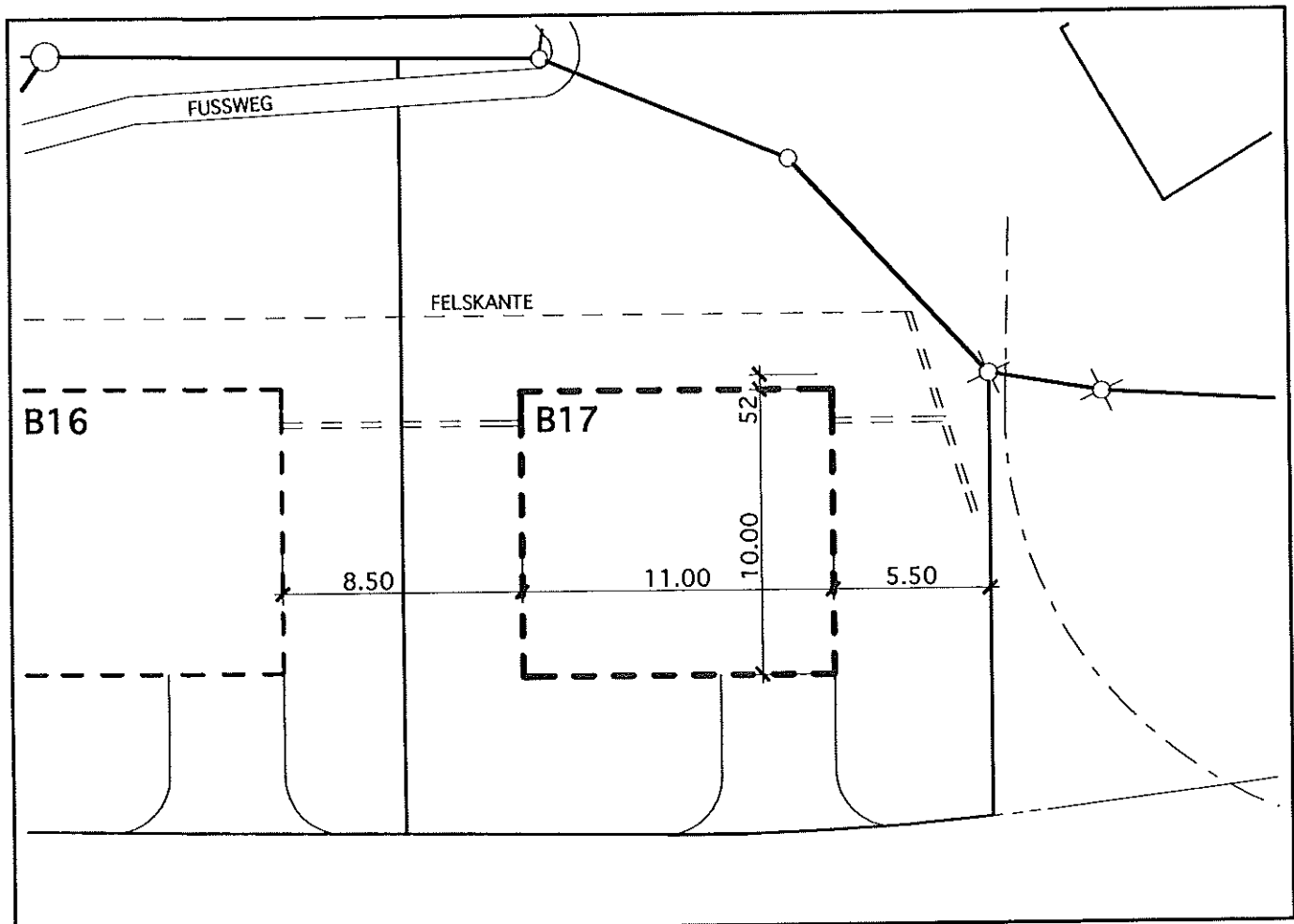
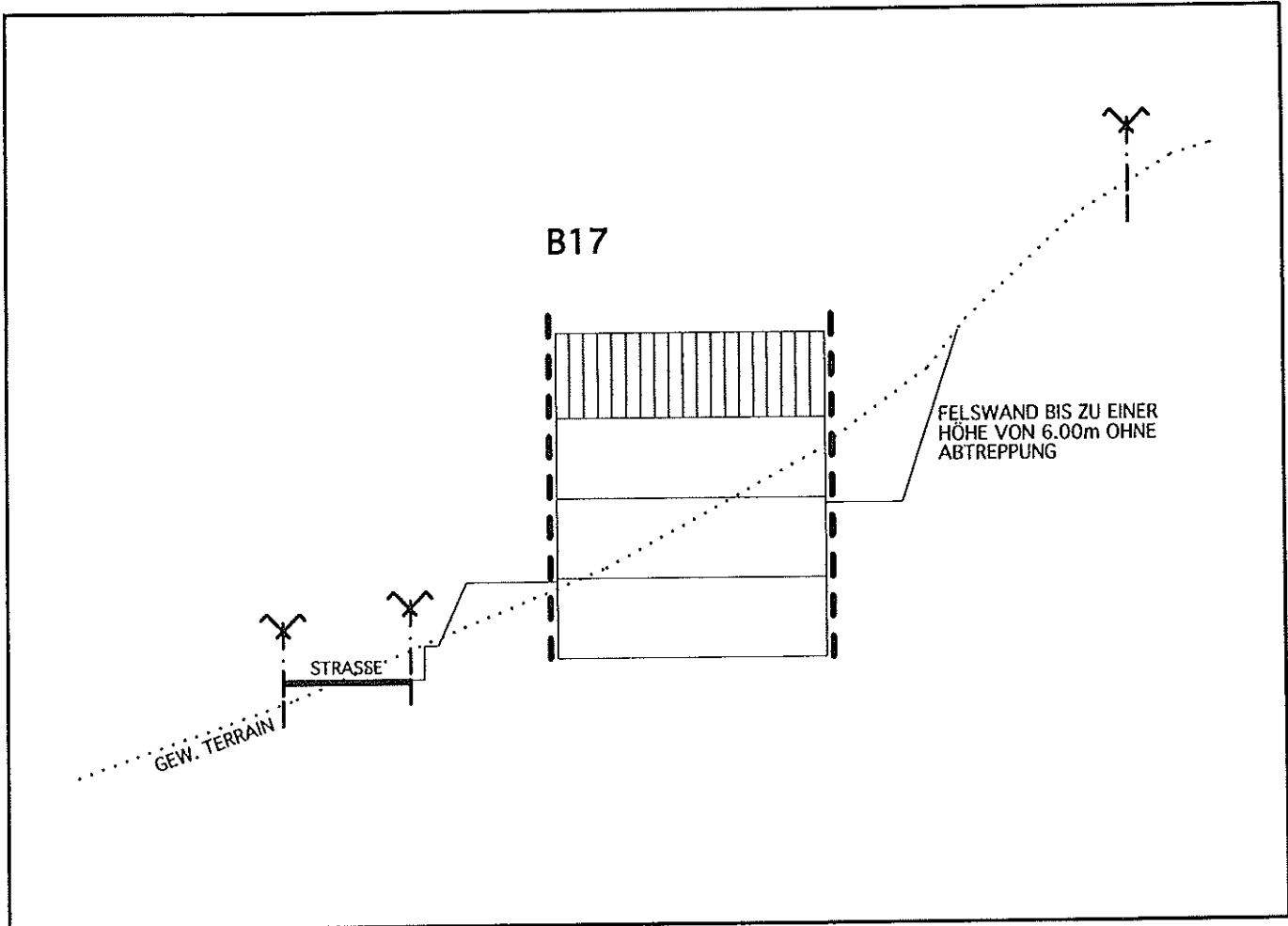


B14/B15

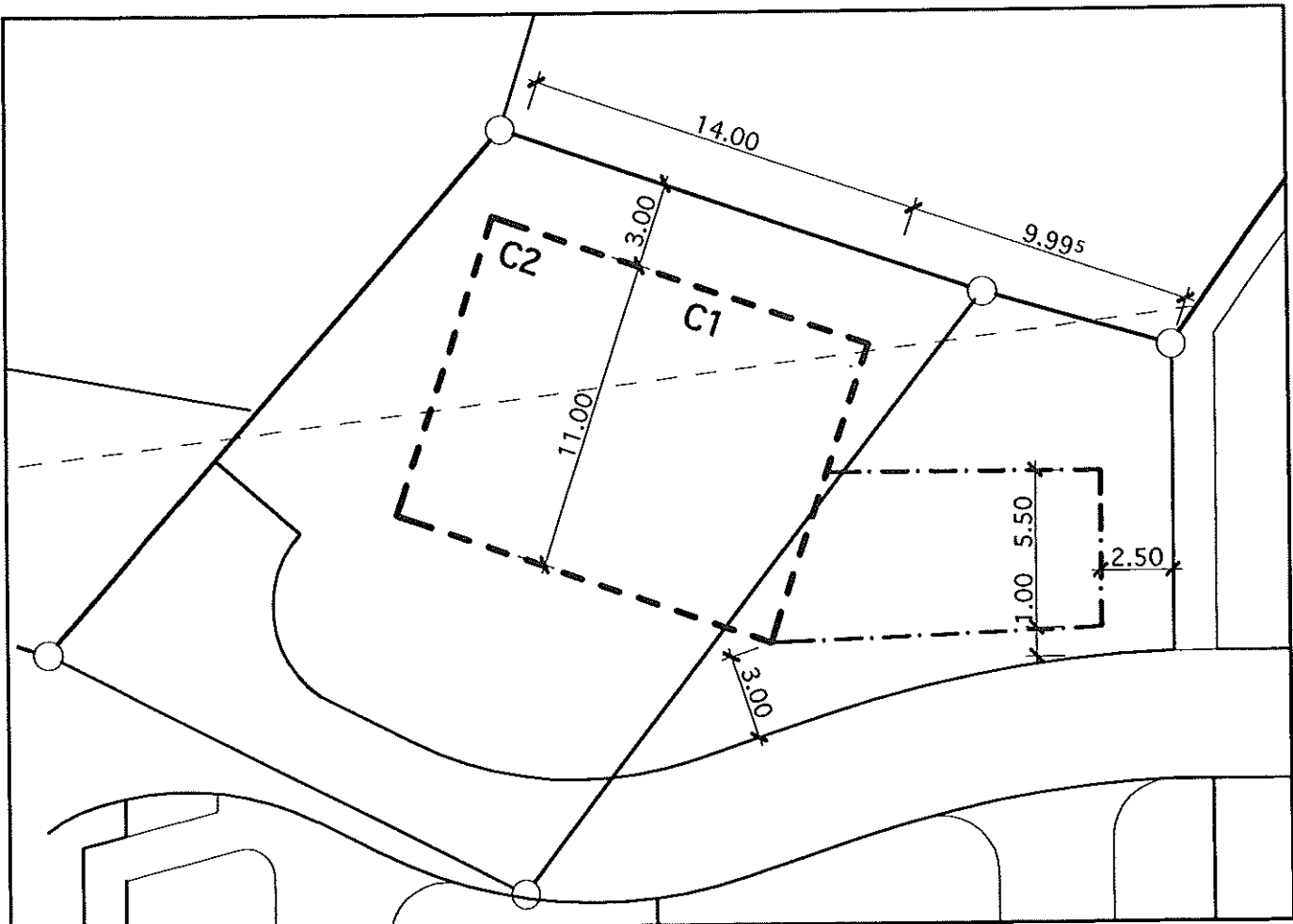
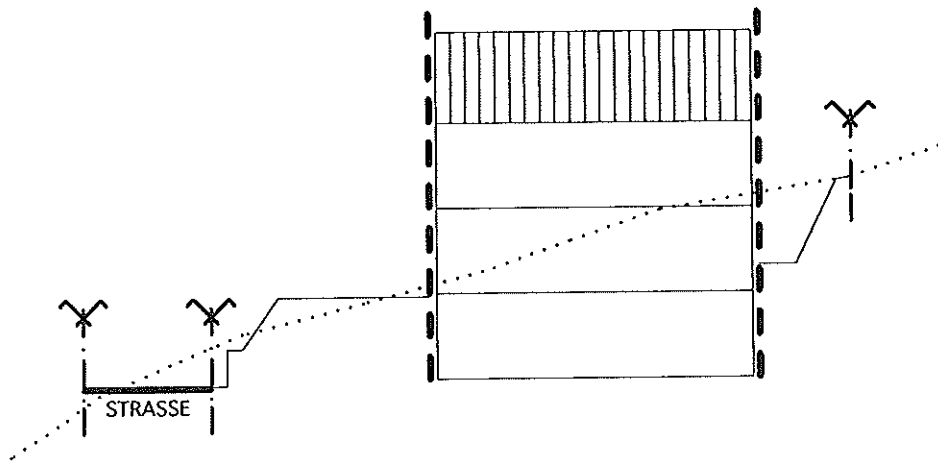


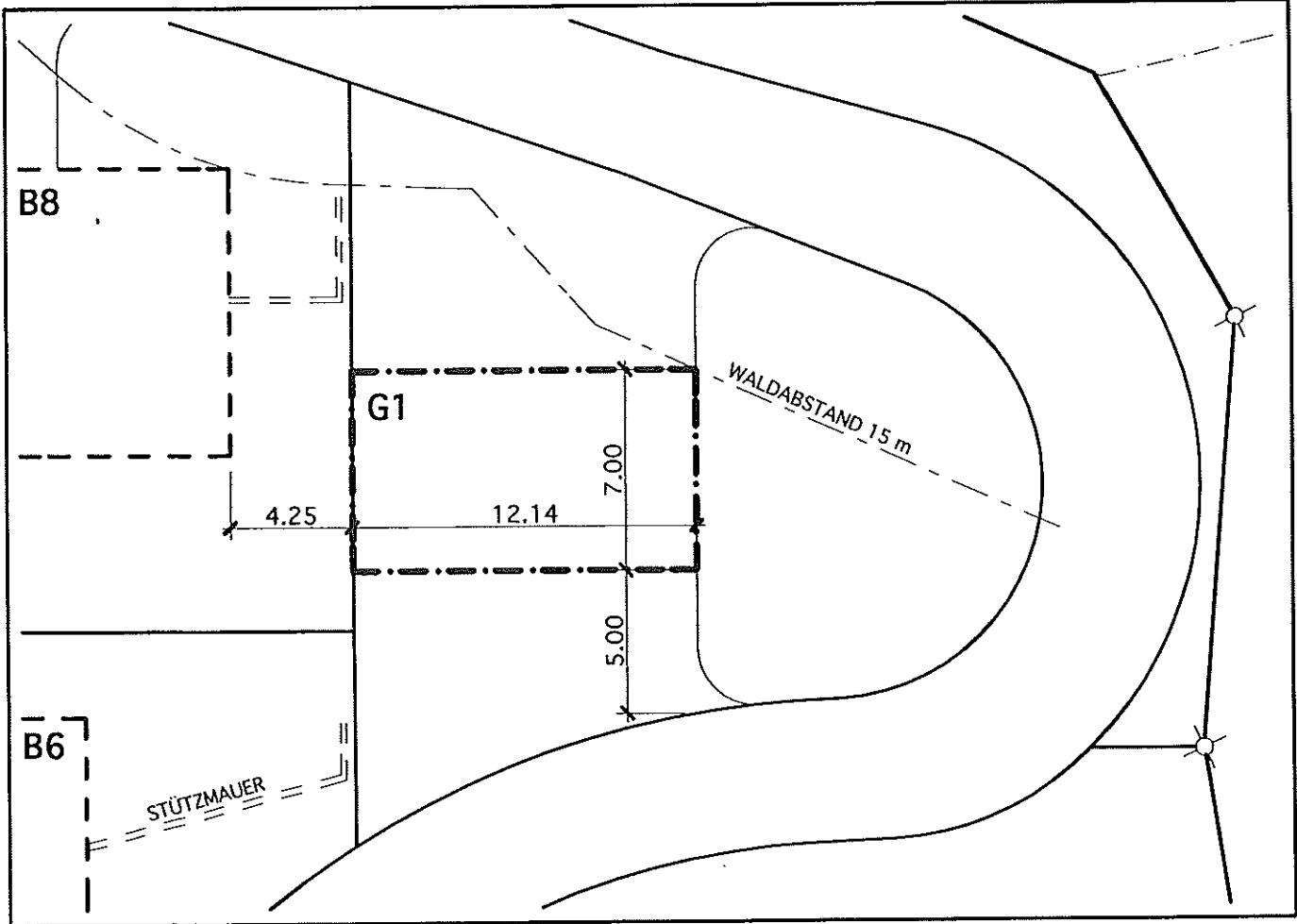
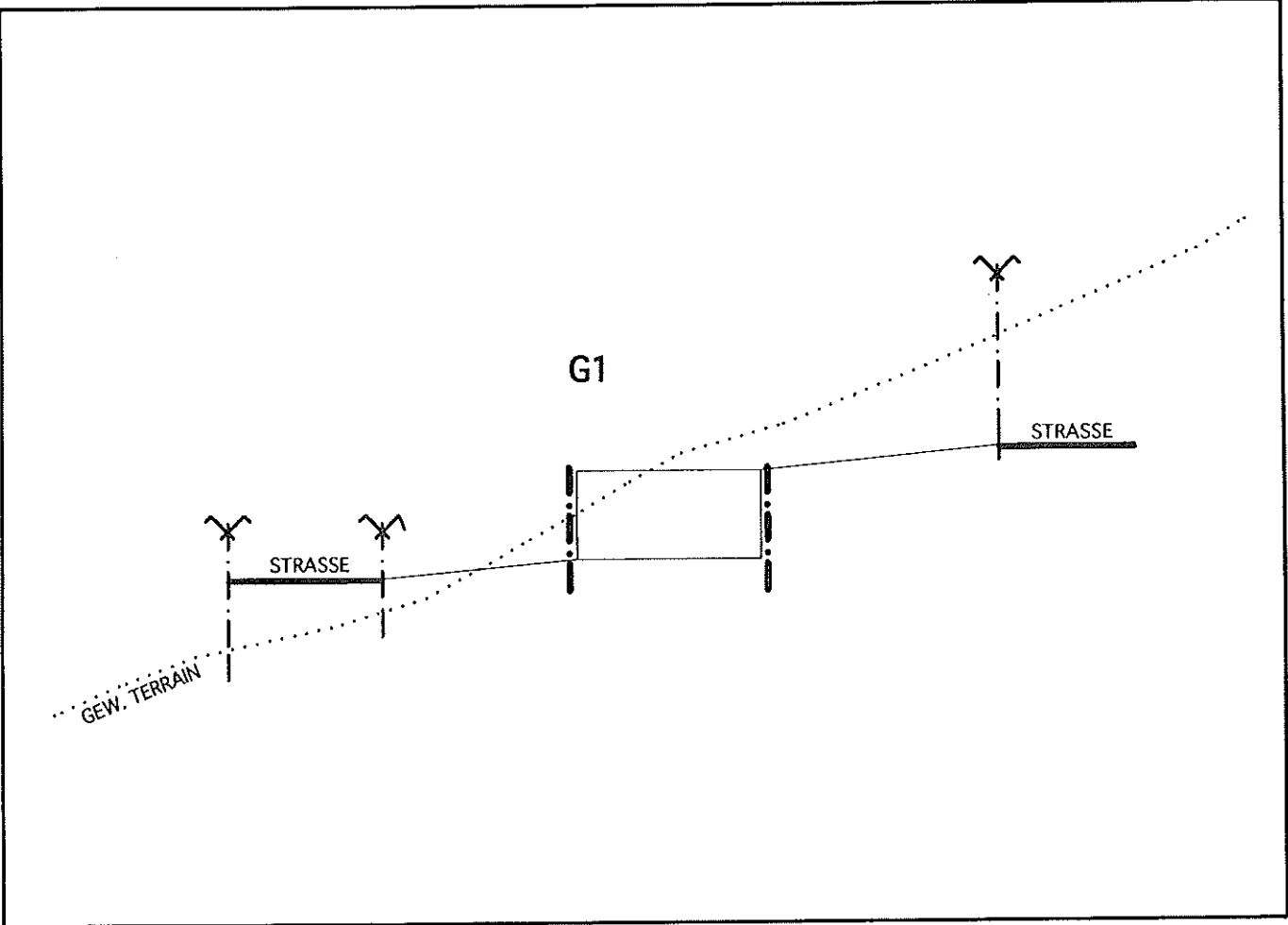






C1 / C2

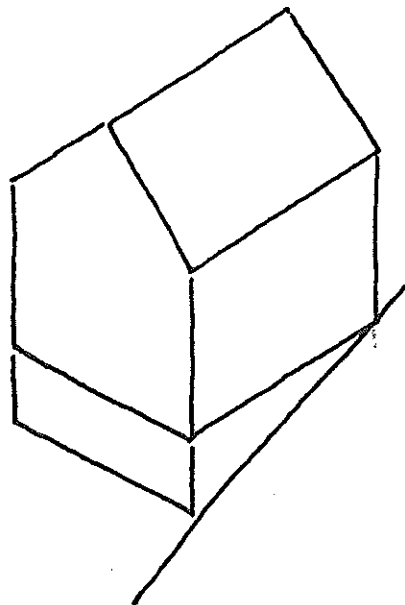
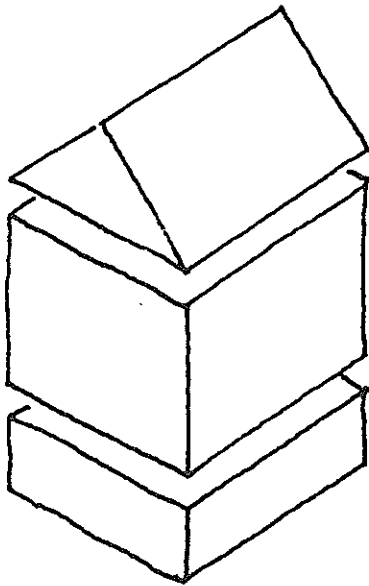




ZUTEILUNG DER AUSNÜTZUNG (BGF)

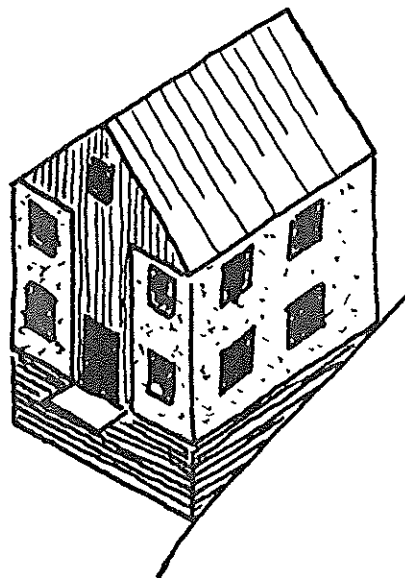
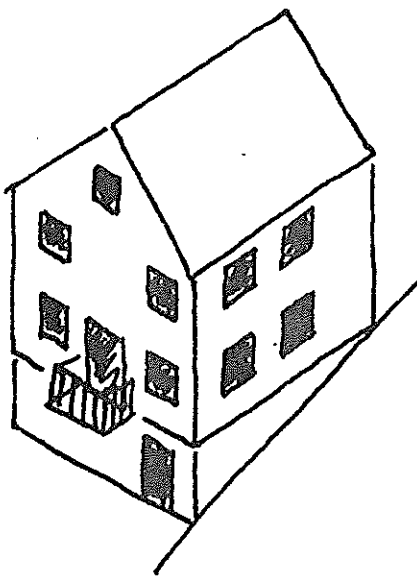
Parzelle	A 1/2	m2	1'300
Parzelle	A 3/4/5	m2	1'700
Parzelle	B1	m2	290
Parzelle	B2	m2	290
Parzelle	B3	m2	290
Parzelle	B4	m2	290
Parzelle	B5	m2	290
Parzelle	B6	m2	240
Parzelle	B7	m2	240
Parzelle	B8	m2	290
Parzelle	B9	m2	290
Parzelle	B10	m2	290
Parzelle	B11	m2	290
Parzelle	B12	m2	290
Parzelle	B13	m2	290
Parzelle	B14	m2	240
Parzelle	B15	m2	240
Parzelle	B16	m2	290
Parzelle	B17	m2	290
Parzelle	C1 / C2	m2	350
Total		m2	8'080

MÖGLICHE FASSADENGESTALTUNG

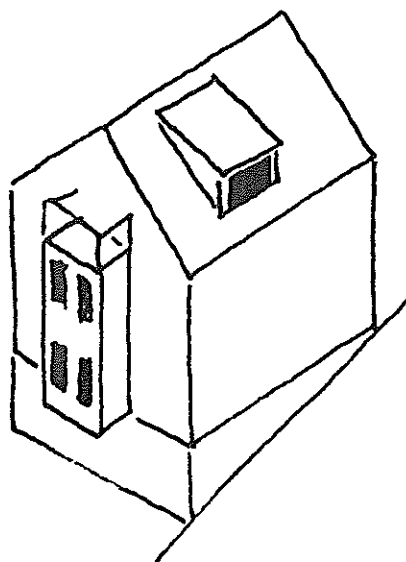
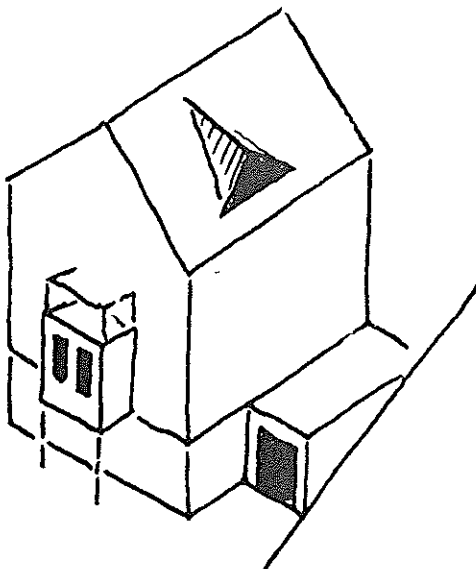


Grundform (kubische Gestalt)
3-teilig

- Dach
- Mittelteil
- Sockel
(immer ausbilden)



Materialien Fassade
Öffnungen als Löcher
(Lochfassade)
Verschiedene Baumaterialien zur
Texturbildung einsetzen.
Sockel deutliche ausbilden
mit Beton oder Verblendmauer-
werk.



Anbauten, Dachaufbauten

PARKPLATZNACHWEIS

VARIANTEN MÖGLICHER ANORDNUNGEN

