

Gemeinde
Illgau

Kanton
Schwyz

Gestaltungsplan „Büel/Boden“ Illgau

SONDERBAUVORSCHRIFTEN 2010

ANTRAGSSTELLER:

GENOSSAME ILLGAU
C/O PRÄSIDENT
HUBERT BÜRGLER
FALLENFLUH
6434 ILLGAU

HANS BETSCHART
BODEN
6434 ILLGAU

ILLGAU, 18. Nov. 2010

PRÄSIDENT:

SEKRETÄR:

ILLGAU, 19. Nov. 2010


HUBERT BÜRGLER


Genossame
6434 Illgau
KARL BETSCHART


HANS BETSCHART

ÖFFENTLICH AUFGELEGT VOM 19. Nov. 2010

BIS 09. Dez. 2010

VOM GEMEINDERAT ERLASSEN AM: 15. Dez. 2010

DER GEMEINDEPRÄSIDENT:





DER GEMEINDESCHREIBER:



VOM REGIERUNGSRAT DES KANTON SCHWYZ GENEHMIGT

RRB vom: 238 vom 9.3.2011

DER LANDAMMANN:





DER STAATSSCHREIBER:



INHALT

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

SEITE 3 – 13

ANHANG

ZUTEILUNG DER AUSNÜTZUNG
(verbindlich)

1 SEITE

TERRAINGESTALTUNG
(verbindlich)

2 SEITEN

SCHEMA
(richtungweisend)

17 SEITEN

MÖGLICHE FASSADENGESTALTUNG
(richtungweisend)

1 SEITE

PARKIERUNGSNACHWEIS
(richtungweisend)

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, 11 und 53 ff des Baureglements der Gemeinde Illgau vom 20.03. 2002 die nachfolgenden Vorschriften zum Gestaltungsplan „Büel/Boden“.
- Art. 2**
- Geltungsbereich* 1 Die Vorschriften gelten für das im Gestaltungsplan 1:500 Plan Nr. 1290-B01 und Situation 1:500 Plan Nr. 1290-B02 vom 21.06.2010 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 Mitgliedern der Genossame Illgau und der ortsansässigen Bevölkerung zu günstigem Wohnraum zu verhelfen.

II

Planungsmittel

Planungsmittel

Art. 4

- 1 Der Gestaltungsplan umfasst folgende Planungsmittel mit **verbindlichem** Inhalt:

1.1 Gestaltungsplan 1:500
Schnitte 1, 2 1:500
Plan Nr. 1290-B01 vom 21.06.2010

1.2 Situation 1:500
Pan Nr. 1290-B02 vom 21.06.2010

1.3 Die Sonderbauvorschriften vom 21.06.2010

1.4 Terraingestaltung zu Art. 11 im Anhang der
Sonderbauvorschriften.

1.5 Zuteilung der Ausnützung im Anhang zu den
Sonderbauvorschriften.

- 2 Der Gestaltungsplan umfasst folgende Planungsmittel mit **richtungsweisenden** Inhalten:

2.1 Querprofile als separate Planbeilage Nr. 1254-13 (Keine
Änderung)

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 Erläuterungsbericht.

2.6 Flächenberechnungen im Anhang zum Erläuterungsbericht.

2.7 Überprüfung der Gebäudehöhen im Anhang zum
Erläuterungsbericht.

- 3 Weitere, nicht verbindliche Angaben in den unter Art. 4 Abs. 1
aufgezählten Unterlagen haben richtungsweisenden Charakter.

III**Bauvorschriften***Baubegrenzungs-
linien***Art. 5**

- 1 Die Baubegrenzungslinien bestimmen Standort der Baukörper. Massgebend ist die Fassadenflucht.
- 2 Die Dachvorsprünge dürfen höchstens 1.50 m über die Baubegrenzungslinie hinausragen.
- 3 Balkone dürfen die Baubegrenzungslinie auf der Hauptfassade (als Hauptfassade gilt die talwärts gerichtete Giebelseite) um max. 2.00 m überschreiten. Auf den übrigen Gebäudeseiten dürfen die Balkone 2.00 m über die Baubegrenzungslinie hinausragen wenn der Abstand der Baubegrenzungslinie bis zur Grenze min. 3.50m beträgt.
In den Obergeschossen dürfen Balkone die Baubegrenzungslinien höchstens auf einer Länge von zwei Drittel der jeweiligen Fassadenlänge überschreiten. Als Obergeschosse gelten in diesem Zusammenhang alle Geschosse, deren Fussboden (Unterkant) mind. 2.00 m über der Basiskote der jeweiligen Parzelle liegen.
In Dachgeschossen dürfen Balkone höchstens zwei Drittel der jeweiligen Fassadenlänge aufweisen. Als Dachgeschosse gelten in diesem Zusammenhang Geschosse, deren fertiger Fussboden weniger als 2.40m unterhalb der jeweiligen Gebäudehöhe (im konkreten Bauobjekt) liegen.
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 Hauptfassadenlänge 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 Erkern gleichgestellt.

Art. 6

- 1 Nebenbauten dürfen unter Einhaltung der Grenzabstände gemäss BR ausserhalb der Baubegrenzungslinien realisiert werden.
- 2 In der Wohn- und Gewerbezone WG 2 dürfen die Nebenbauten (Art. 1 Abs. 1) mit einem Meter Abstand an die Grenze zur Strasse errichtet werden, sofern die nötige Übersicht im Strassenbereich gewährleistet ist.

*Gestaltung /
Gliederung /
Materialien*

Art. 7

- 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:
Sind in Beton oder Verputz auszuführen. Nach Möglichkeit sind diese im Material von den oberen Geschossen unterscheiden. Ist dies nicht möglich, dann muss sich das Sockelgeschoss in der Farbe von den Obergeschossen abheben.
- 1.2 Dächer: Hauptdächer sind in Ziegel oder Schiefer (Faserzementplatten) einzudecken.
Hauptbauten
- 1.3 Dächer: Bei Nebengebäuden sind Eindeckungen aus naturbelassenen Blechen wie Titanzink oder Kupfer zugelassen. Eingefärbte Bleche nur in Absprache mit der Gemeindebehörde.
Nebengebäuden
- 1.4 Flachdächer: Die Flachdächer über den eingeschossigen Gebäuden und über den Nebengebäuden sind möglichst als begehbare Aussenräume zu gestalten oder grösstenteils zu begrünen, oder durch An- und Überschlüpfungen in die Umgebung zu integrieren.
- 1.5 Grenz- und Stützmauern: Die Grenz- und Stützmauern sind mit Bruchsteinen aus Kalkgestein, wie sie in der Region vorkommen, auszuführen. Ausnahmsweise sind kleinere Betonmauern gestattet. Es sind Vorkehrungen zu treffen, dass das Mauerwerk mit Kletter- und Hängepflanzen bewachsen werden kann.

**1.6 Energie-
gewinnung:**

Elemente für die Energiegewinnung, wie Solarzellen und Sonnenkollektoren, dürfen auf den Dächern und an den Fassaden montiert werden.

Diese 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.

**Gebäudehöhen /
Höhenbegrenzungs-
Linien****Art. 8**

- 1 Die Bauten sind innerhalb der vorgeschriebenen Baubegrenzungslinien zu verwirklichen.
- 2 Die jeweiligen Gebäude- und Firsthöhen sind für jedes einzelne Gebäude im Gestaltungsplan 1:500, Plan Nr. 1290-B01 vom 21. Juni 2010 festgehalten.
- 3 Der First von Dachaufbauten darf den First des Hauptdaches nicht überragen.

Art. 9

- 1 Die Hauptgiebelrichtung der Gebäude sind aus der Situation (Dachaufsicht) 1:500 Plan Nr. 1290-B02 vom 21. Juni.2010 ersichtlich.
- 2 Bei Hauptgebäuden sind nur symmetrische Satteldächer mit gleichlangen Schenkeln des Giebeldreiecks und zulässig.
- 3 Bei An- und Nebenbauten wie z.B. Wintergärten, Pergolas, Garagen etc. sind nur Flach-, Pult-, und Satteldächer zulässig.
- 4 Sämtliche geneigt 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 ausmachen.

Art. 10*Ausnutzungsziffer (AZ)*

- 1 Bei der Verwirklichung der Gesamtüberbauung darf die Ausnutzungsziffer, über das ganze Gestaltungsplangebiet gerechnet, höchstens den im heute gültigen Baureglement (Art. 50) der Gemeinde Illgau vorgesehenen Wert für Gestaltungsplangebiete erreichen.
- 2 Jeder Parzelle wird eine feste Bruttogeschossfläche gemäss Tabelle im Anhang (Zuteilung der Ausnutzung), verbindlich zugeteilt. Ein Ausnutzungstransfer unter den Parzellen ist zulässig. Dabei darf die gemäss der Tabelle zugeteilte BGF im Gebiet W2 aber maximal um 10% erhöht werden. Im Gebiet WG2 kann, diese um max. 20 % erhöht werden, wenn ein gewerblicher Zweck nachgewiesen werden kann.
- 3 Zur Berechnung der anrechenbaren Bruttogeschossflächen ist das Baureglement der Gemeinde Illgau vom 20. März 2002 anzuwenden.

Art. 11*Böschungen /
Stützmauern /
Einfriedungen*

- 1 Bei Böschungen darf die Neigung in der Regel nicht steiler als 2:1 sein und ohne Abtreppe 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 nach 3.00 m eine Abstufung eingebaut werden. Die horizontale Treppenstufe muss, bei den Grundstücksgrenzen mind. 2 x 0.50 m und innerhalb des Grundstückes 1.00 m betragen.
- 4 Bergseits der Strasse dürfen die Böschungen mit einer Stützmauer von max. 1.50 m Höhe über der Strasse und einer minimalen 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 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 (Abstufungen gem. Abs. 3) 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 den Traufseiten, entlang gemeinsamer Parzellengrenzen, dürfen Stützmauern auf die Grenzen gestellt werden. In gegenseitiger, schriftlicher 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 im Gestaltungsplan ausgeschiedenen Grün- und Freizeitflächen sind im Allgemeinen als Spiel-, Erholungs- und Freizeitflächen auszugestalten.
Grünflächen können auch in minimalem Mass für Nebenbauten verwendet werden.
- 2 Die im Gestaltungsplan festgelegten Fusswege sind öffentlich mit privater Unterhaltspflicht.
- 3 Aussenräume und Vorplätze sind in der Regel so zu gestalten, dass anfallendes Regenwasser möglichst zeitverzögert in die Meteorwasserleitung eingeleitet wird.
Dabei ist jedoch sicherzustellen, dass auf Zufahrten, Wegen und Plätzen mit Anschluss an die Meteorleitung keine wasser- verschmutzenden Tätigkeiten (z.B. Auto waschen) ausgeübt werden.
- 4 Gemäss “Zustandsbericht Versickerung“ im GEP Illgau, ist eine Versickerung des Regenwassers in diesem Gebiet aus Stabilitätsgründen nicht zu denken.
- 5 “Waschplätze“ müssen befestigt sein und das Abwasser in die Fäkalwasserleitung eingeleitet werden.

Art. 13*Verkehr /
Abstellplätze*

- 1 Die erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge gemäss BR Illgau Art. 24, sind in der Baueingabe auszuweisen.
- 2 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 gelten die Bestimmungen des BR.

Art. 14*Aussenantennen*

- 1 Im ganzen Quartier ist die Errichtung von Aussenantennen und Parabolspiegeln bis 90 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 ist der Zone Wohn- und Gewerbezone 2 (WG 2 gem. BR Art. 47a) zugeordnet. Doch ist bei gewerblich genutzten Bauten auch mit einem höheren Verkehrsaufkommen zu rechnen. Aus diesem Grund wird folgende Unterteilung getroffen:
- 1.1 Grundstücke auf denen nebst Wohn- auch Gewerbebauten mit höchstens mässig störendem Charakter erstellt werden können:
A 08, B 01, B 02, B 03, B 04, B 05, C 01, C 02, D 01, D 02 D 03, D 04, D 05.
- 1.2 Grundstücke auf denen ausschliesslich Wohnbauten gemäss BR Illgau (Art. 46 1+2) gebaut werden dürfen:
A 01, A 02, A 03, A 04, A 06, A 07, B 06, C 03.
- Art. 16**
- Aushub / Auffüllung*
- 1 Das anfallende Aushubmaterial soll, falls es nicht zur Gestaltung der Umgebung dient, aus Umweltschutzgründen in nahegelegene Deponien oder in, von der Gemeinde genehmigte, Landverbesserungs- Deponien geführt werden.
- Art. 17**
- Landerwerb / Erstwohnungsanteil*
- 1 Für den Landerwerb im Gebiet Büel gilt die jeweils gültige Baulandverordnung der Genossame Illgau
- 2 50 % der BGF, mindestens aber eine Wohnung mit 3 1/2 Zimmer, muss für Erstwohnungen zur Verfügung stehen (Art. 47a BR Illgau). Erstwohnungen sind Wohnungen, die ständig von Genossenbürgern der Genossame Illgau oder Ortsansässigen bewohnt werden.
- 3 Als „Ortsansässige“ gelten Personen, die mindestens 3 Jahre 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 Erstwohnungsanteil ist im Baugesuch für jede einzelne Wohnbaute auszuweisen.
Änderungen des Wohnungscharakters, wie Wohnsitznahme in Illgau oder Aufgabe des Wohnsitzes in Illgau, sind der Gemeindekanzlei zu melden.
- Art. 18**
- Baueingaben*
- 1 Bei der Baueingabe sind verbindliche Angaben über das äussere Erscheinungsbild sowie deren Materialisierung und Farbgebung zu machen. Insbesondere über die Terraingestaltung und die Stützmauer- und Böschungsausbildungen sind detaillierte Pläne vorzulegen.

V**Ausnahmen zur Normalbauweise****Art. 19***Ausnahmeregelungen*

Es werden folgende Ausnahmen zur Normalbauweise gestattet:

- 1 In den Baubereichen bei denen das Geschoss unterhalb der Basiskote als Vollgeschoss, im Sinne von BR Illgau Art. 29.2, gelten, kann die Anzahl Vollgeschoss von zwei auf drei erhöht werden.
- 2 Im Bereich der Parzellen WG 2 dürfen eingeschossige Bauten die an Hauptbauten angebaut sind und zu gewerblichen Zwecken dienen, unter Einhaltung der ordentlichen Bauabstände, über die Baubegrenzungslinien hinausragen.

VI**Schlussbestimmungen****Art. 20***Inkrafttreten*

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

ANHANG ZU DEN SONDERBAUVORSCHRIFTEN

INHALT

ZUTEILUNG DER AUSNÜTZUNG (verbindlich)	1 SEITE
TERRAINGESTALTUNG (verbindlich)	2 SEITEN
SCHEMA (richtungweisend)	17 SEITEN
MÖGLICHE FASSADENGESTALTUNG (richtungweisend)	1 SEITE
PARKIERUNGSNACHWEIS (richtungweisend)	1 SEITE

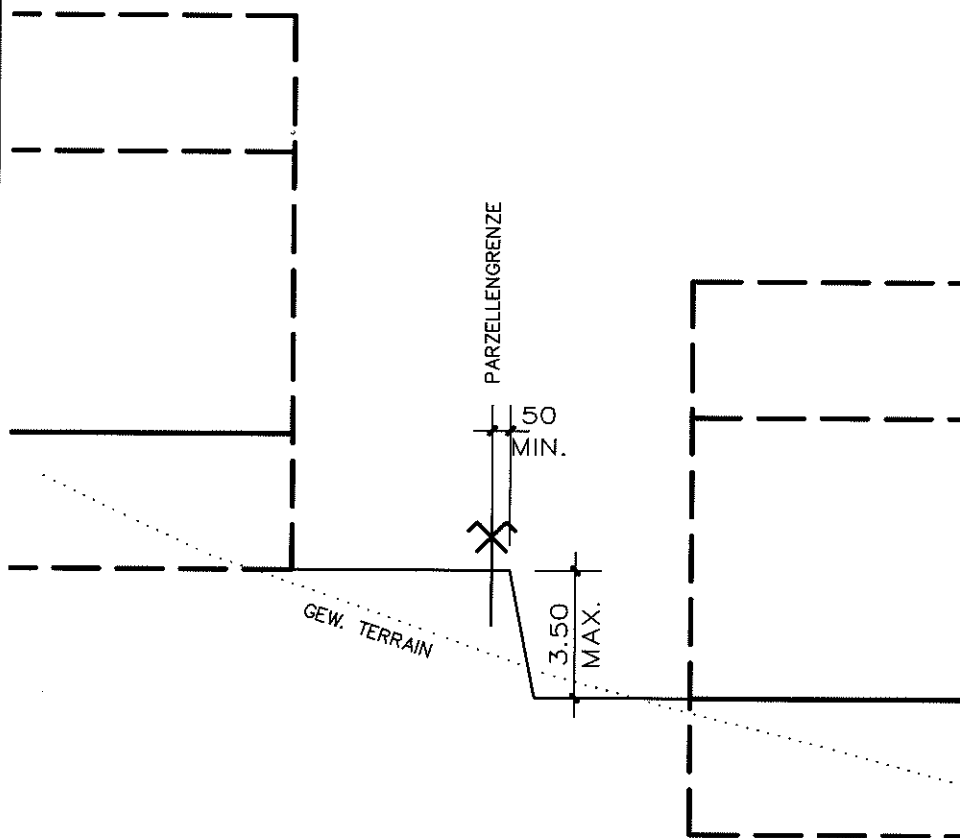
Flächenberechnungen			GEBIET "BÜEL"		
Landfläche Gestaltungsplangebiet Büel Kat. 116		m2			2'758
Landfläche Gestaltungsplangebiet Büel Kat. 117		m2			7'429
Landfläche Gestaltungsplangebiet Büel Kat. 161		m2			2'213
Landfläche Gestaltungsplangebiet Büel Kat. 346		m2			418
Landfläche Gestaltungsplangebiet Büel Kat. 347		m2			184
Landfläche Gestaltungsplangebiet Büel Kat. 349		m2			481
Total Anrechenbare Landfläche			m2		13'483
Mögliche BGF	AZ	0.50	BGF	m2	6'741
Parzelle	Fläche	AZ WG 2 0.5	BGF errechnet		BGF zugeteilt
A 01	515	50%	258	m2	350
A 02	497	50%	249	m2	330
A 03	549	50%	275	m2	350
A 04	596	50%	298	m2	350
A 05	793	50%	397	m2	350
A 06	612	50%	306	m2	350
A 07	697	50%	349	m2	350
A 08	942	50%	471	m2	370
B 01	794	50%	397	m2	370
B 02	530	50%	265	m2	370
B 03	893	50%	447	m2	370
B 04	674	50%	337	m2	370
B 05	816	50%	408	m2	370
B 06	909	50%	455	m2	350
C 01	636	50%	318	m2	370
C 02 + 41m2 AZ	912	50%	456	m2	461
C 03	731	50%	366	m2	360
S-01	482			m2	
Total Ausnützung			6048	m2	6'191

Flächenberechnungen			GEBIET "BODEN"		
Landfläche Gestaltungsplangebiet Boden Kat. 350-354		m2			3'632
Landfläche Gestaltungsplangebiet Boden Kat. 113		m2			444
Total Anrechenbare Landfläche			m2		4'076
Mögliche BGF	AZ	0.50	BGF	m2	2'038
Parzelle	Fläche	AZ WG 2 0.5	BGF errechnet		BGF zugeteilt
D1	710	50%	355	m2	405
D2	657	50%	329	m2	405
D3	668	50%	334	m2	405
D4	579	50%	290	m2	405
D5	1018	50%	509	m2	405
Total Ausnützung			1816	m2	2'025

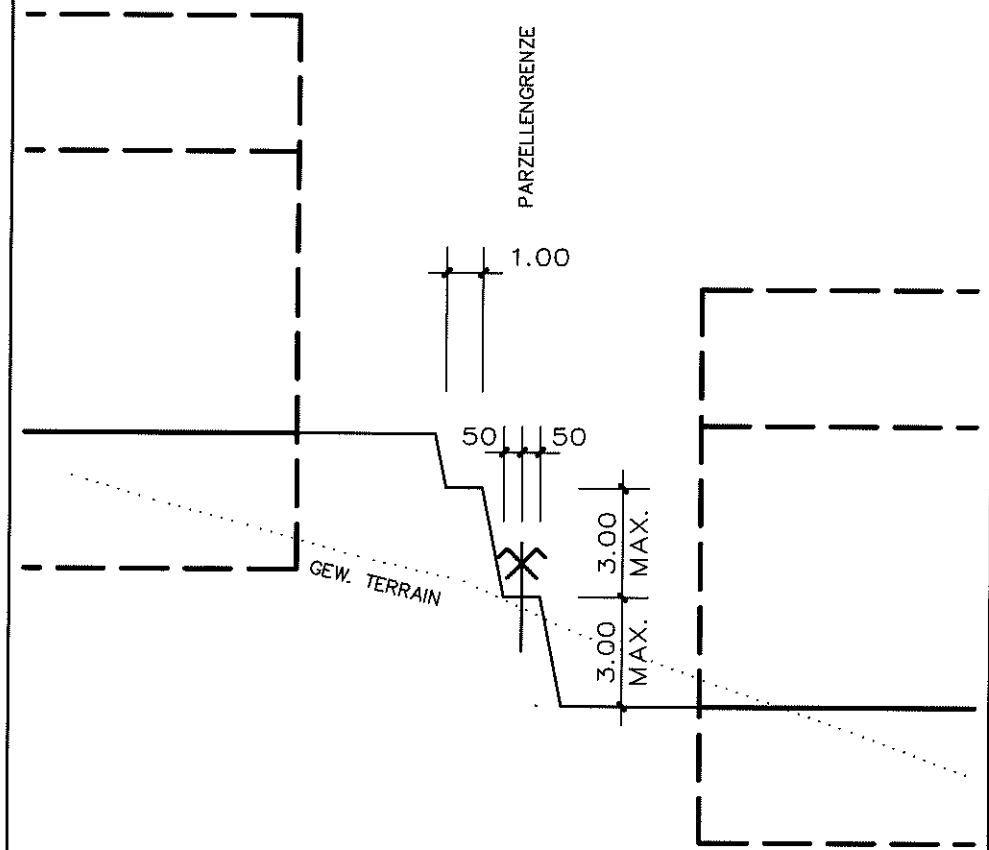
ART. 11

TERRAINGESTALTUNG

ART. 11.2 STÜTZMAUERN OHNE ABTREPPUNG



ART. 11.3 TERRAINABTREPPUNG ZWISCHEN DEN HÄUSERN

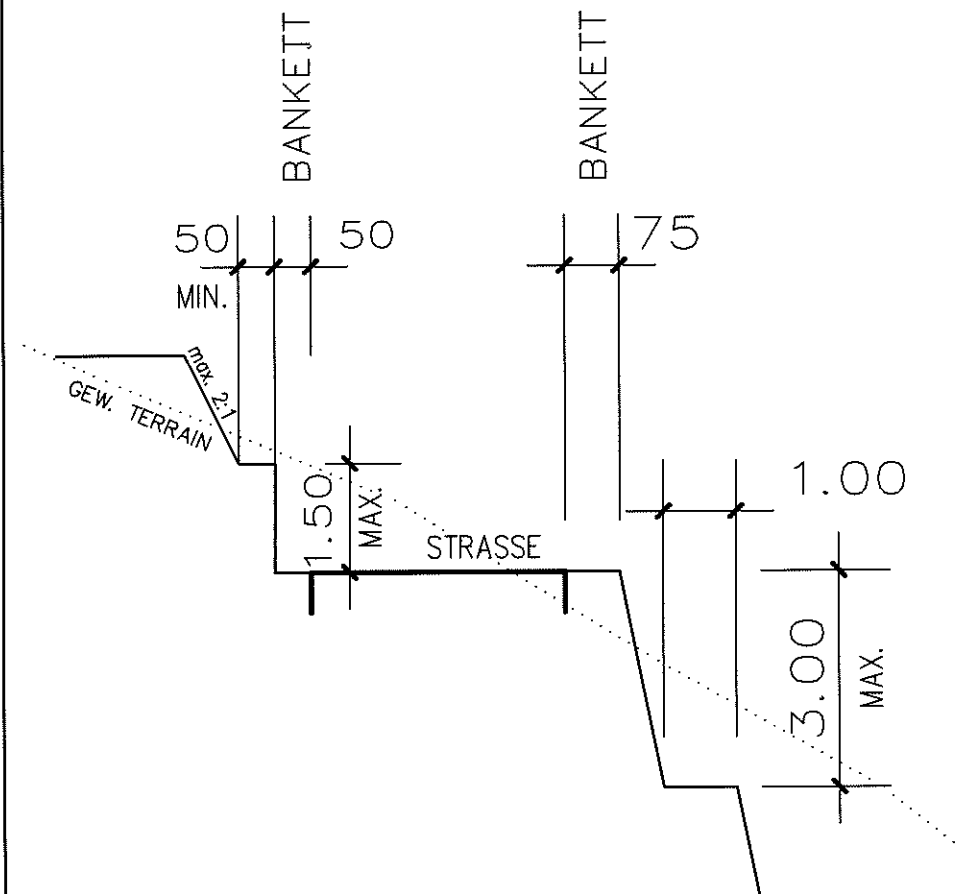


ART. 11

TERRAINGESTALTUNG

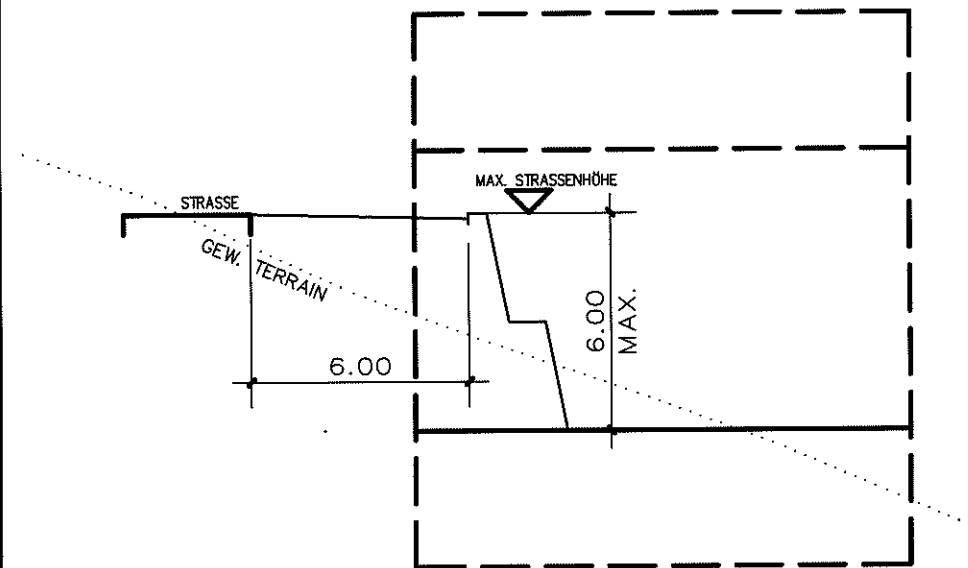
ART. 11.4 / 11.5

STÜTZMAUERN OBER- UND UNTERHALB DER STRASSEN



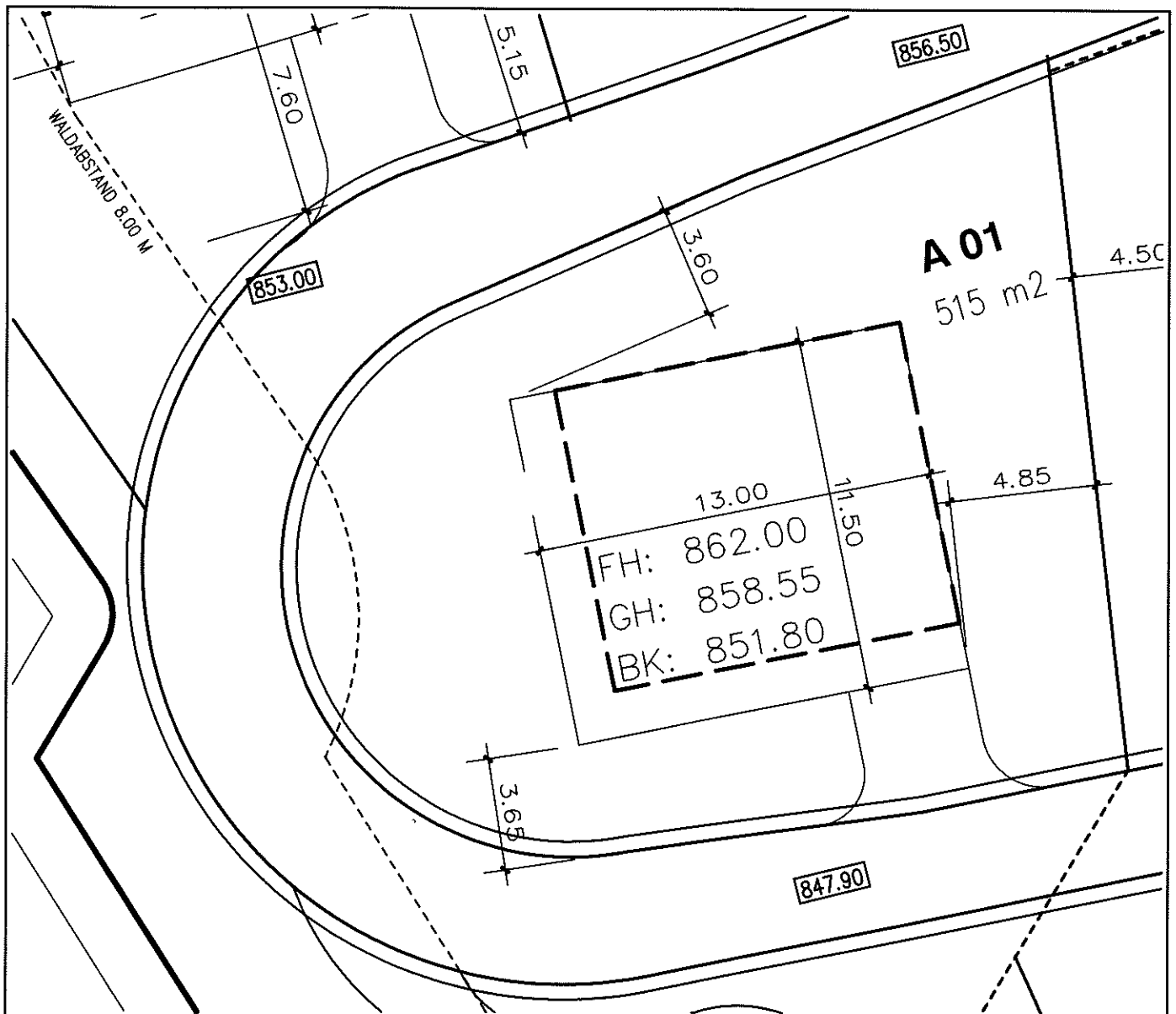
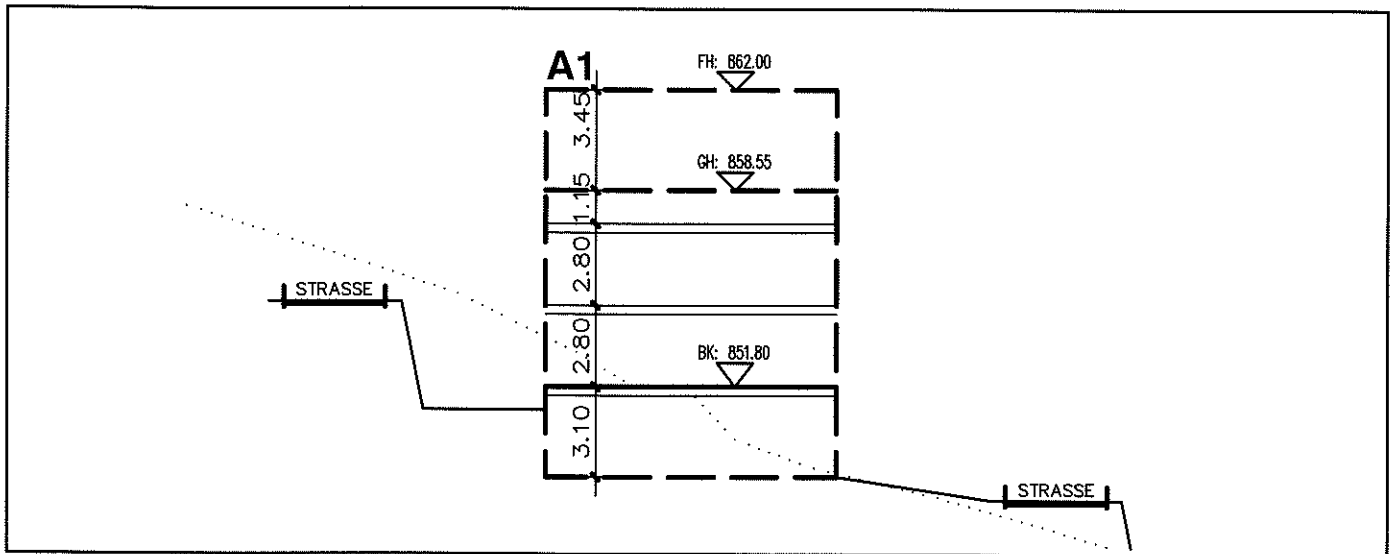
ART. 11.6

STÜTZMAUERN BEI AUTOABSTELLPLÄTZEN



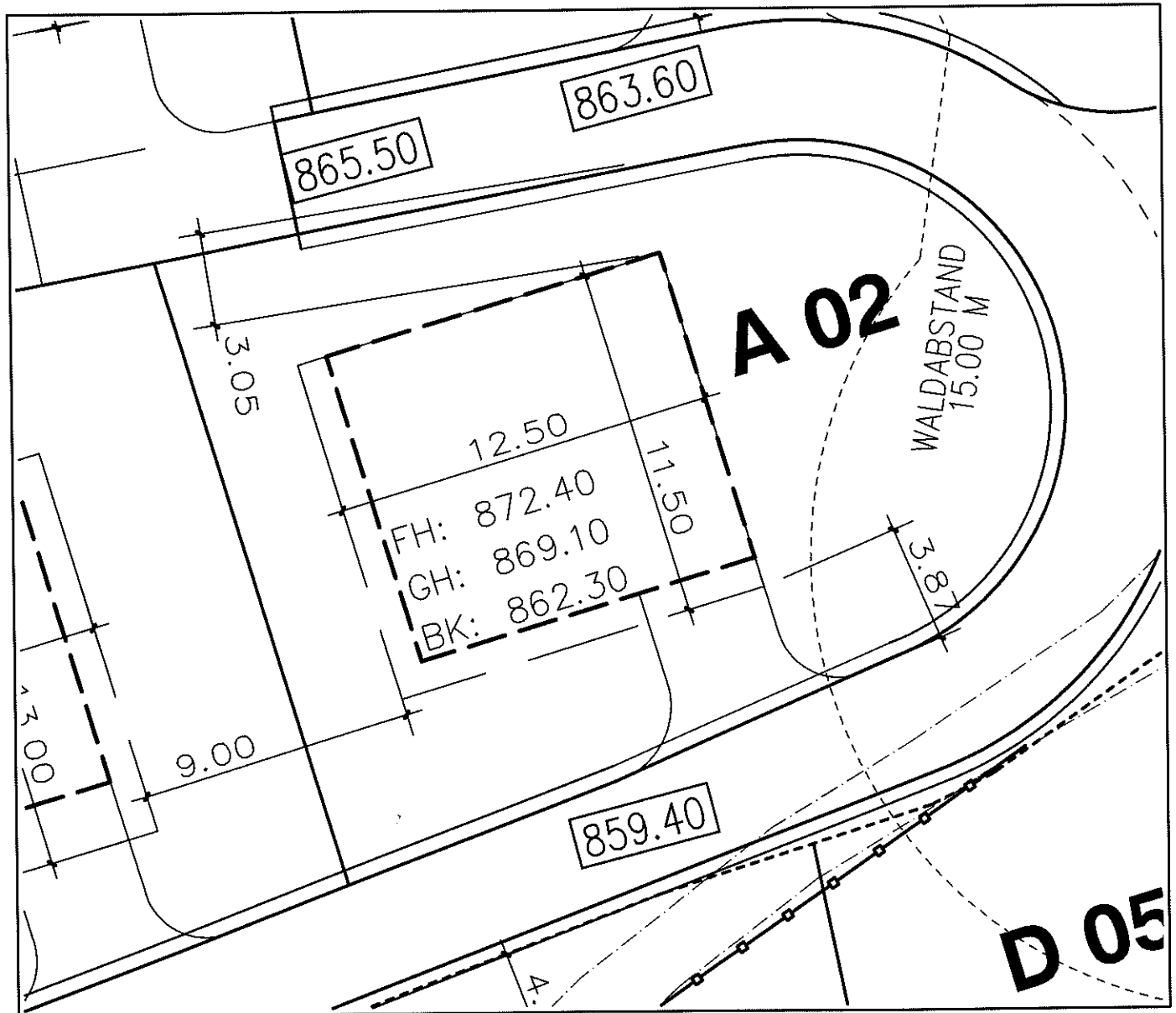
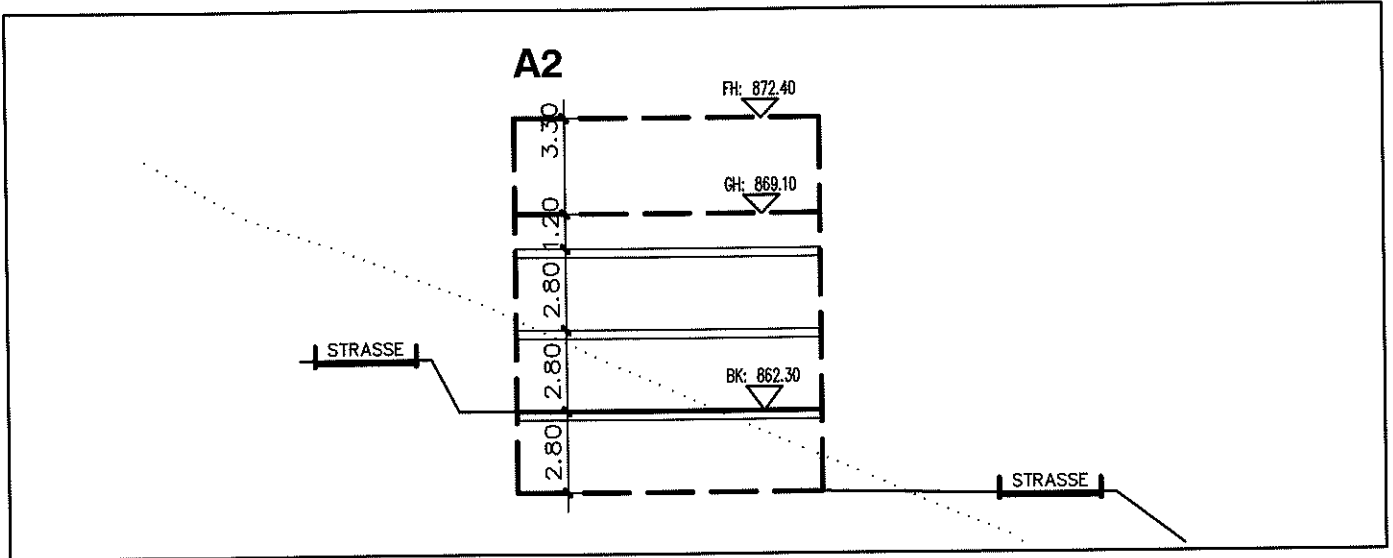
SCHEMA MST 1:250/200

GEBÄUDE A1



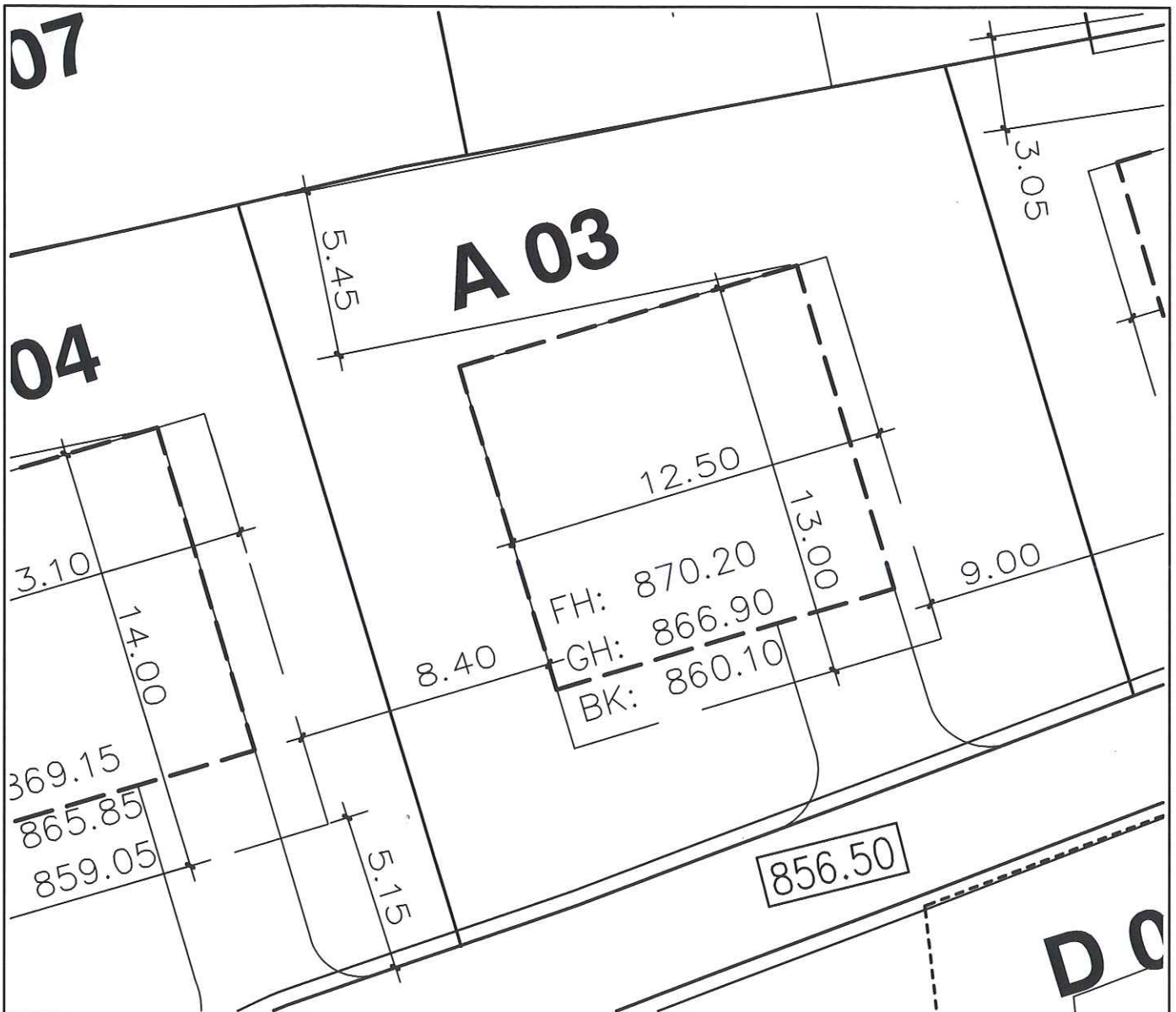
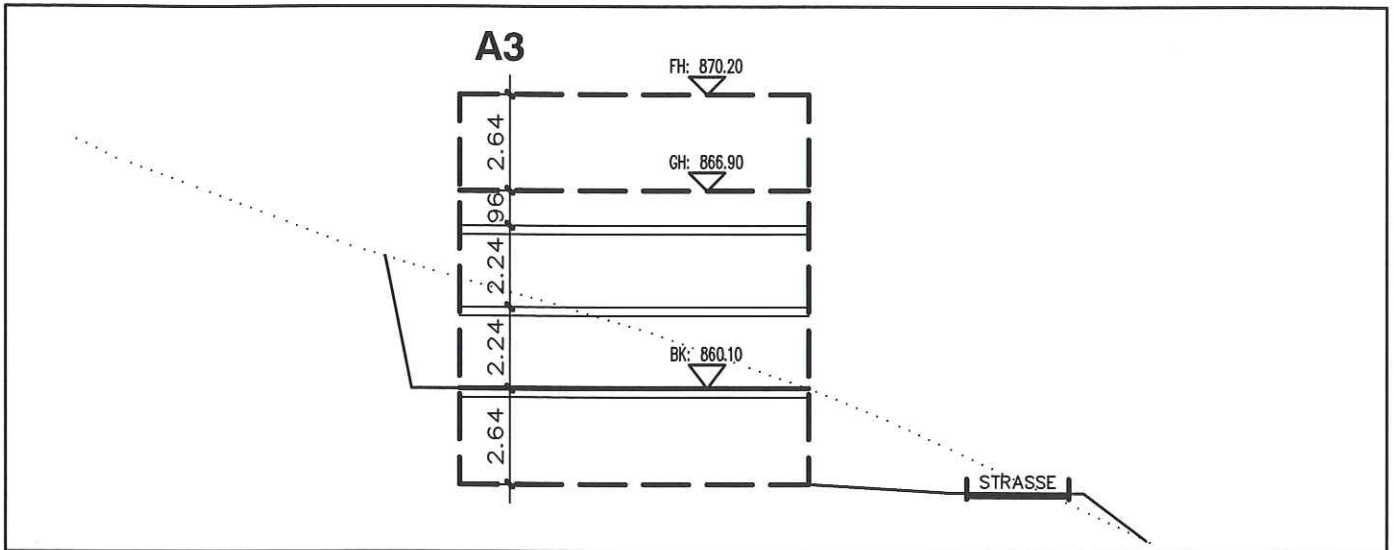
SCHEMA MST 1:250/200

GEBÄUDE A2



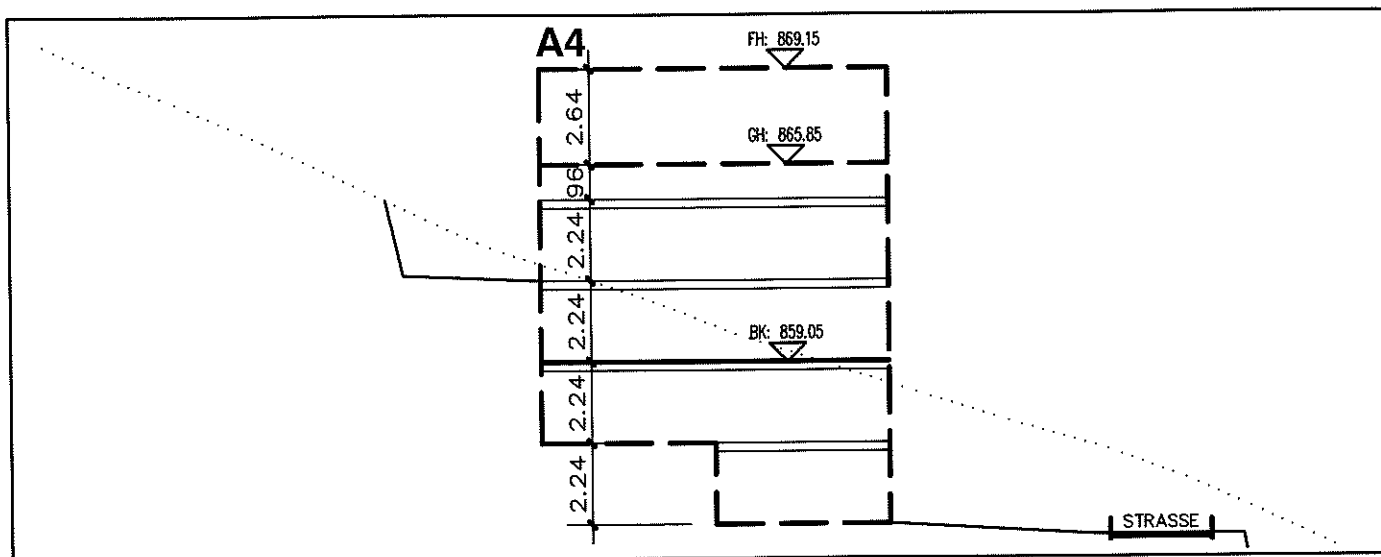
SCHEMA MST 1:250/200

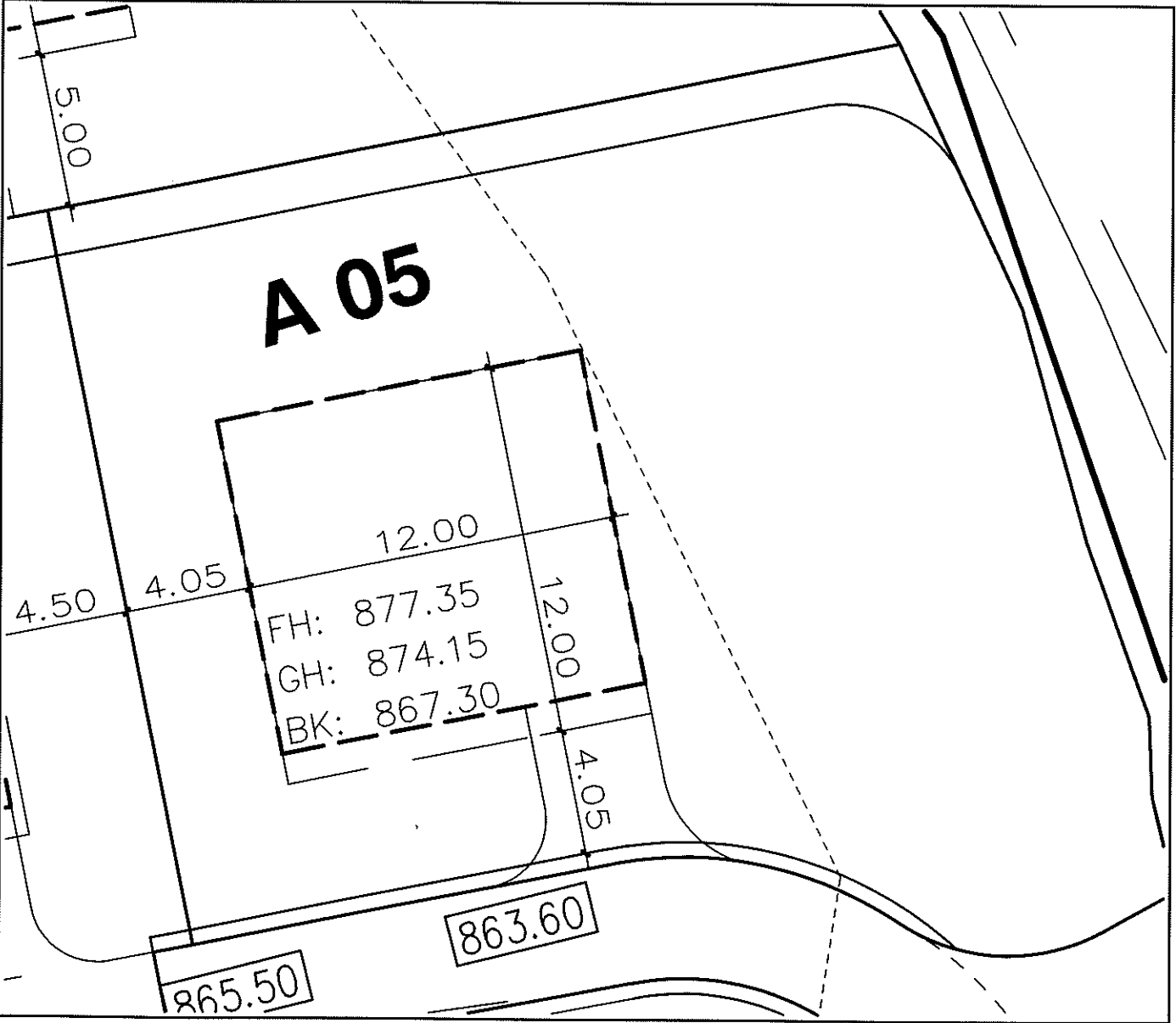
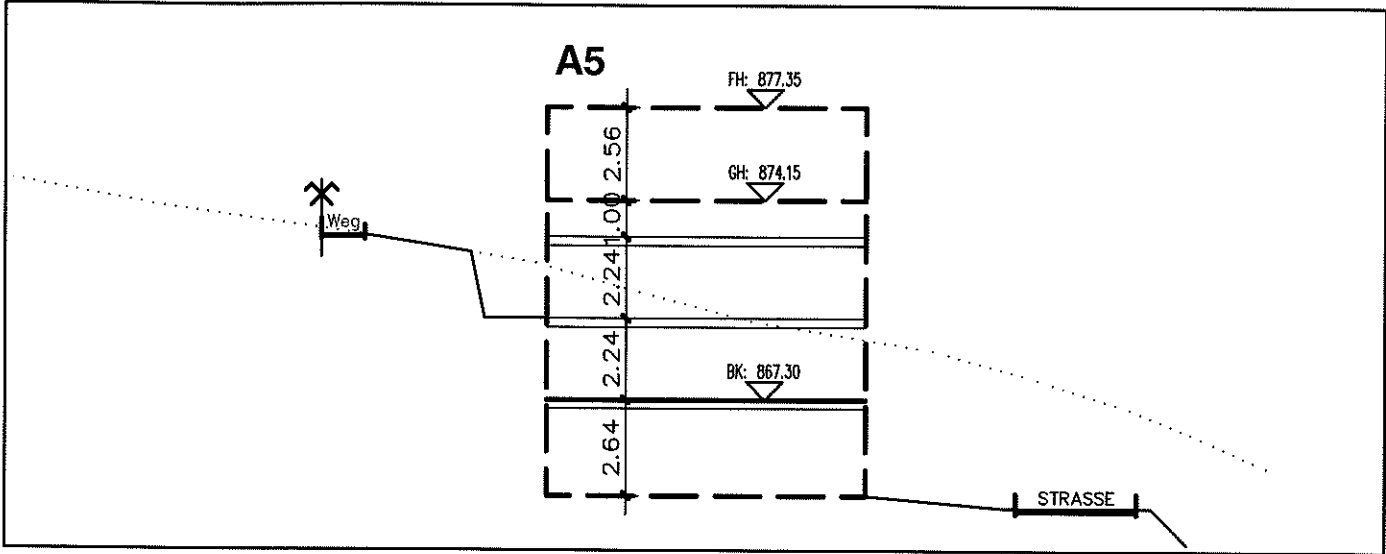
GEBÄUDE A3



SCHEMA MST 1:250/200

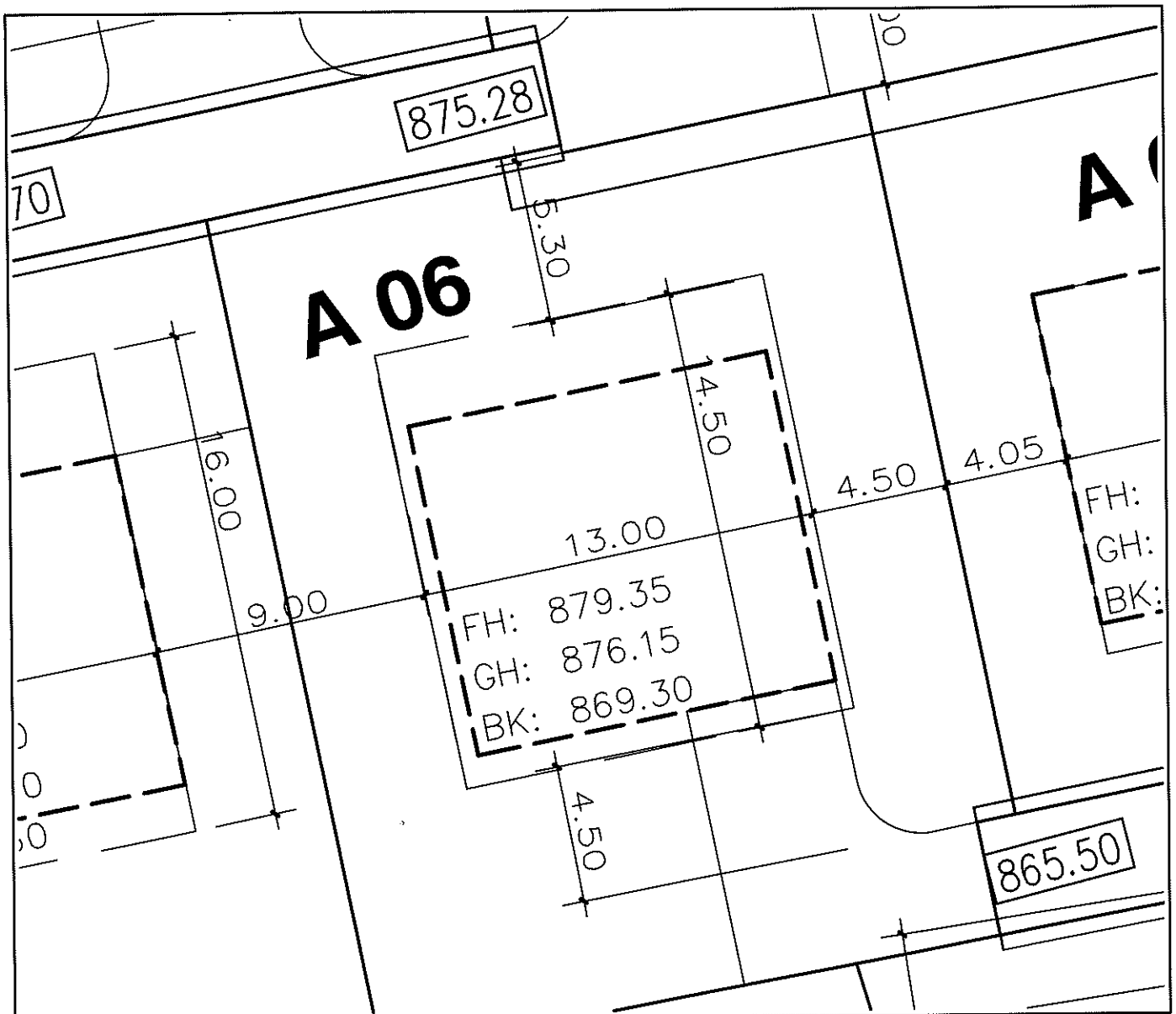
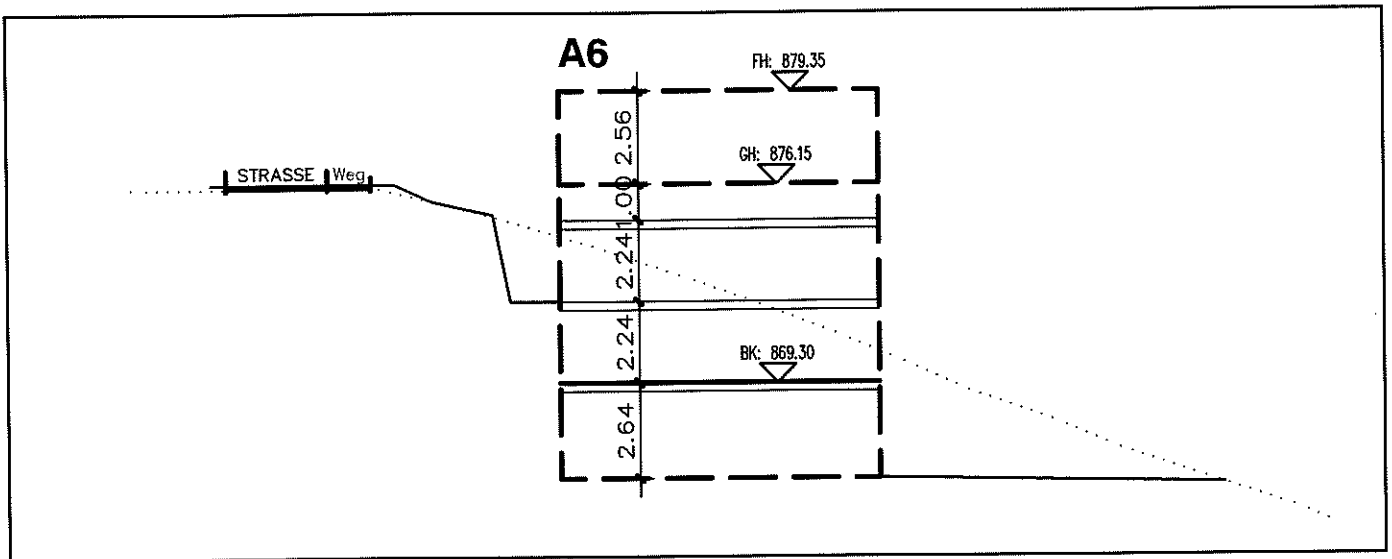
GEBÄUDE A4

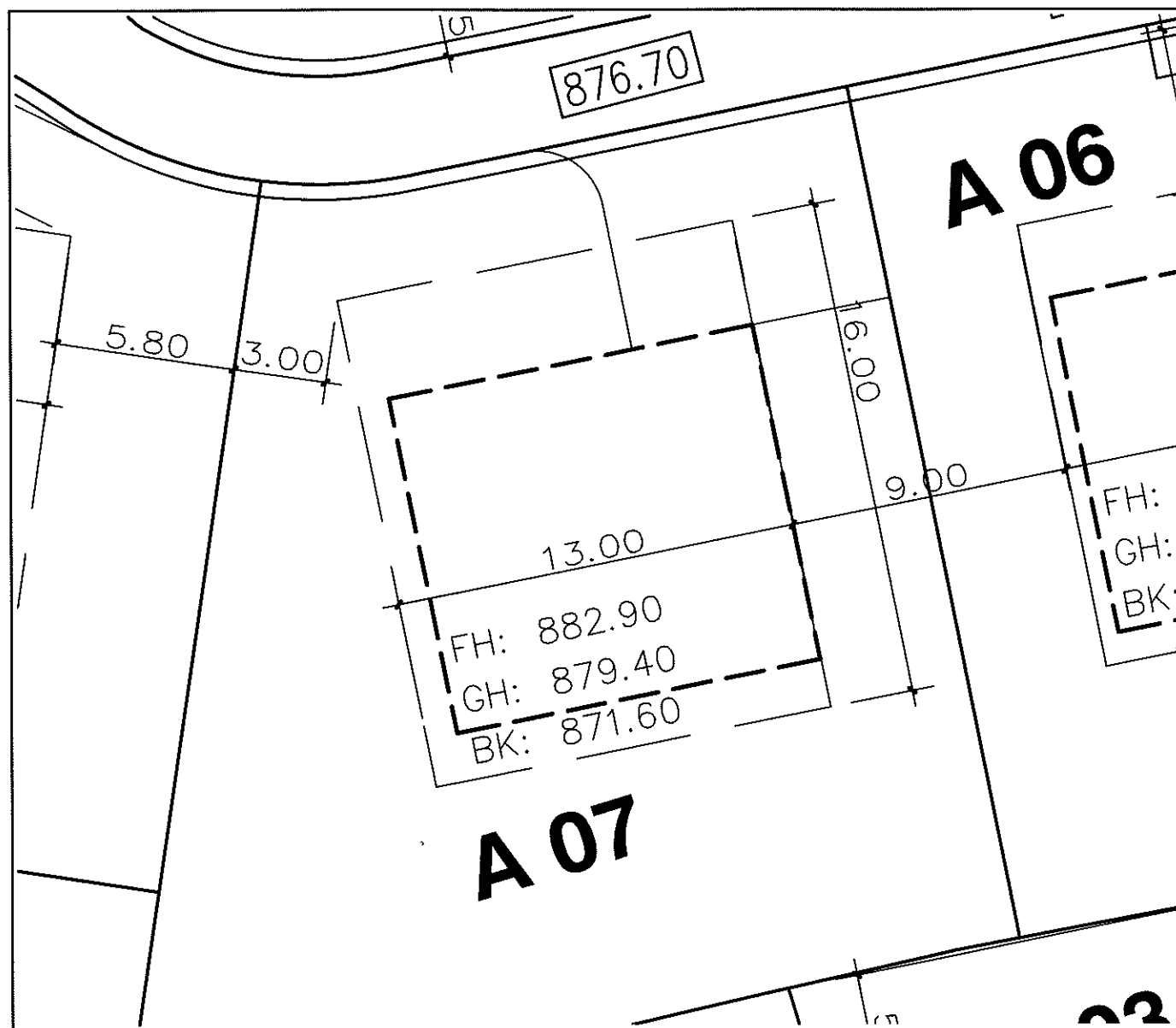
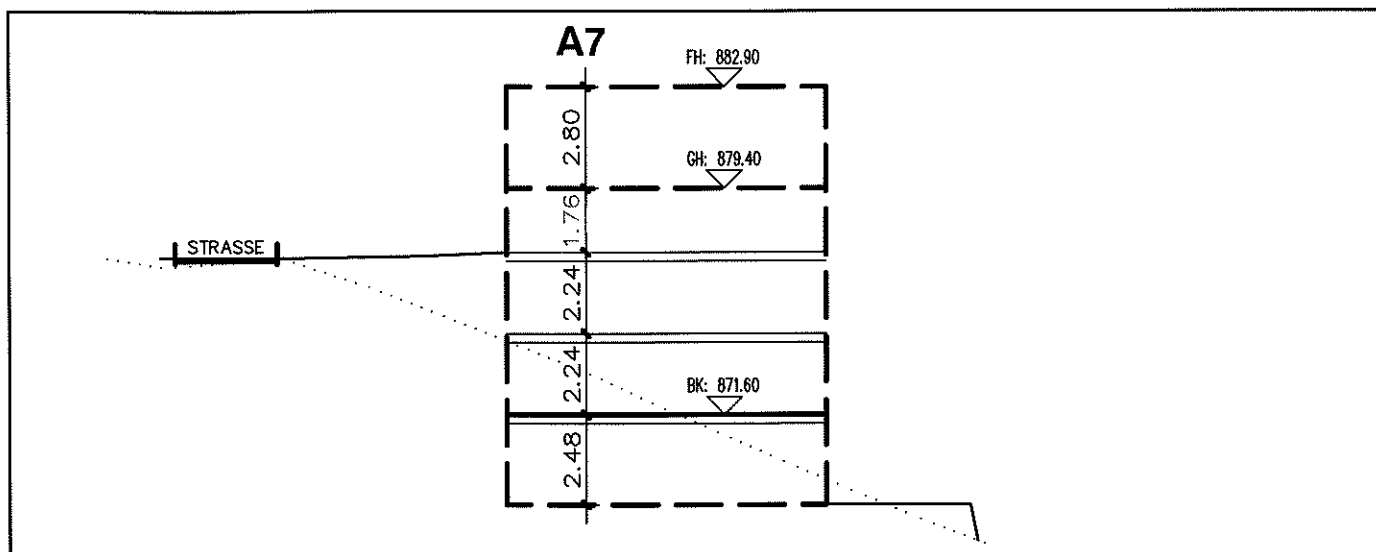




SCHEMA MST 1:250/200

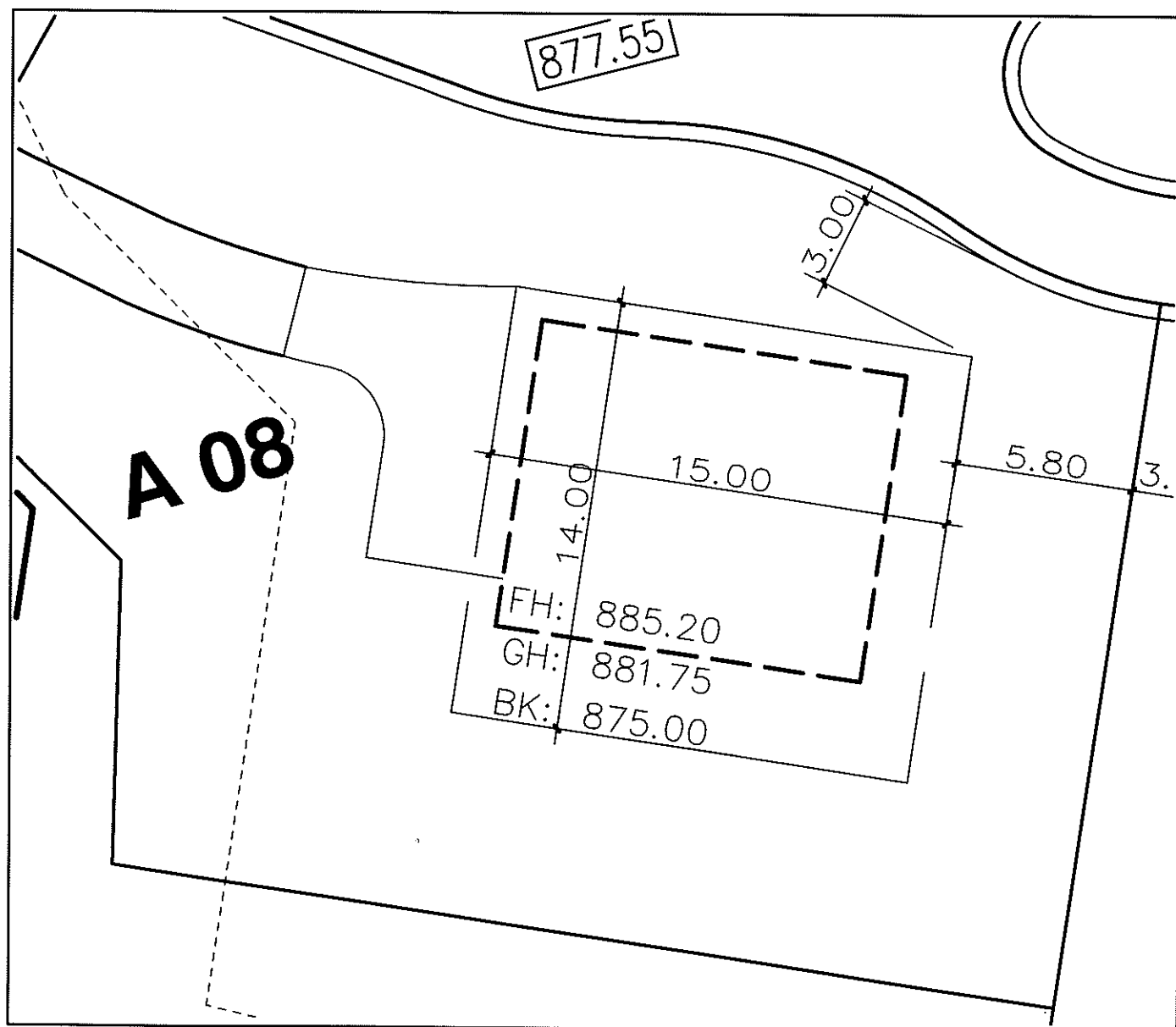
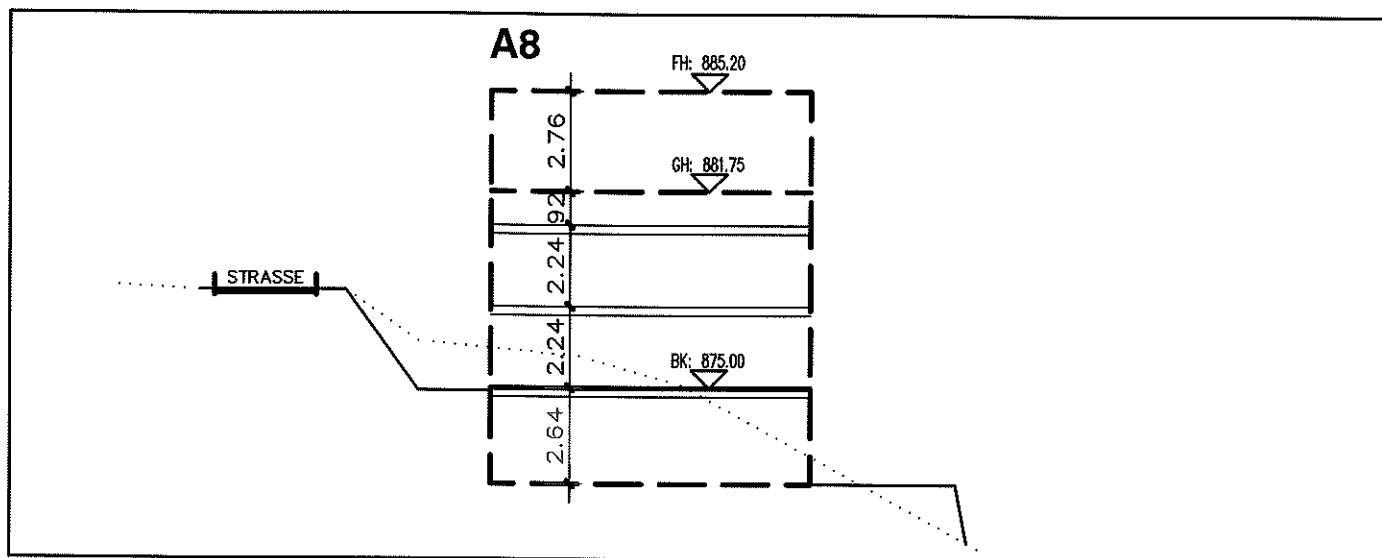
GEBÄUDE A6





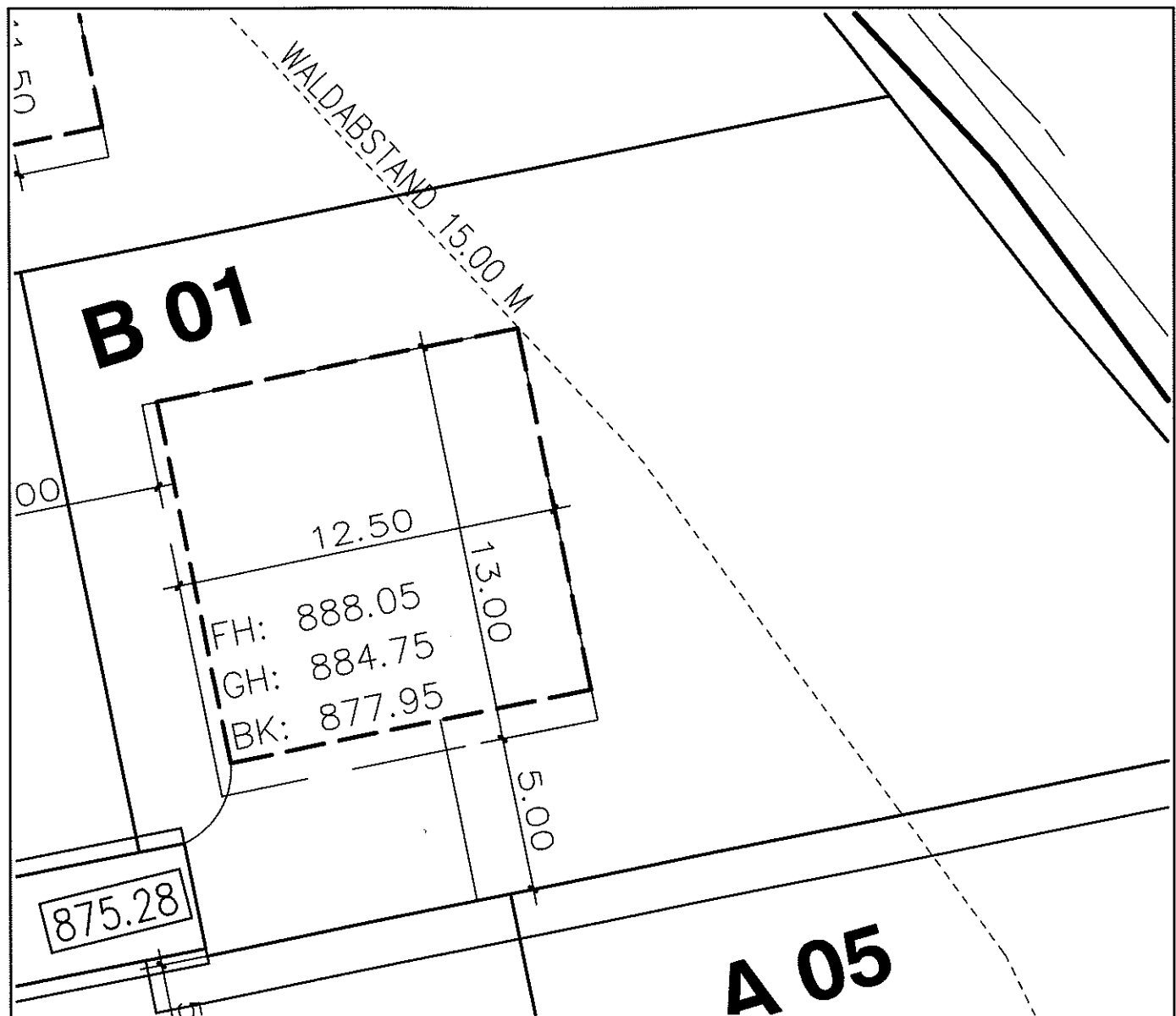
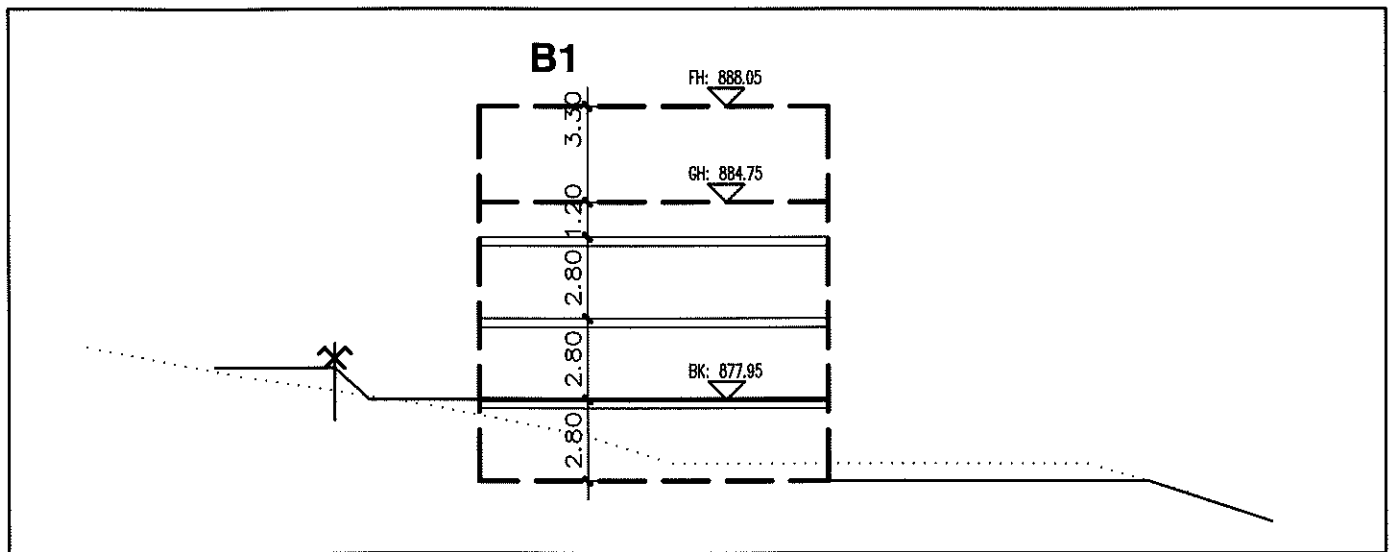
SCHEMA MST 1:250/200

GEBÄUDE A8



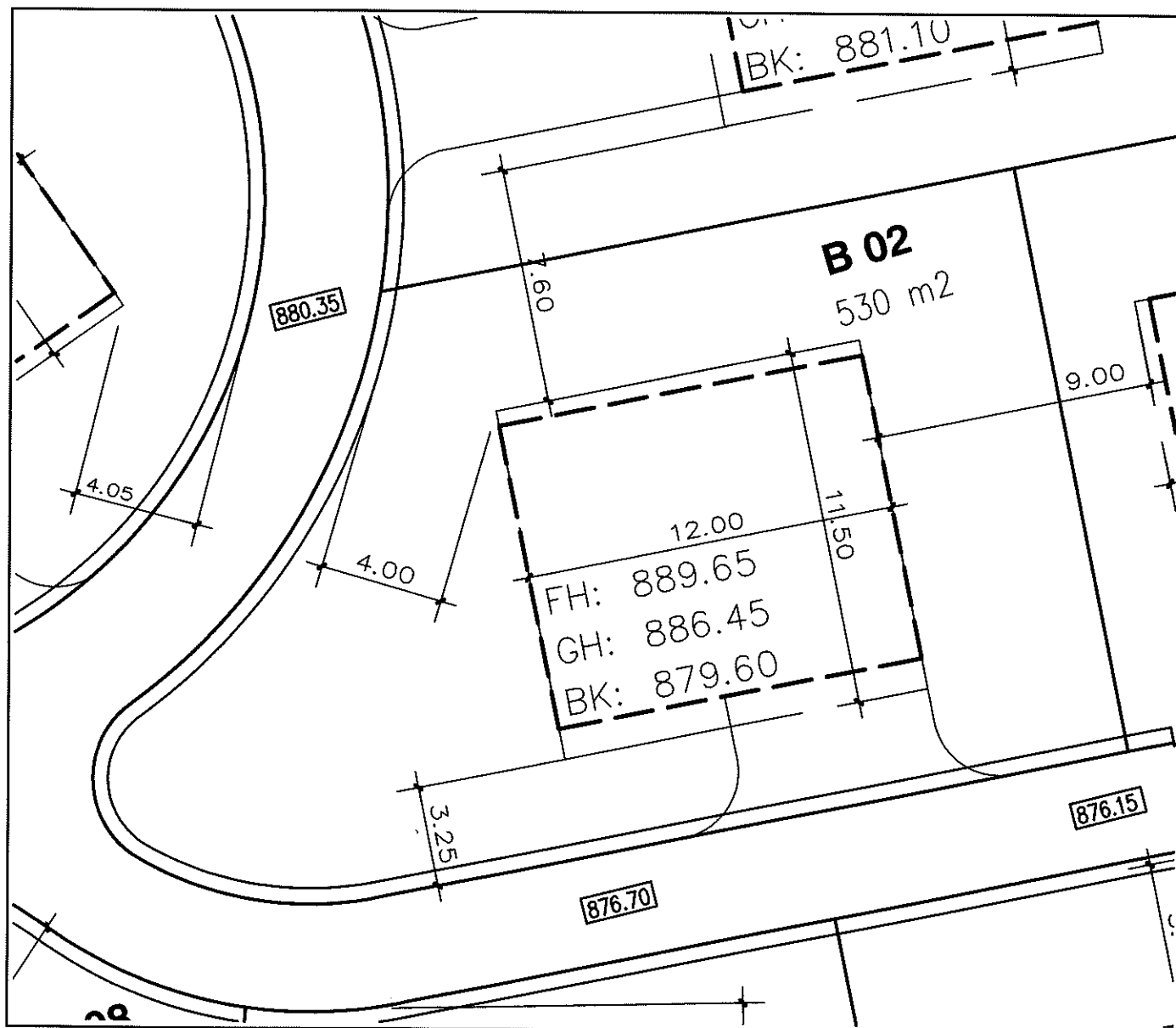
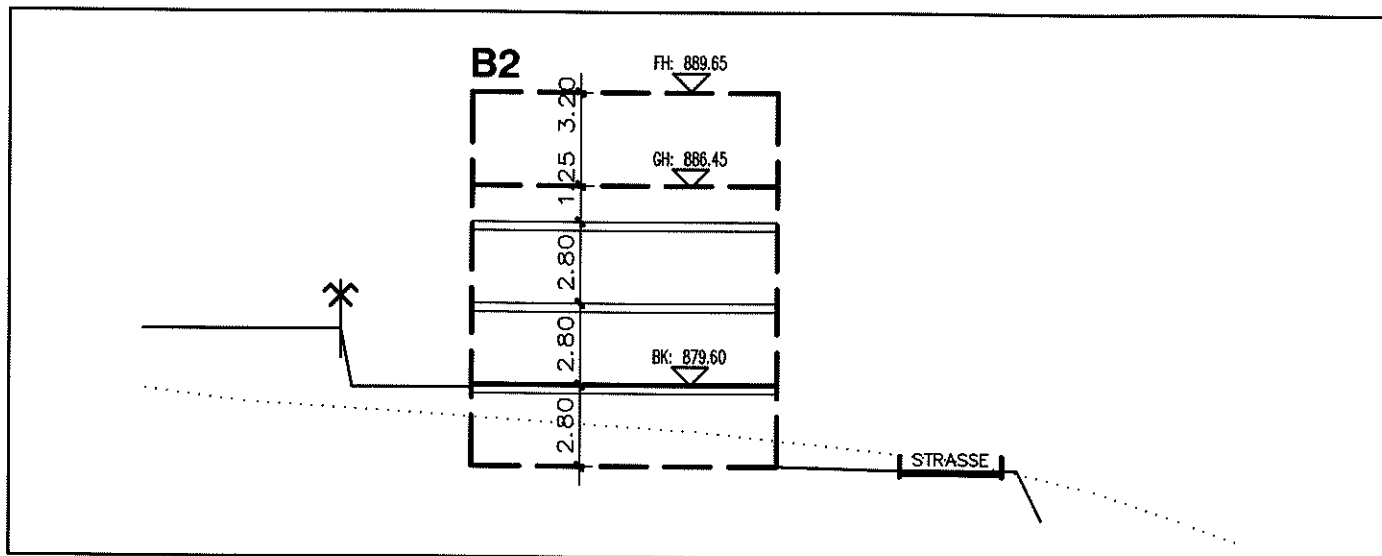
SCHEMA MST 1:250/200

GEBÄUDE B1



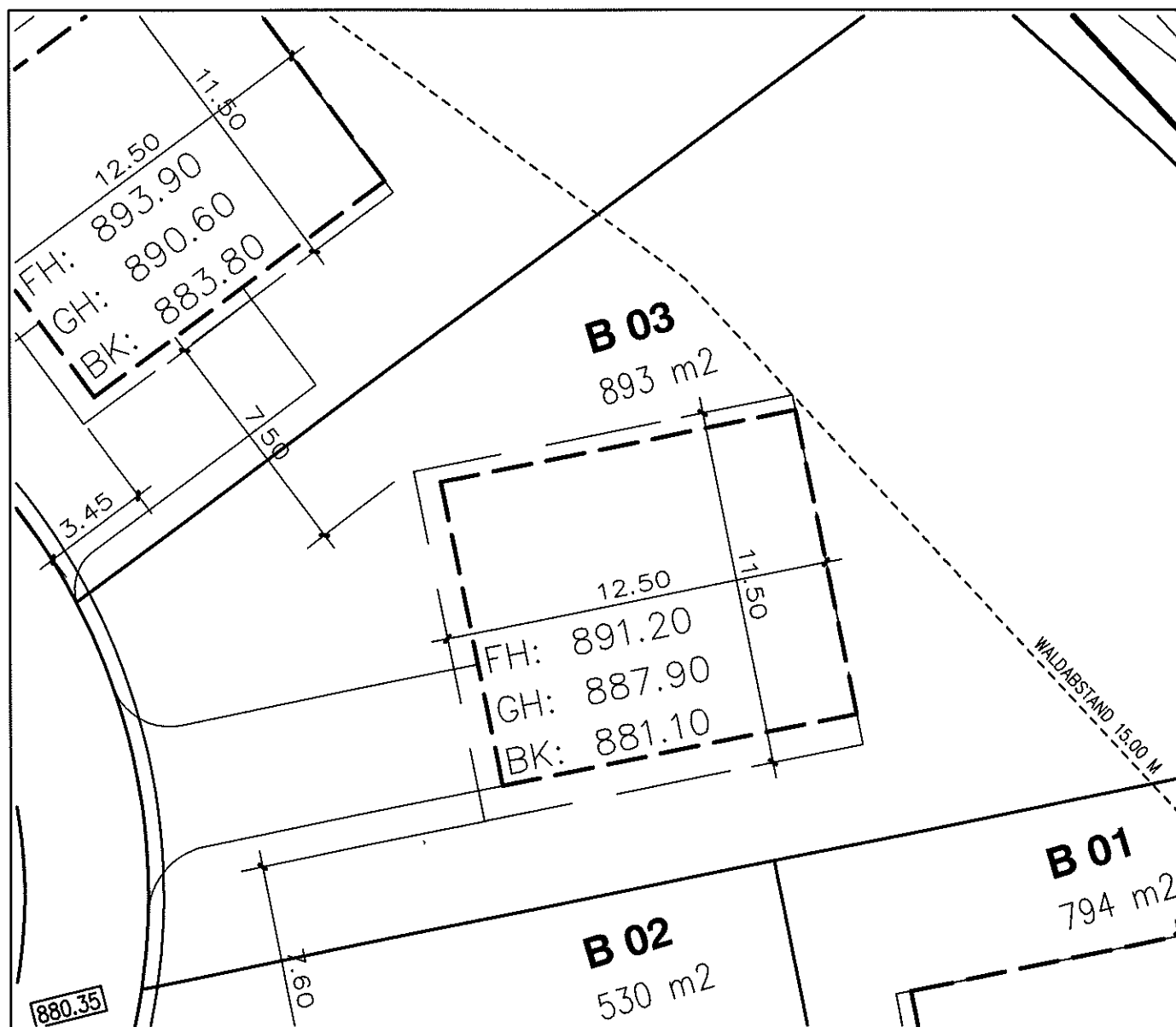
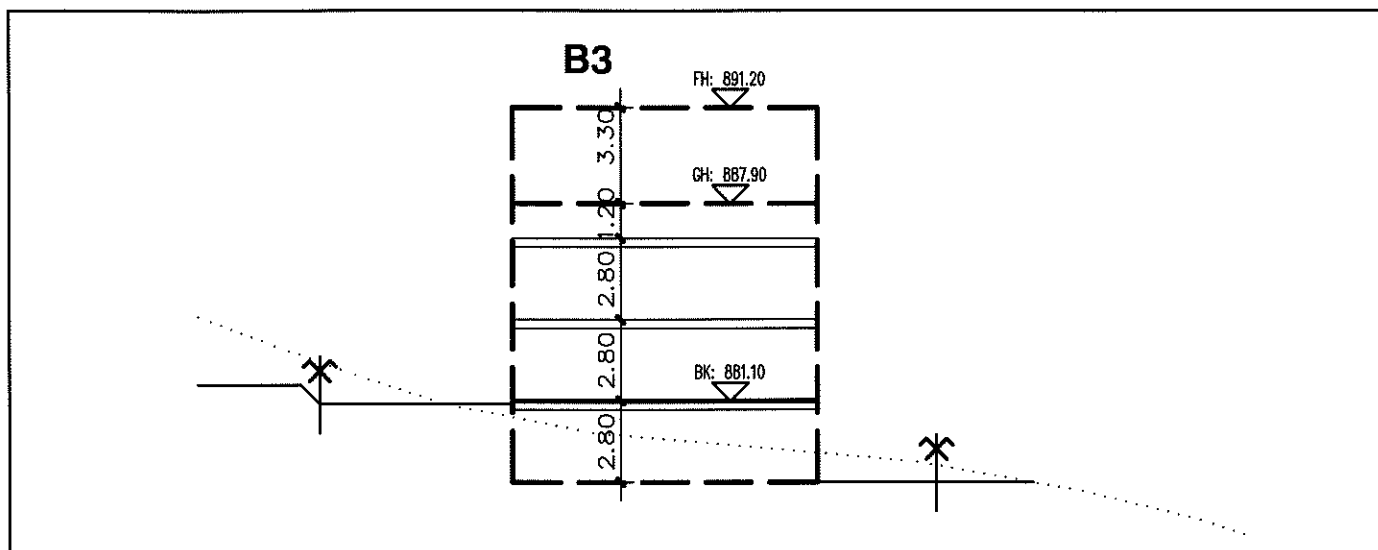
SCHEMA MST 1:250/200

GEBÄUDE B2



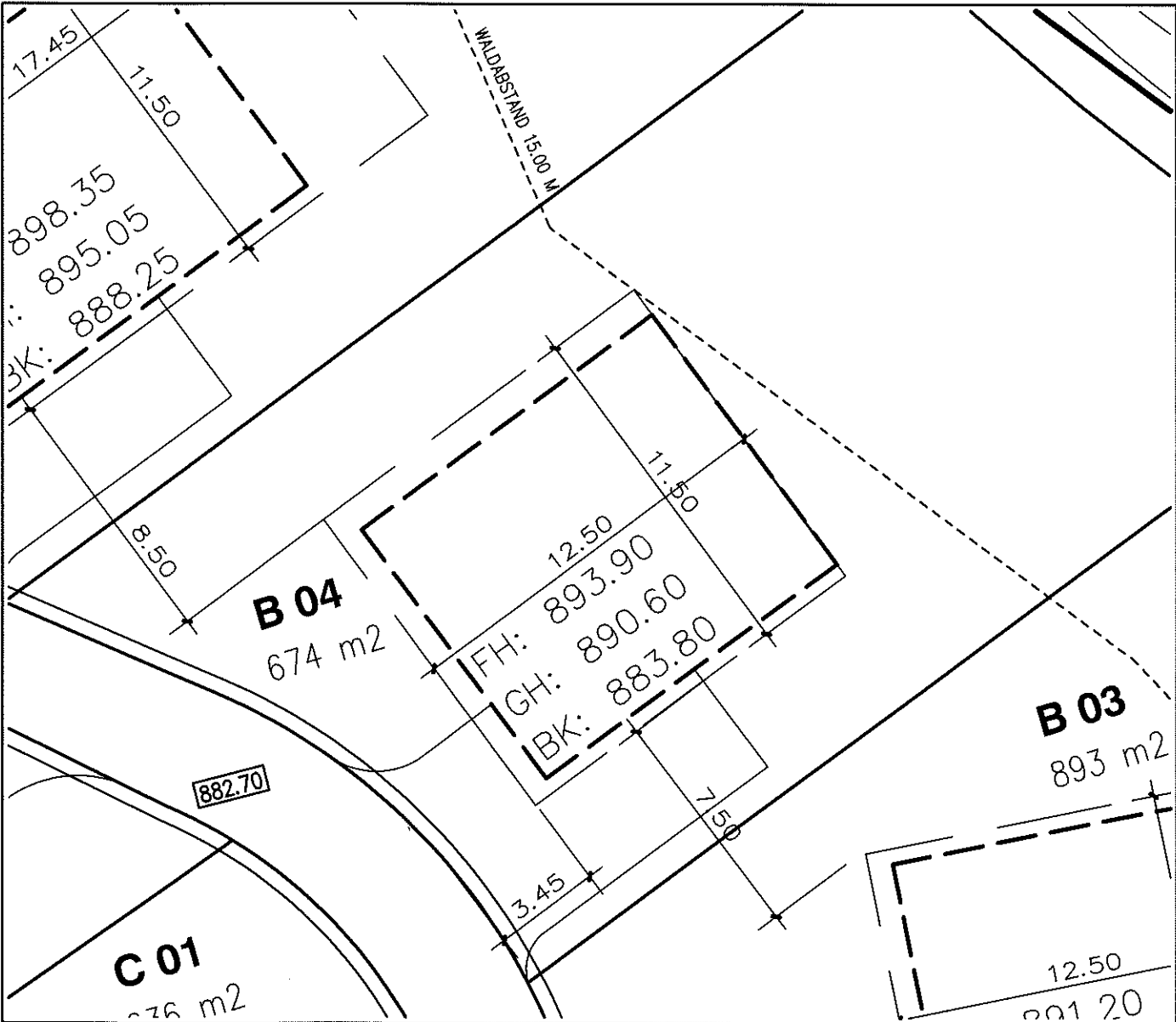
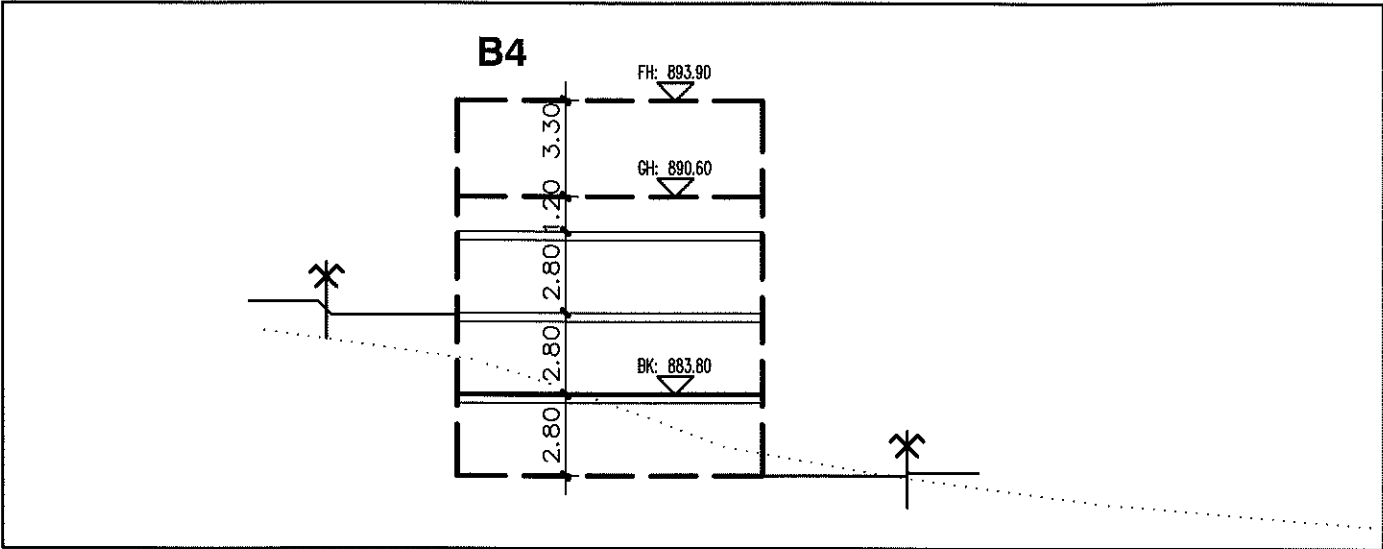
SCHEMA MST 1:250/200

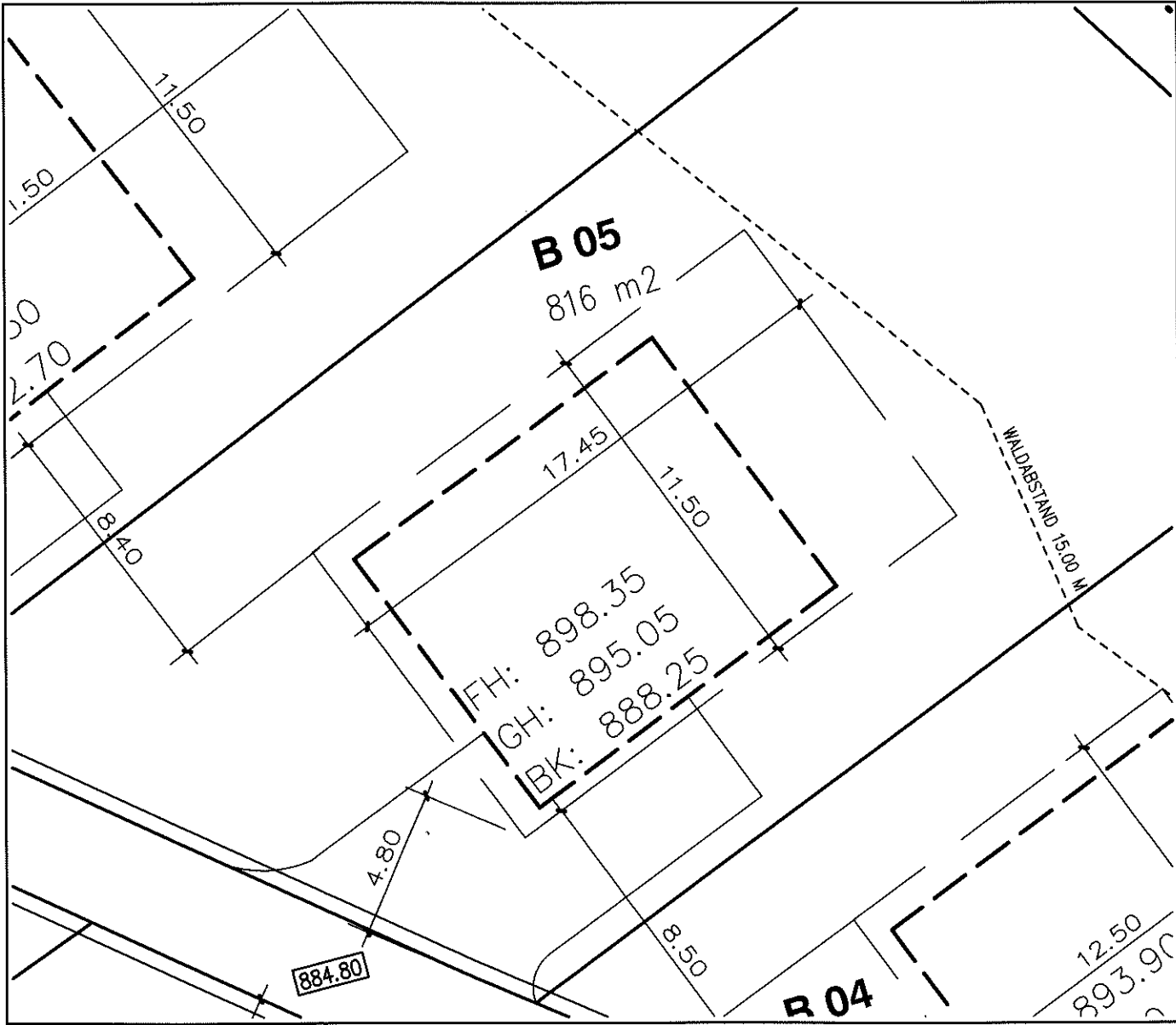
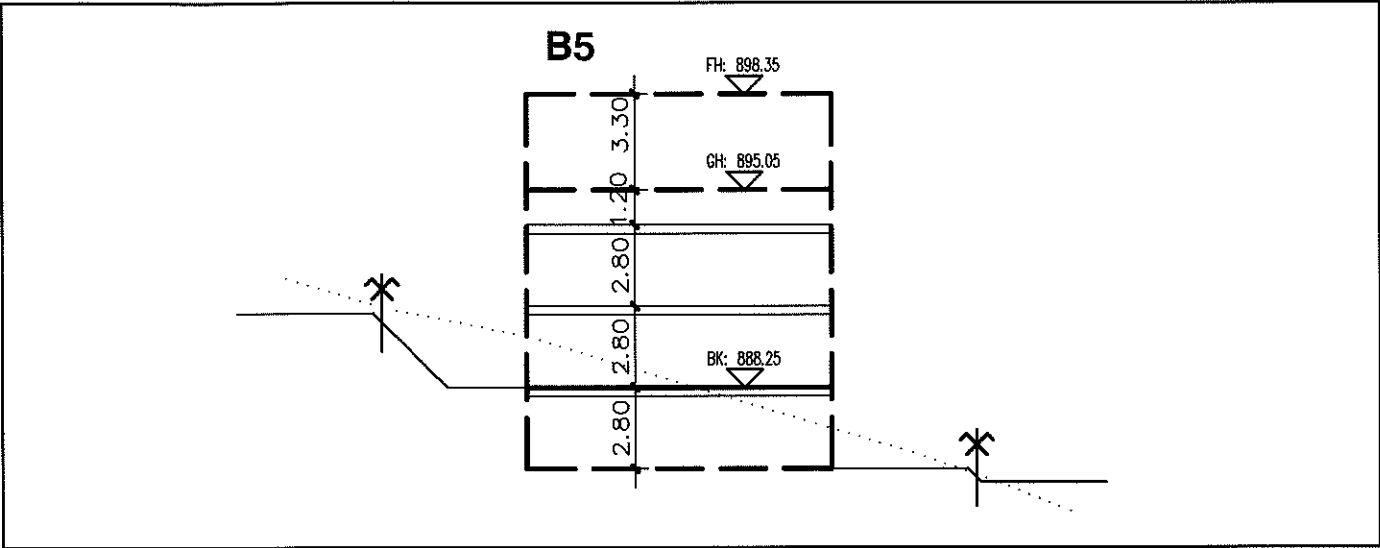
GEBÄUDE B3



SCHEMA MST 1:250/200	GEBÄUDE B4
----------------------	------------

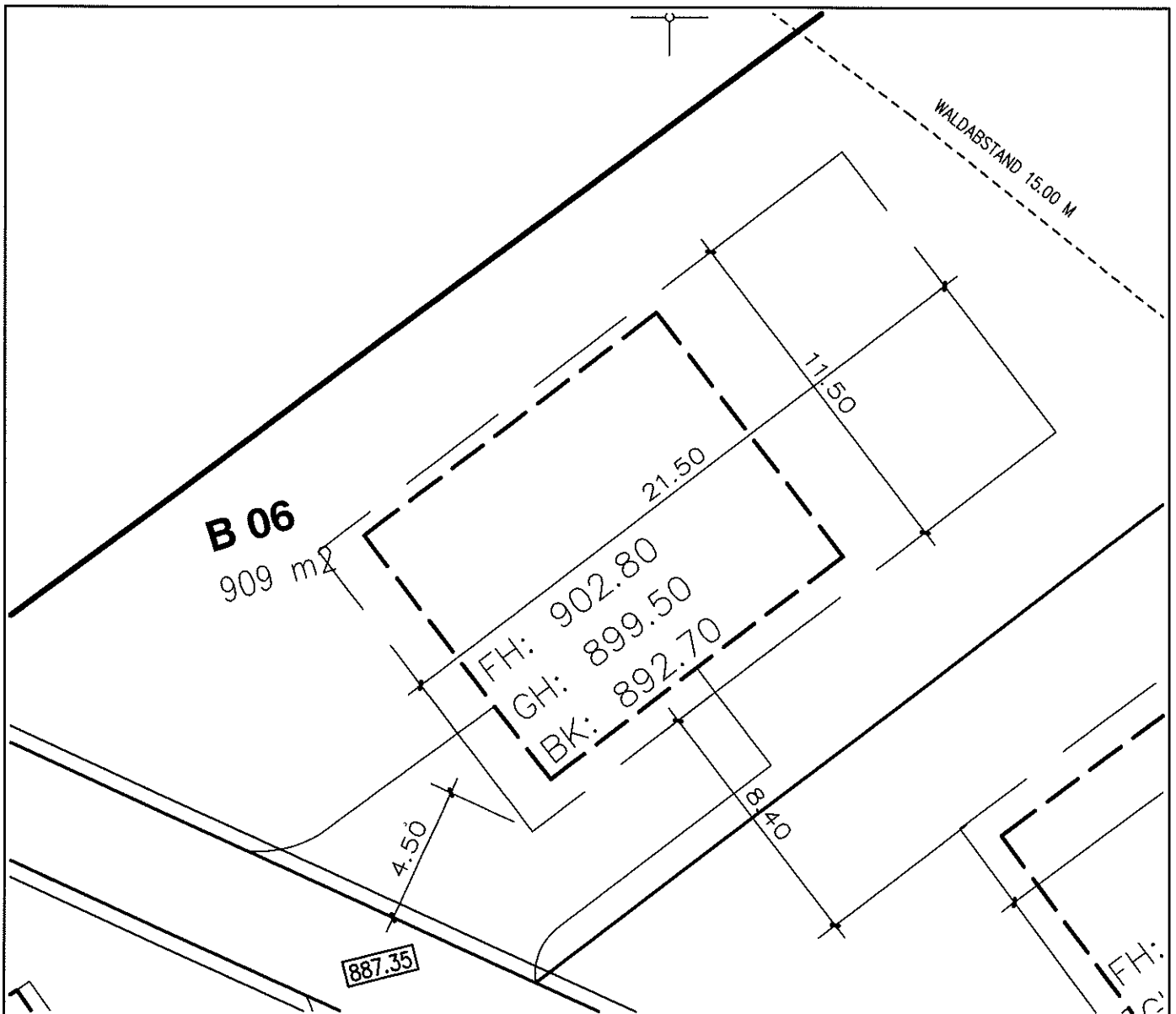
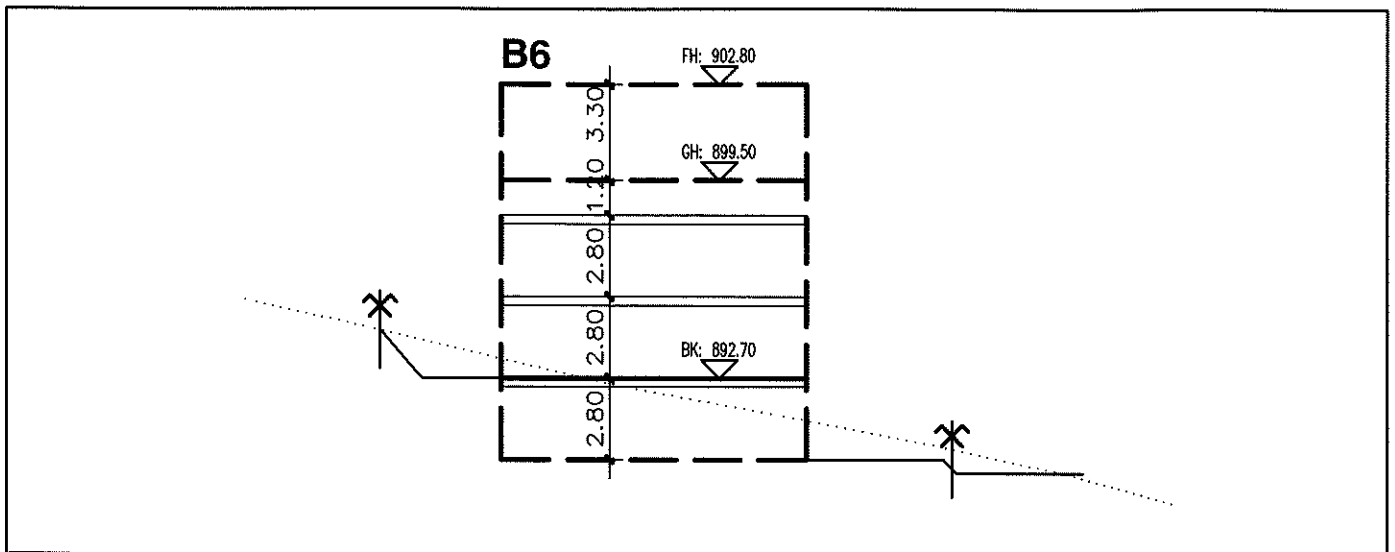
SCHEMA MST 1:250/200	GEBÄUDE B4
----------------------	------------





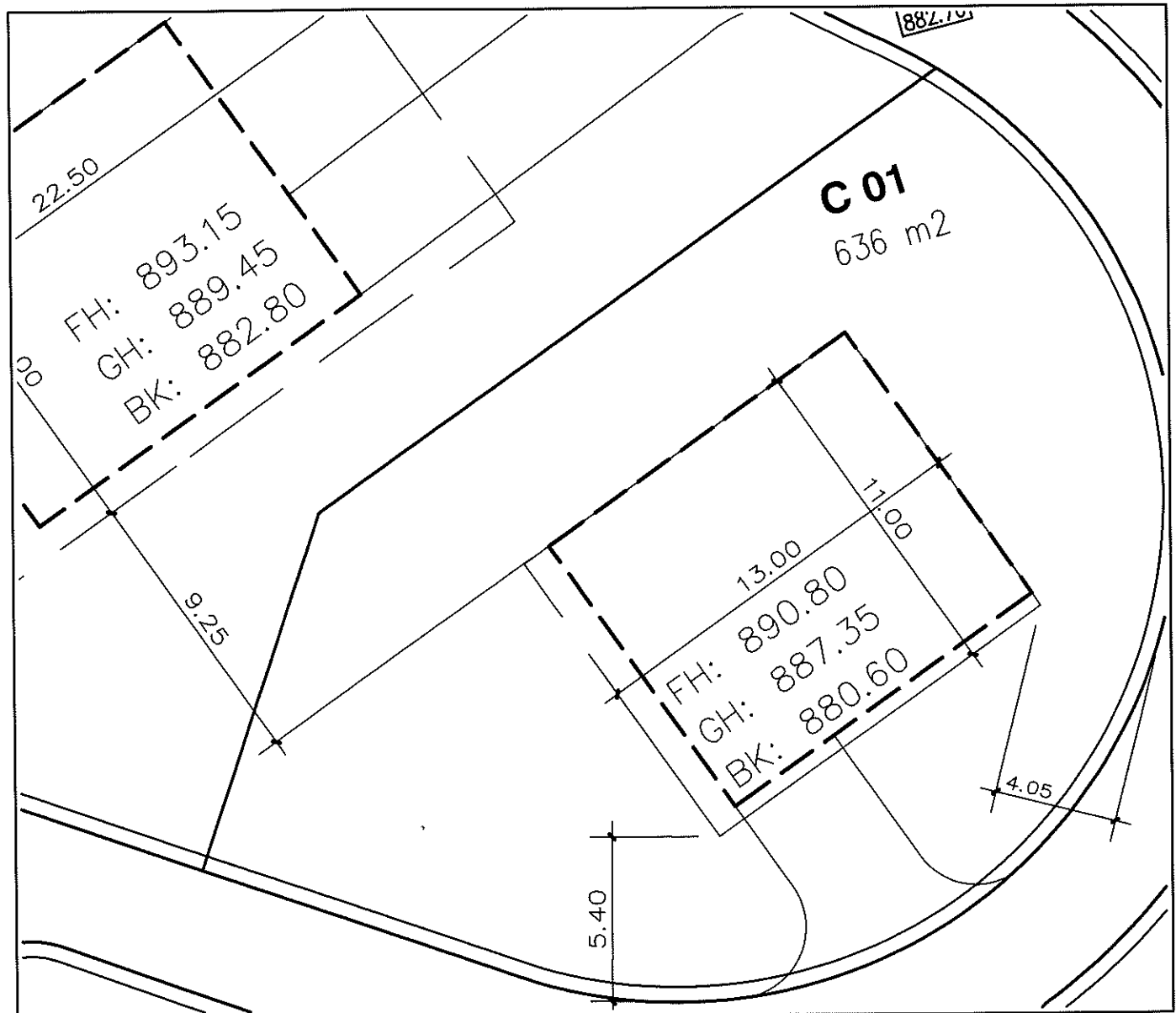
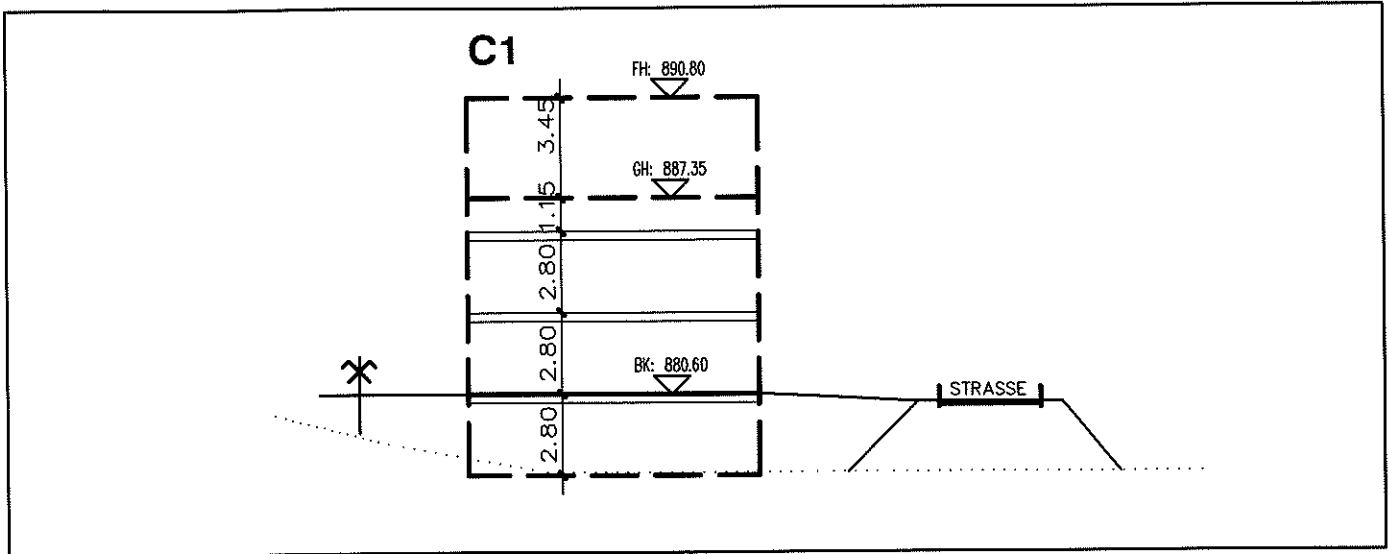
SCHEMA MST 1:250/200

GEBÄUDE B6



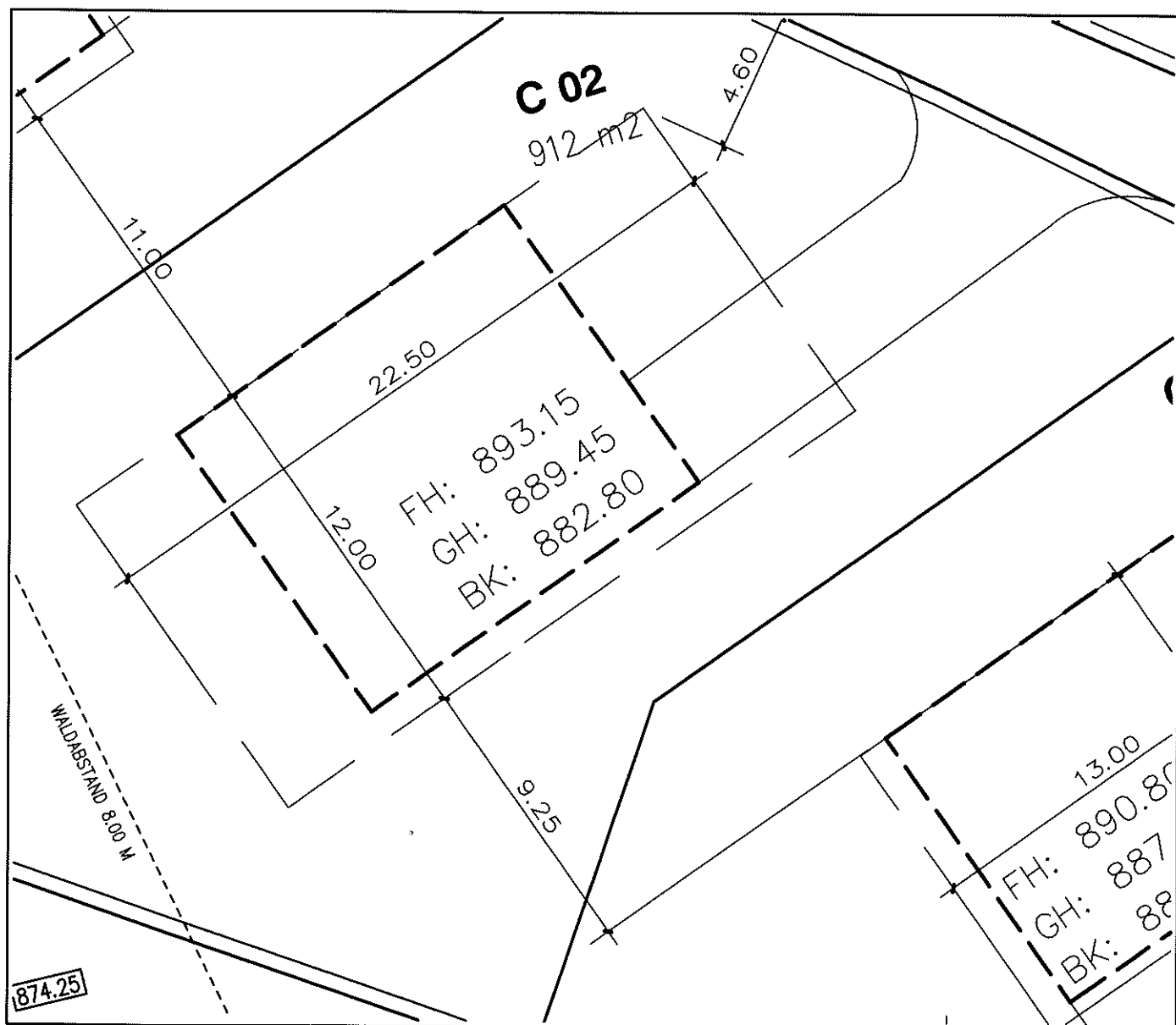
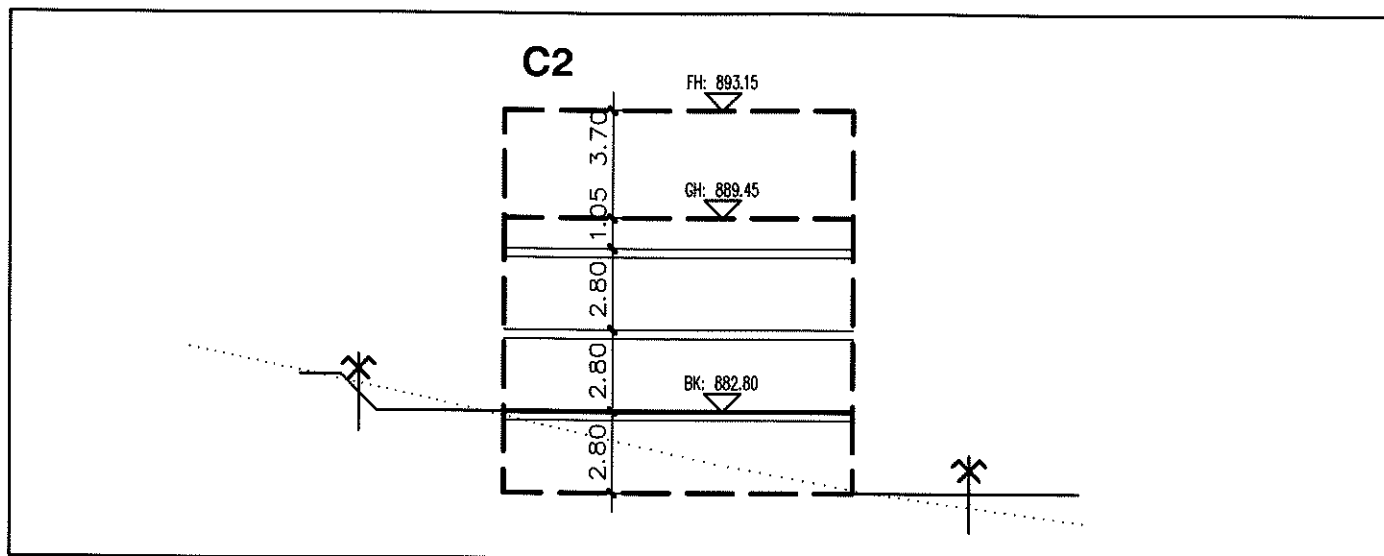
SCHEMA MST 1: 250/200

GEBÄUDE C1



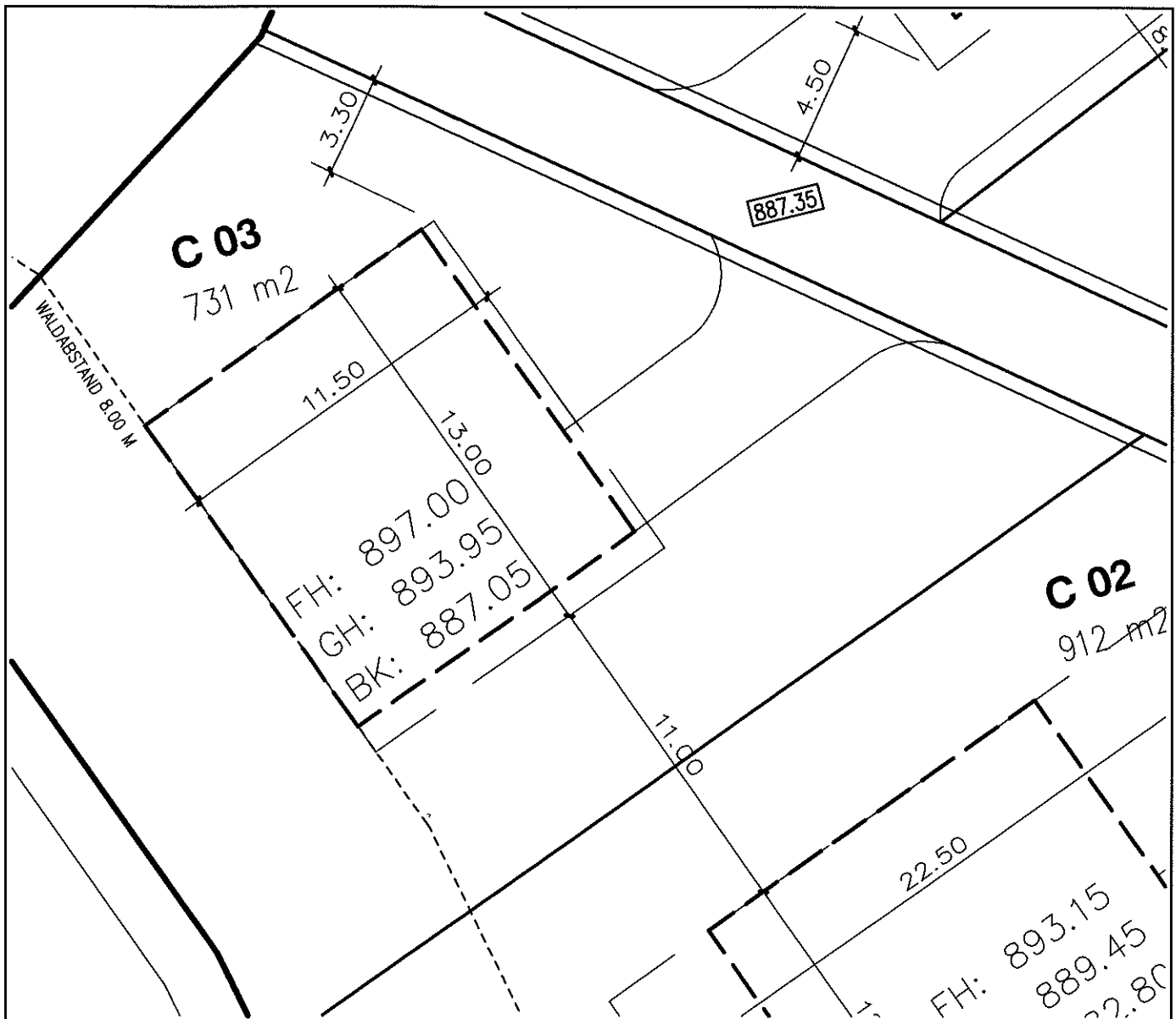
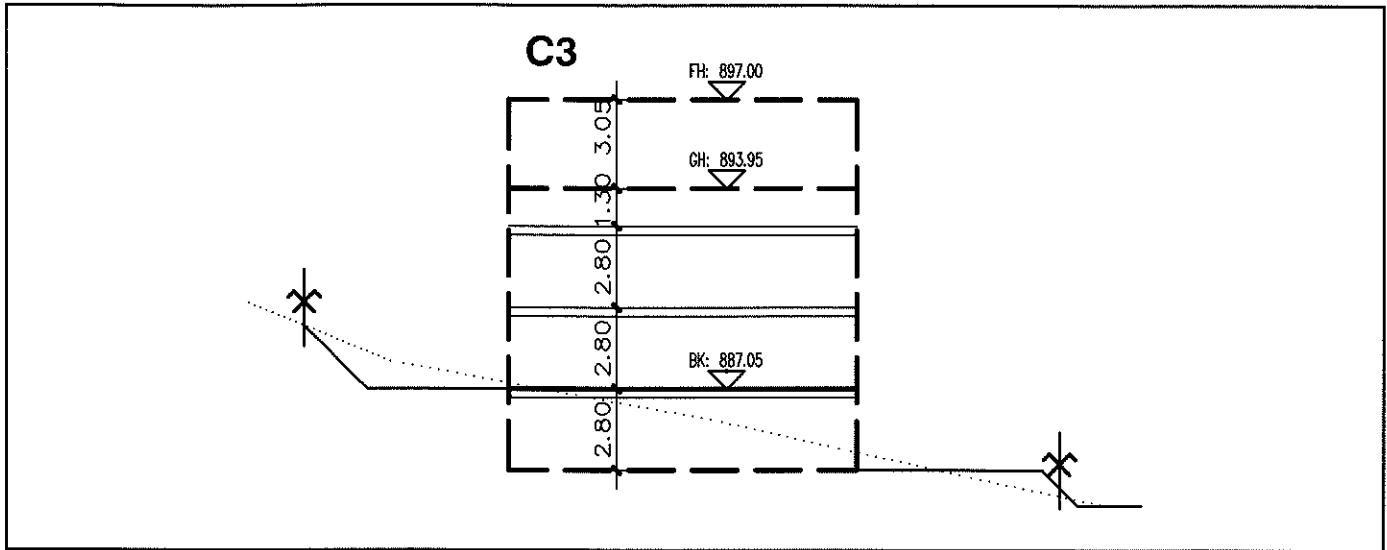
SCHEMA MST 1:250/200

GEBÄUDE C2



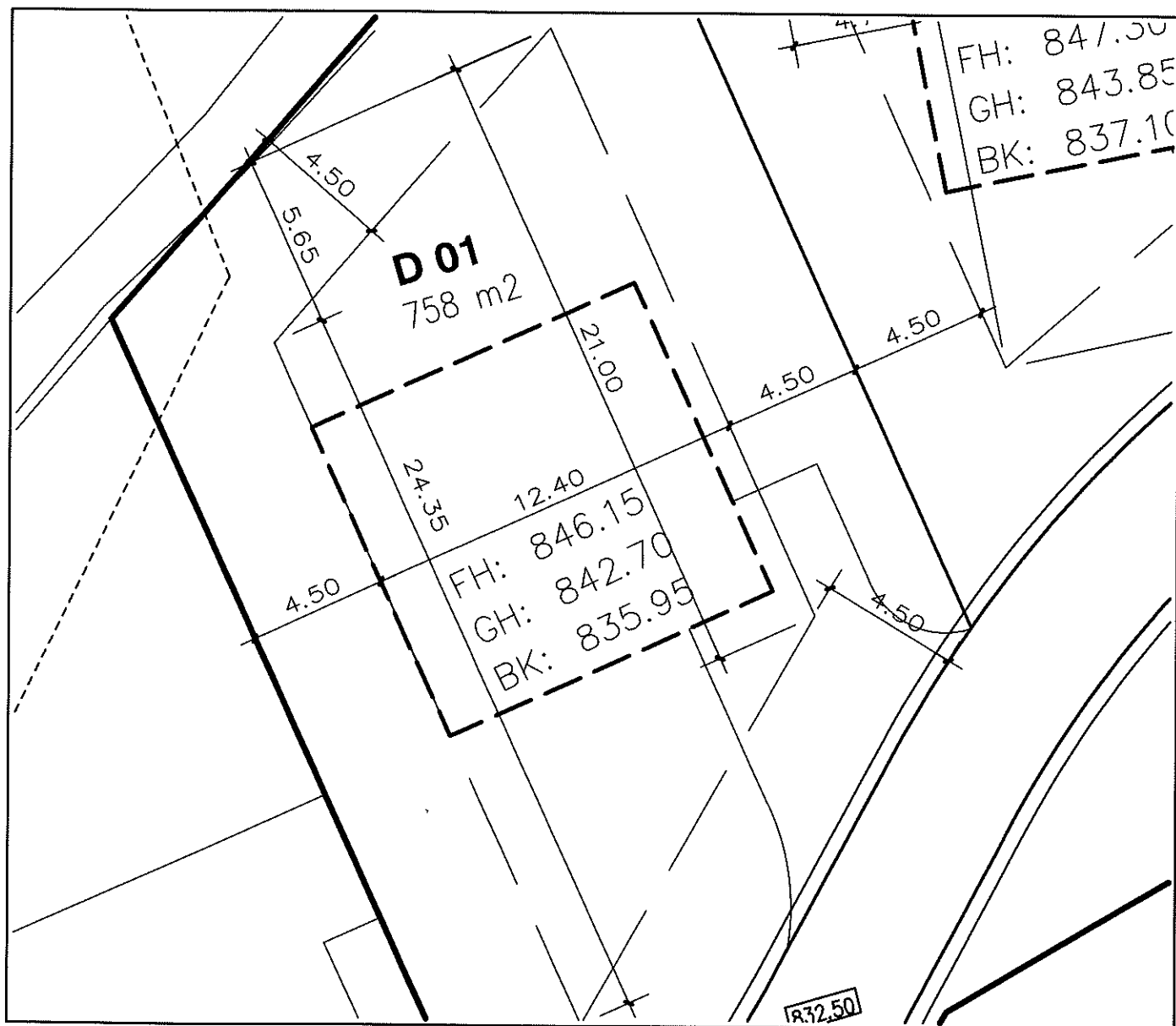
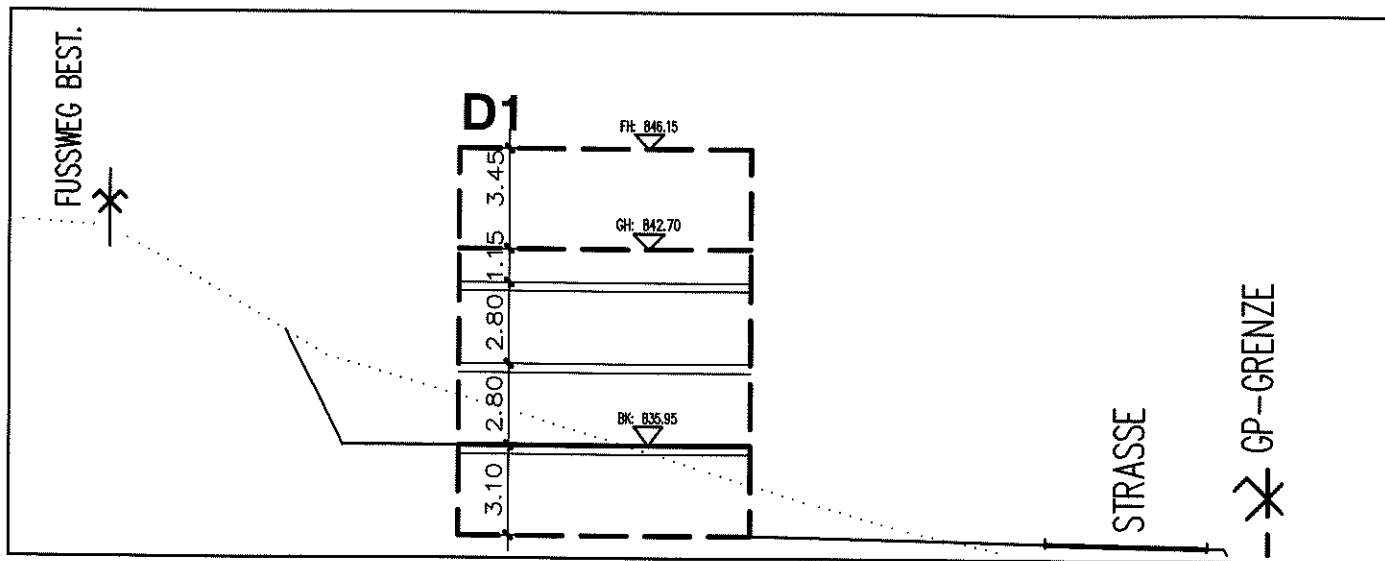
SCHEMA MST 1: 250/200

GEBÄUDE C3

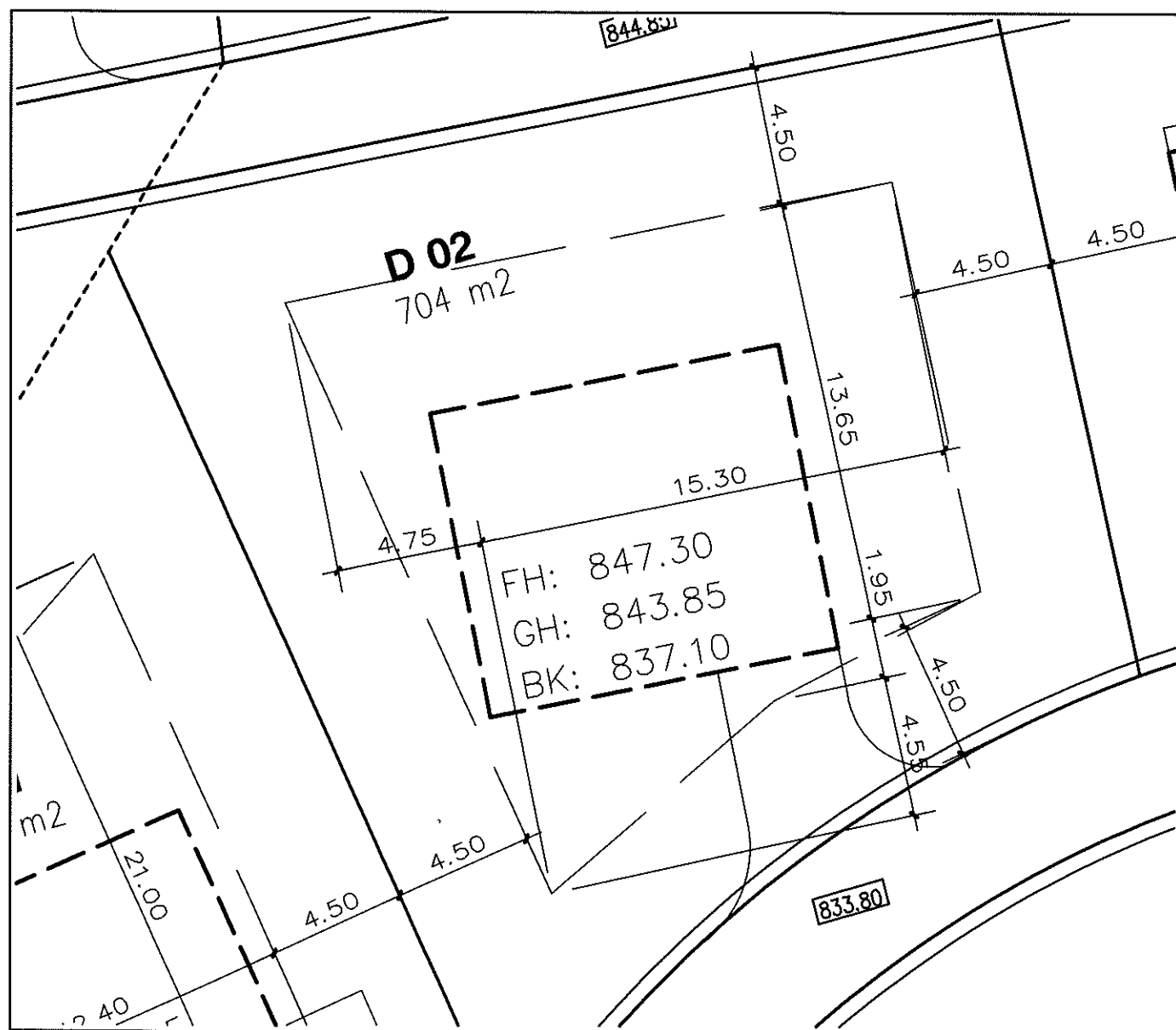
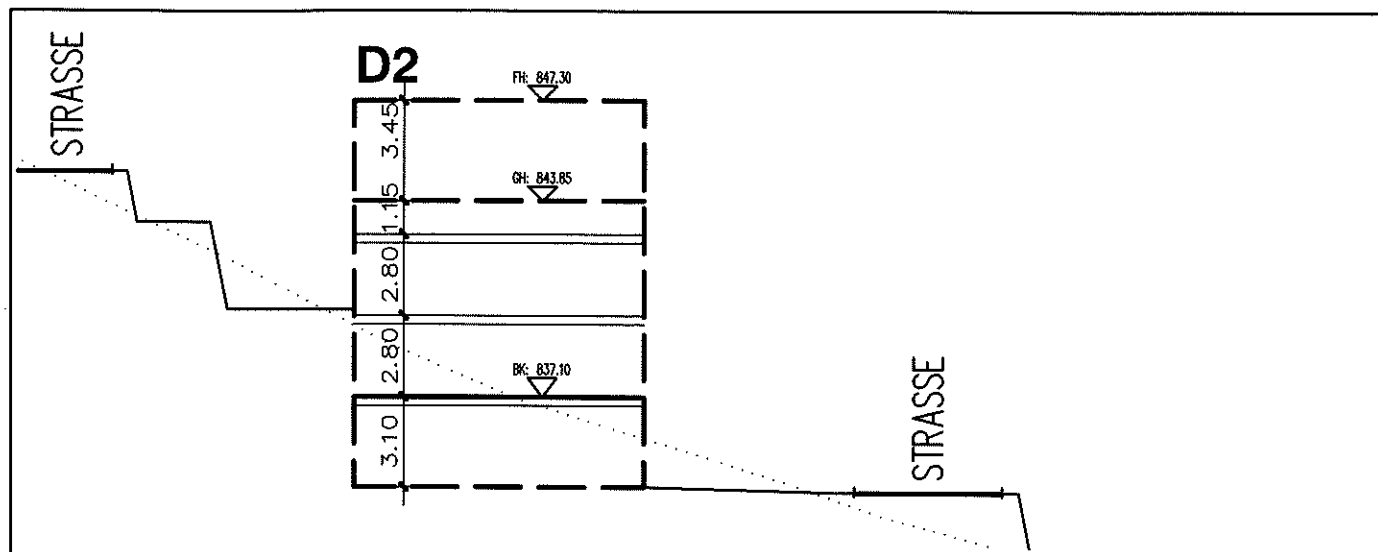


SCHEMA MST 1:250/200

GEBÄUDE D1

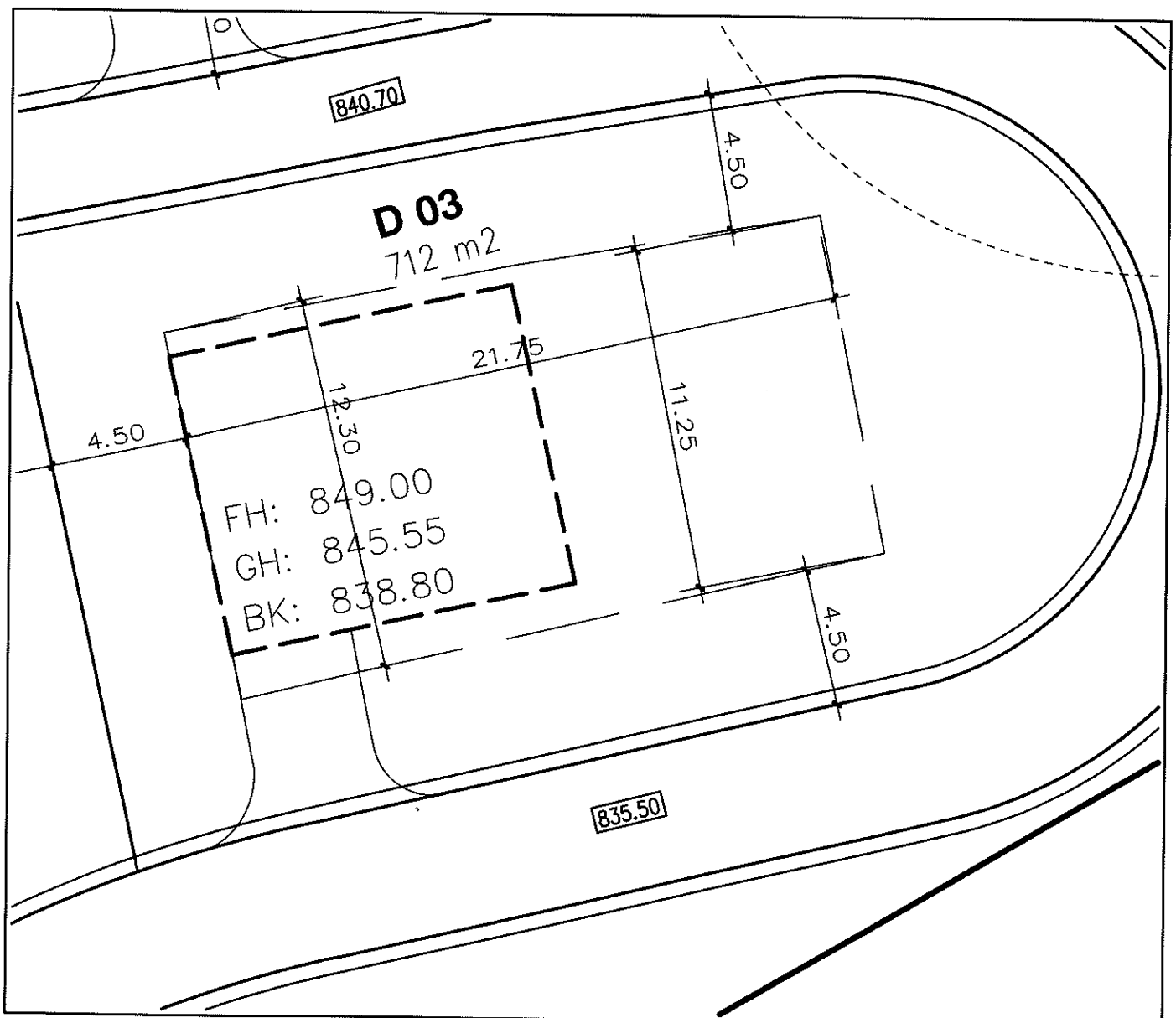
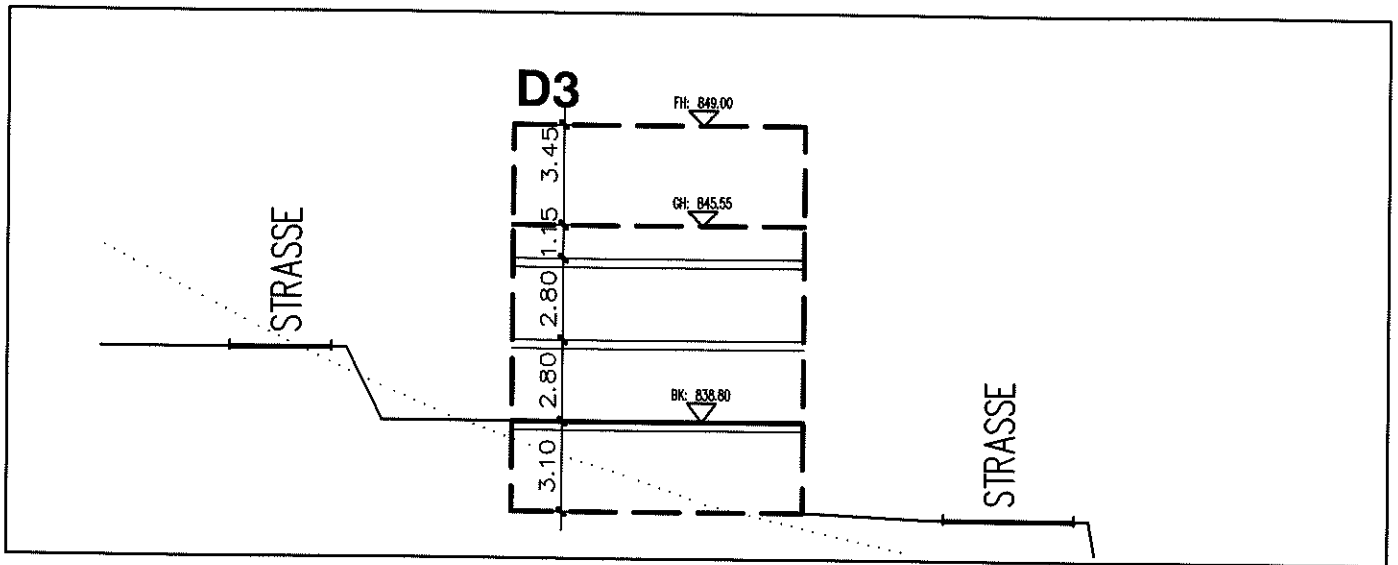


GEBÄUDE D2



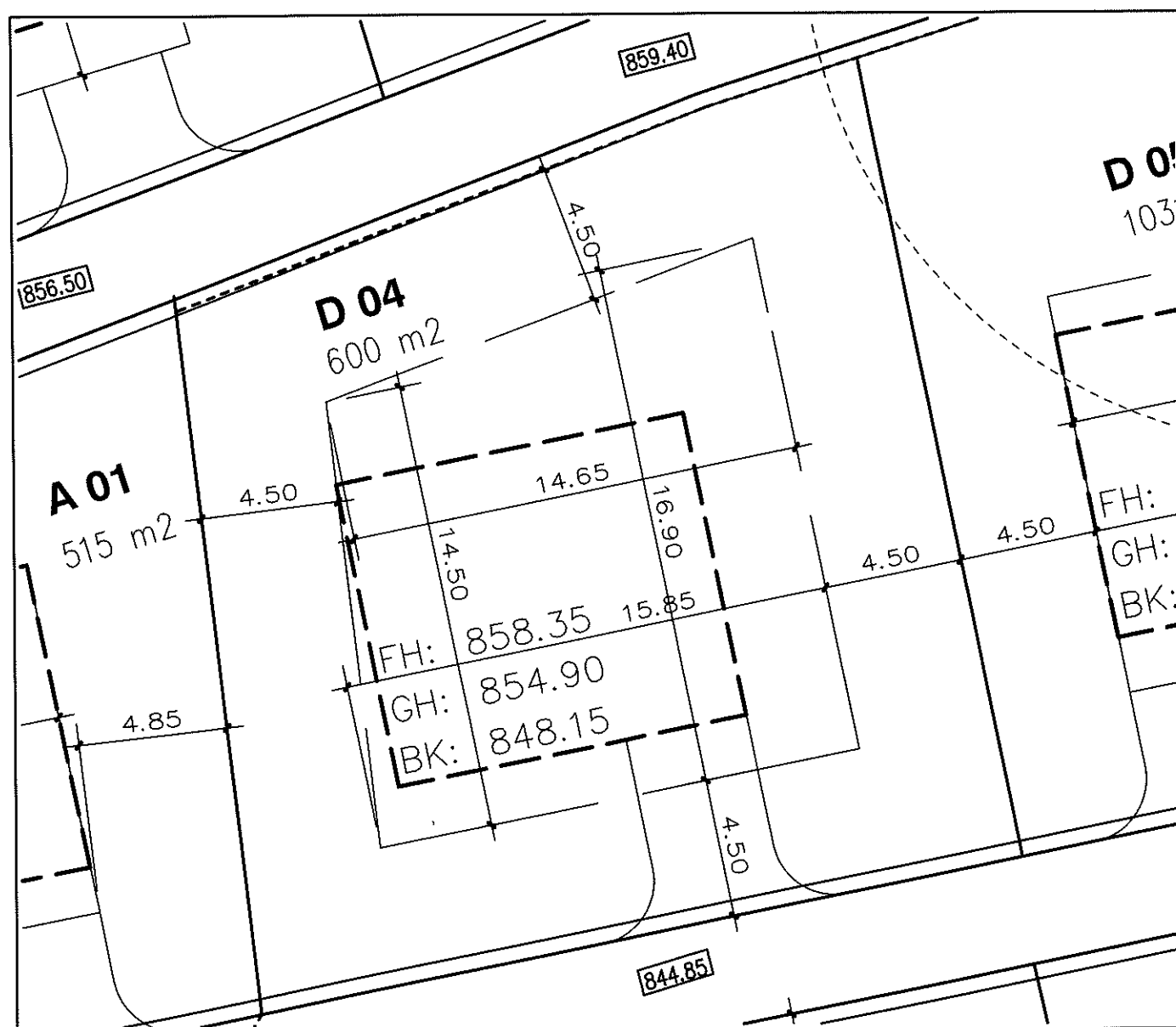
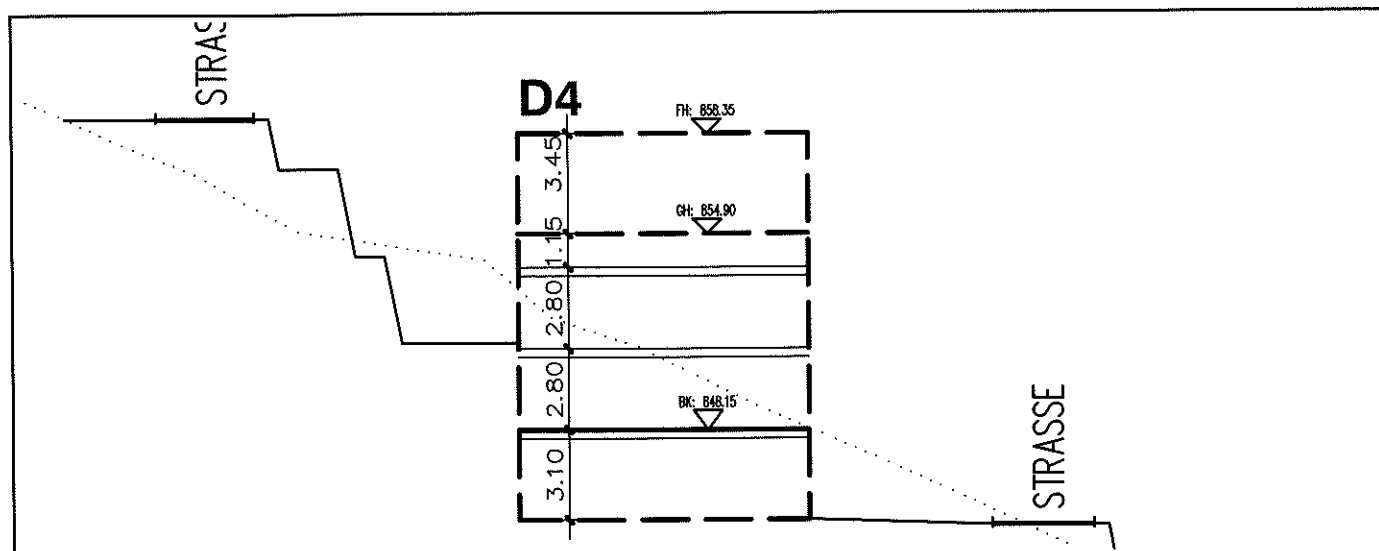
SCHEMA MST 1:250/200

GEBÄUDE D3



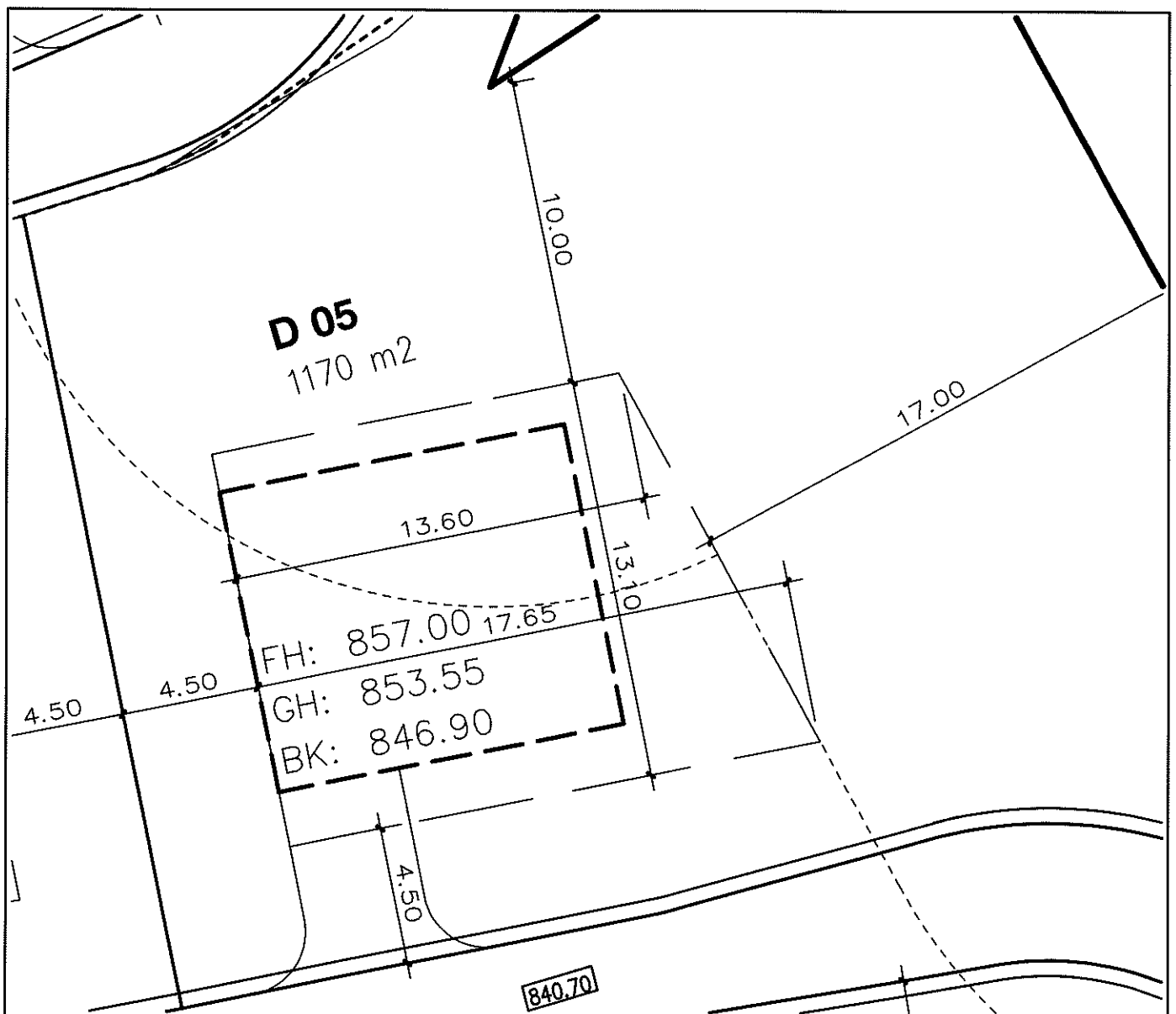
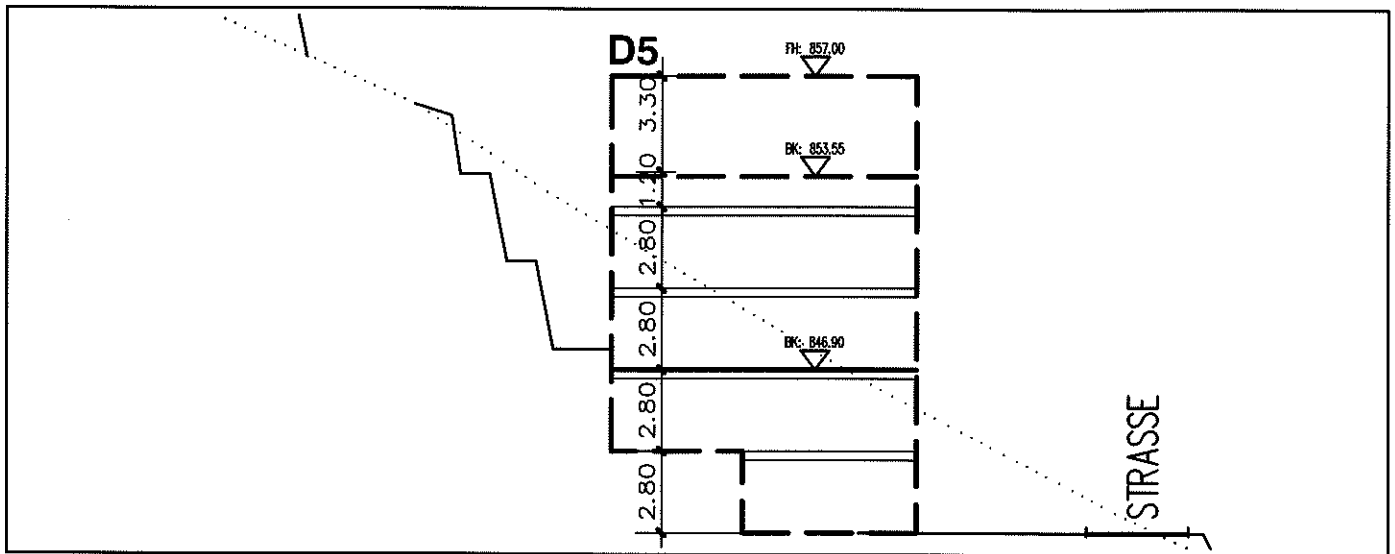
SCHEMA MST 1:250/200

GEBÄUDE D4

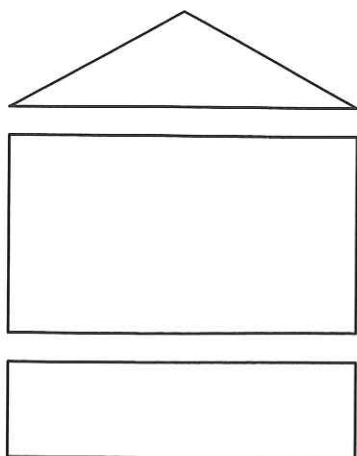


SCHEMA MST 1:250/200

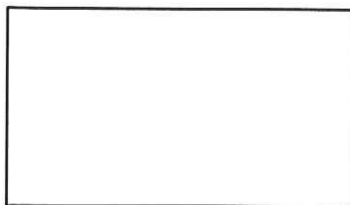
GEBÄUDE D5



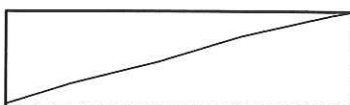
MÖGLICHE FASSADENGESTALTUNG



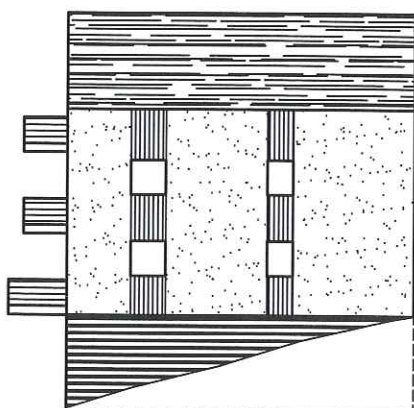
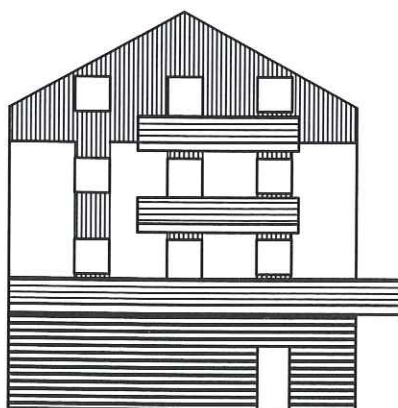
DACH



ERD-UND
OBERGESCHOSS



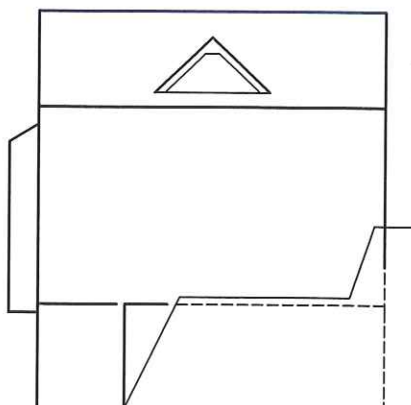
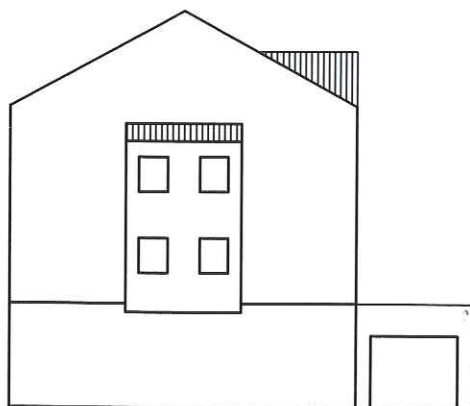
SOCKEL,-HANG,-
UND SOCKELGESCHOSS



DACH
- SYMETRISCH
- ZIEGEL/SCHIEFER

MATERIALIEN FASSADE
VERSCHIEDENE BAU-
MATERIALIEN ZUR
AUFLOCKERUNG
EINSETZEN

SOCKELGESCHOSS
DEUTLICH AUSBILDEN
MIT BETON,
VERPUTZ ODER
FARBlich ABGEHOBEN



ANBAUTEN,
DACHAUFBAUTEN



