



# Überbauungsplan Kapf

Öffentliche Auflage: 19.04.2024 - 19.05.2024

Vom Gemeinderat erlassen: **-3. Juni 2024**

Der Gemeindepräsident

Die Gemeindegeschreiberin

Dem fakultativen Referendum unterstellt: 14.06.2024 - 04.07.2024

Vom Departement Bau und Volkswirtschaft des Kantons  
genehmigt: **25. Sep. 2024**

Dölf Biasotto, Regierungsrat

Sonderbau-  
vorschriften

5. April 2024

## I. Allgemeines

- Art 1 Geltungsbereich
- <sup>1</sup> Der Überbauungsplan besteht aus dem Situationsplan 1:1'000, den nachfolgenden Sonderbauvorschriften sowie dem Planungsbericht.
- <sup>2</sup> Die in der Legende bezeichneten Festlegungen und die Sonderbauvorschriften sind verbindlich. Die übrigen Planinhalte sind begleitend. Der Planungsbericht ist erläuternd.
- Art 2 Zweck
- <sup>1</sup> Der Überbauungsplan nach Art. 39 BauG bezweckt die Anpassung an das geänderte Recht, eine massvolle Nachverdichtung und die Sicherung einer nachbarschaftlich verträglichen Bepflanzung.

## II. Bebauung

- Art 3 Baubereich
- <sup>1</sup> Bauten sind nur innerhalb des Baubereiches zulässig. Davon ausgenommen sind An- und Nebenbauten.
- <sup>2</sup> Die Baubereiche gehen nach aussen den Grenz- und Gebäudeabständen vor.
- Art 4 Gebäudetiefe
- <sup>1</sup> Die Gebäudetiefe ist die kürzere Seite des kleinsten, die Baute umhüllenden Rechtecks, ausgenommen An- und Nebenbauten. Sie ist auf 14 m beschränkt.

## III. Umgebung

- Art 5 Bepflanzung
- <sup>1</sup> Es sind ausschliesslich standortgerechte und nicht invasive Pflanzenarten zulässig.
- <sup>2</sup> Immergrüne Bepflanzungen sind innerhalb des Geltungsbereichs auf eine Höhe von 3 m über gewachsenem Terrain beschränkt. Die Waldflächen innerhalb der festgelegten Waldgrenzen sind davon ausgenommen.
- Art 6 Allgemeine Umgebungsfläche
- <sup>1</sup> In der allgemeinen Umgebungsfläche sind Anlagen sowie An- und Nebenbauten unter Einhaltung der notwendigen Abstände (Grenz- und Strassenabstand) gestattet.
- Art 7 Freihaltegebiet
- <sup>1</sup> Die als Freihaltegebiet bezeichnete Fläche dient der Gliederung des Siedlungsgebiets und der Sicherung des Waldabstands. Bauten und Anlagen sind zulässig, sofern sie dem Zweck der Freihaltung nicht entgegenstehen und für die Bewirtschaftung der Flächen notwendig sind. Die notwendigen Abstände sind einzuhalten (Waldabstand, Grenzabstand, etc.).

## IV. Übriges

- Art 8 Aufhebung geltendes Recht
- <sup>1</sup> Der Quartierplan Kapf vom 24. Oktober 1980 wird aufgehoben.