

SONDERBAUVORSCHRIFTEN ZUM QUARTIERPLAN HOF OST

Sofern nachstehend keine abweichenden Regelungen getroffen werden, gelten die Vorschriften des rechtsgültigen Baureglementes der Gemeinde Lutzenberg vom 26.5.1998 sowie des EG zum RPG.

ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1 Geltungsbereich

¹Diese Sonderbauvorschriften gelten für das im Quartierplan orange umgrenzte Gebiet.

Art. 2 Zweck

¹Der Quartierplan und die Sonderbauvorschriften bezwecken eine geordnete Bauweise und eine rationelle Erschliessung des Gebietes „Hof Ost“ sowie die Sicherstellung des Umgebungsschutzes des Kulturobjektes Nr. 56 (Assek-Nr. 170).

ERSCHLIESSUNGSBESTIMMUNGEN

Art. 3 Strasse

¹Die Erschliessung erfolgt über die bestehende Zufahrtsstrasse.

²Für das Kreuzen von Personen-/Lastwagen sind Ausweichstellen zu erstellen.

³An der Staatsstrasse darf nur an einer Stelle eine neue Ein- und Ausfahrt mit genügend Sichtweite erstellt werden.

Art. 4 Verbreiterung der Staatsstrasse

¹Das Vorprojekt des Staatsstrassenausbaus Plan Nr. 756-10 (vom Regierungsrat genehmigt am 10. Sept. 1985) ist massgebend für den Strassenabstand, bzw. für die Baulinie.

Art. 5 Entwässerung

¹Die Umgebung der Bauten ist nach dem Prinzip einer möglichst geringen Bodenversiegelung zu gestalten. Zufahrten, Wege und Plätze sind grundsätzlich mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Rasengittersteine, offen verlegte Betonverbund- und Natursteine, Schotterrasen, Sickerbelag) zu befestigen.

²Anlagen mit undurchlässigen Belagsarten sind minimal zu halten; das anfallende Abwasser ist versickern zu lassen (vorzugsweise über Schulter / Bankett).

³Soweit es die örtlichen hydrogeologischen Verhältnisse erlauben, ist Dachwasser oberflächlich versickern zu lassen. Bei einer Ableitung sind zweckmässige Retentionsmassnahmen (z.B. Dachbegrünung, Regenwassernutzung, Biotop) vorzusehen.

⁴Die Untergeschosse der Bauten sind vorzugsweise in dichter Bauweise zu erstellen. Abwasser aus tiefliegenden Sickerleitungen ist talseitig wieder diffus versickern zu lassen (z.B. hangparallele Rigolen).

⁵Die entwässerungsrelevanten Massnahmen sind im Rahmen der Baueingabe detailliert darzulegen. Liegenschaftsübergreifende Massnahmen sind im Quartierplangebiet zu koordinieren.

⁶Für die Erstellung von Garagen und Abstellflächen für Motorfahrzeuge sind die verbindlichen Richtlinien der Umweltschutz- und Energiedirektion massgebend.

Art. 6 Abfallsammelplatz

¹Die Gemeinde bestimmt einen gemeinsamen Abfallplatz (Art. 10 Abfallreglement der Gemeinde Lutzenberg vom 10.12.1991).

ÜBERBAUUNGS- UND GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

Art. 7 Stellung der Bauten

¹Für die Stellung der Bauten ist das Überbauungskonzept 1:500, dat. September 2001, begleitend.

Art. 8 Farbgebung und Materialien

¹Dem Gemeinderat ist ein Material- und Farbkonzept zur Genehmigung vorzulegen.

Art. 9 Dachgestaltung

¹Flachdächer sind nur bei Klein-, An- und Nebenbauten sowie technischen Aufbauten erlaubt und sind zu begrünen.

Art. 10 Freihaltebereich

¹Der Freihaltebereich dient den Umgebungsschutz des Kulturobjektes Nr. 56 (Assek. Nr. 170). Die Erstellung von Bauten und Anlagen innerhalb des Freihaltebereiches ist nicht gestattet.

²Anlagen dürfen bis an der Grenze des Freihaltebereiches erstellt werden.

³Bauten haben einen Mindestabstand von 5.00 m bis zur Grenze des Freihaltebereiches einzuhalten.



06. März 2002

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Gemeindepresident: Der Gemeindeschreiber: