

# UEBERBAUUNGSORDNUNG ZPP "KRONE MURI"

mit Anpassung der Waldabstandslinie

Die Ueberbauungsordnung "Krone Muri" beinhaltet:

## 1. Ueberbauungsplan

Masstab : 1:500  
Datum : April 1998  
Planverfasser : H. Bischoff Architekt FSAI/SIA  
Jurablickstr. 29 3095 Spiegel

### Legende

- ..... Wirkungsbereich
- Aufzuhebende Waldabstandslinie
- Waldabstandslinie neu
- Baubereich A [W2] mit Gebäudehöhenkoten (Art. 33 BR)
- Baubereich B [WG3] mit Gebäudehöhenkoten (Art. 33 BR)
- Baubereich [E] Erhaltungszone
- Anbaubereiche 1-geschossig
- Baubereich unbewohnte 1-geschossige Nebengebäude
- Abbruch bestehende Gebäude
- Wintergärten
- Parkplätze begrünt / private Aussenräume
- Anlage der Abfallentsorgung
- 560.73 Höhenkote
- Unterirdischer Baubereich
- Ein- + Ausfahrt
- Hochstammbäume
- Fusswegverbindung
- Private Erschliessungsflächen und Vorplätze / Velos
- Zonengrenzen
- KP P Kurzzeitparkplätze / Parkplätze
- Note: 557.40 Fusswegrecht zG Gde. Muri
- Hinweise
- Waldabstandslinie BGE vom 22.11.62
- Bushaltestelle

## 2. Ueberbauungsvorschriften

- Zweck** Art. 1  
Der Ueberbauungsplan bezweckt die Erhaltung der geschützten Bauten Nr. 39 und 43, die gestalterisch und architektonisch gute Eingliederung der Neubauten der Baubereiche A und B in die bestehende Quartierstruktur und die Schonung der natürlichen Waldränder.
- Wirkungsbereich** Art. 2  
Der Wirkungsbereich der Ueberbauungsordnung "Krone Muri" umfasst die Parzellen Nr. 2, 830 und 945.
- Stellung zur Grundordnung** Art. 3  
Soweit in der Grundordnung "Krone Muri" nichts anderes festgelegt ist, gilt die baurechtliche Grundordnung der Einwohnergemeinde Muri. Im Baubewilligungsverfahren ist die Denkmalpflege beizuziehen.
- Inhalt des Ueberbauungsplans** Art. 4  
Der Ueberbauungsplan "Krone Muri" regelt  
a) Wirkungsbereich  
b) Waldabstandslinie  
c) Die Lage und Grösse der Baubereiche A, B und E  
d) Die Lage und Grösse der Anbaubereiche, 1-geschossig  
e) Die Lage und Grösse der Baubereiche für Nebengebäude  
f) Die abzubrechenden Gebäude  
g) Die Lage der privaten Erschliessungsflächen und Vorplätze  
h) Höhenkoten  
i) Unterirdische Baubereiche
- Nutzungsart und Nutzungsmass** Art. 5  
Es gelten die Bestimmungen des Zonenplans und des Baureglementes der Gemeinde zur ZPP "Krone Muri". Das maximale Nutzungsmass beträgt für die Baubereiche A und B insgesamt 5'200 m<sup>2</sup> Brutto-geschossfläche, zusätzlich sind 300 m<sup>2</sup> BGF für eine unterirdische Sportschiessanlage zugelassen.
- Baupolizeiliche Vorschriften** Art. 6  
Oberirdische Bauten dürfen nur innerhalb der im Ueberbauungsplan durch Baulinien festgelegten Baubereiche und innerhalb der einge-tragenen Gebäudehöhenkoten erstellt werden.  
Der Baubereich für 1-geschossige unbewohnte Nebenbauten dient zur Erstellung von Abstellräumen, Fahrradunterständen, Autogaragen und ähnlichem.
- Architektonische Gestaltung** Art. 7  
Die Gesamtanlage der Baubereiche A und B (Bauten und Aussen-räume) ist als bauliche Einheit sorgfältig und differenziert zu

