

# QUARTIERPLAN

## Haufen Parz. Nr. 422

1:500

Vom Gemeinderat erlassen

Der Gemeindehauptmann

Der Gemeindegemeinderat

Oeffentlich aufgelegt

Vom Regierungsrat genehmigt

Der Ratsschreiber



bis



6.10.1987

12. Okt. 1987

11. Nov. 1987

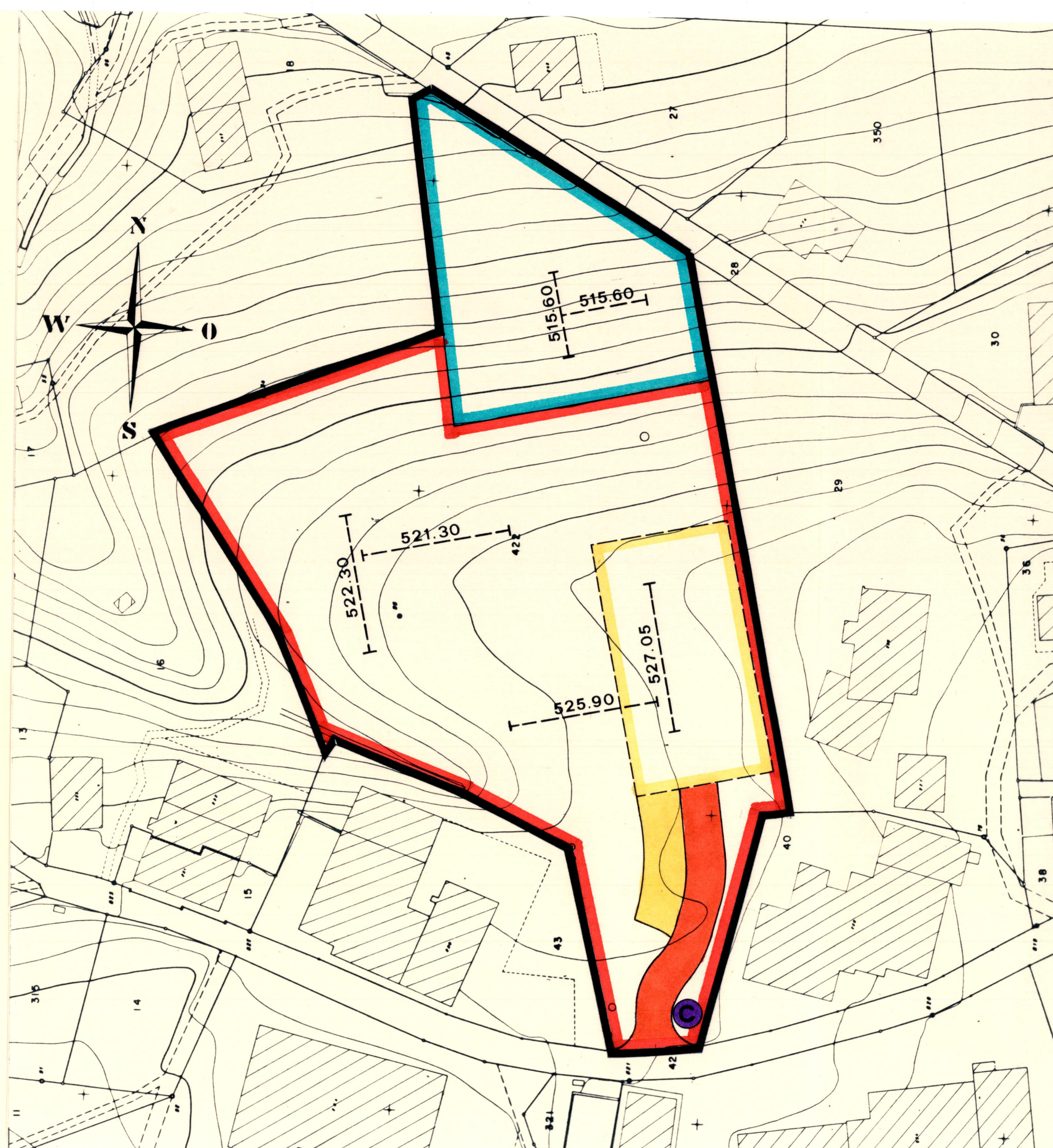
-9. AUG. 1988



ARCHITEKTURBÜRO FELIX SCHMID AG  
ARCHITEKTUR DENKMALPFLEGE RAUMPLANUNG

8640 RAPPERSWIL  
RATHAUSSTRASSE 2  
TELEFON 055/218181

| GEZEICHNET | DATUM     | REVIDIERT | REVIDIERT | PLAN GR. | PLAN NR. |
|------------|-----------|-----------|-----------|----------|----------|
| Ba         | 13. 4. 87 |           |           | 30/110   | 2181.1   |



## LEGENDE

### FESTLEGUNGEN

- Umgrenzung Quartierplangebiet
- Gebiet A
- Gebiet B
- 526.60  
Firstrichtung / max. Firsthöhe

### HINWEISE

- Zufahrtsstrasse
- unterirdische Parkplätze
- Parkplätze
- Containerplatz
- bestehende Bauten

## SONDERBAUVORSCHRIFTEN

### ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

- Art. 1 Geltungsbereich  
Diese Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan umgrenzte Gebiet. Sofern nachstehend keine abweichenden Regelungen getroffen werden, gelten die Vorschriften der rechtsgültigen Bauordnung der Gemeinde Lutzenberg.
- Art. 2 Zweck  
Der Quartierplan bezweckt eine gut ins bestehende Orts- und Landschaftsbild eingepasste Ueberbauung und eine zweckmässige Erschliessung des Gebietes Haufen.

### ERSCHLIESSUNGSBESTIMMUNGEN

- Art. 3 Strasse  
Für das Gebiet A hat die Erschliessung ausschliesslich über die im Plan bezeichnete Zufahrtsstrasse zu erfolgen. Die Erschliessung für das Gebiet B erfolgt über die nördlich gelegene Erschliessungsstrasse (Kat.Nr. 28).
- Art. 4 Garagierung, Parkierung  
<sup>1</sup>Die Garagierung für das Gebiet A ist zusammenzufassen und unterirdisch anzulegen.  
<sup>2</sup>Am Anfang der Zufahrtsstrasse sind Parkplätze für Besucher zu erstellen.

### UEBERBAUUNGS- UND GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN FÜR DIE GEBIETE A UND B

- Art. 5 Gesamtprojekt Baugebiet A  
Die Ueberbauung des Baugebietes A kann nur aufgrund eines bewilligten, für die Ausführung der Bauten und Anlagen sowie der Umgebungsgestaltung verbindlichen Gesamtprojektes erfolgen.
- Art. 6 Stellung der Bauten  
Die Firstrichtung der Hauptbauten hat gemäss den Bezeichnungen im Plan zu verlaufen. Kreuzfirste und Querriegelbauten sind zulässig, sofern die gute Gesamtwirkung nicht beeinträchtigt wird.

- Art. 7 Dachgestaltung  
<sup>1</sup>Im ganzen Quartierplangebiet sind nur Bauten mit Satteldächern gestattet.  
<sup>2</sup>Hauptdächer haben eine Dachneigung zwischen 35° und 45° a.T. aufzuweisen und sind symmetrisch auszubilden.  
<sup>3</sup>Dacheinschnitte sind untersagt. Liegende Dachfenster sind nur einzeln und bis zu einem Format von max. 55 x 70 cm erlaubt.
- Art. 8 Bemusterung, spezielle Auflagen  
Die Baukommission ist befugt, Bemusterungen zu verlangen und spezielle Auflagen bezüglich Farb- und Materialwahl zu erteilen.
- Art. 9 An- und Kleinbauten  
An- und Kleinbauten haben sich in die Ueberbauung gut einzufügen.
- Art. 10 Aussenantennen  
Mit Ausnahme einer Gemeinschaftsantennenanlage dürfen keine Aussenantennen errichtet werden.
- Art. 11 Umgebungsgestaltung  
<sup>1</sup>Die Terraingestaltung hat sich derart dem natürlichen Verlauf des Geländes anzupassen, dass grössere Aufschüttungen, Abtragungen, steile Böschungen und grössere Stützmauern vermieden werden.  
<sup>2</sup>Für die Bepflanzung sind standortgerechte, einheimische Baum- und Straucharten zu verwenden.  
<sup>3</sup>Die Zufahrtsstrasse und die Parkplätze sind mit Natur- oder Betonverbundstein zu gestalten.