

UEBERBAUUNGSORDNUNG NO. 6/1992 "SCHMITTE"

Die Ueberbauungsordnung beinhaltet:

- Ueberbauungsplan No. 6.1/1992 "Schmitte"
- Ueberbauungsvorschriften No. 6.2/1992 "Schmitte"

UEBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN NO. 6.2/1992 "SCHMITTE"

GENEHMIGUNG

ALLGEMEINES

Art. 1

Wirkungsbereich

Der Wirkungsbereich der Ueberbauungsordnung ist im Ueberbauungsplan Nr. 6.1/1992 "Schmitte" mit einem punktierten Perimeter gekennzeichnet. Dazu gehören auch die ausserhalb liegenden, farbig angelegten Erschliessungsanlagen.

Art. 2

Stellung zur Grundordnung

Soweit die Ueberbauungsordnung nichts anderes bestimmt, gelten die Vorschriften des Gemeindebaureglementes und des Zonenplanes der Gemeinde Gerzensee; dies sind insbesondere die Vorschriften der ZPP Nr. 6 "Schmitte".

Art. 3

Richtlinien

Zur Veranschaulichung der Ueberbauungsidee sowie einzelner Elemente der Aussenräume- und Gebäudegestaltung gilt das aufgrund des Wettbewerbsresultates überarbeitete Projekt vom 31.08.1993 als begleitendes Richtprojekt im Sinne des Baugesetzes (1).

Art. 4

Inhalt des Ueberbauungsplanes

1 Im Ueberbauungsplan werden verbindlich geregelt:

- betreffend Gebäude:

- a) Lage und Abmessung der Baufelder für Hauptbauten
- b) Lage und Abmessung der Anbaubereiche für 2-geschossige unbewohnte Anbauten
- c) Lage und Abmessung der Anbaubereiche für 1-geschossige Gemeinschaftsräume
- d) die Waldabstandslinie

(1) Art. 68 BauG

- e) die Firstrichtung für neue Hauptbauten
- betreffend Erschliessung:
 - f) die Lage der Bereiche für die Sockel-
geschosse
 - g) die Bereiche der Zu- und Wegfahrt
 - h) die oberirdischen Besucherparkplätze
 - i) der Anschlussbereich für den öffent-
lichen Fussweg zum Rüttigässli
 - k) die Lage der Standplätze Kehrlicht oder
Container, entweder im Raume des Ge-
meinschaftsraumes (Stöckli) oder in
peripheren Bereich des Werkhofareales
der Gemeinde
 - betreffend Grünbereiche und Aussenräume:
 - l) die Lage der Grünbereiche I und II
 - m) die Lage der Siedlungsplätze
 - n) die neuanzupflanzenden Hochstammbäume
 - betreffend Ver- und Entsorgung:
 - o) das Leitungsnetz für die Kanalisation
 - p) das Leitungsnetz für die Trinkwasser-
und Löschwassereinrichtungen
 - q) die notwendigen Einrichtungen für die
Elektrizitätsversorgung und die Be-
leuchtung
 - r) das Leitungsnetz für die Telefonein-
richtungen
 - s) das Leitungsnetz für die TV-Einrichtun-
gen
- 2 In der Bauausführung notwendige Anpassungen
oder Verschiebungen zum Zwecke der optimalen
Funktion der Erschliessung sowie der Ver-
und Entsorgungseinrichtungen sind gestattet.
-

Art. 5**Architektonische
Gestaltung**

- 1 Die Gesamtanlage der Ueberbauung ist als bauliche Einheit zu gestalten. Bauvolumen, Dachgestaltung, Farbgebung und Materialwahl sind aufeinander abzustimmen.
- 2 Es sind die traditionellen, für die Umgebung typischen Materialien zu verwenden. Aeussere Kunststoffverkleidungen oder grossflächige grelle Anstriche sind nicht gestattet.

HAUPTBAUTEN**Art. 6****a) Baufelder,
Nutzung**

- 1 In den Baufeldern A bis C sowie in den Bereichen für 1-geschossige Gemeinschaftsräume und die Sockelgeschosse können Fassaden bis an die Baufeldbegrenzung gestellt werden.
- 2 In den Baufeldern A - C sind max. 20 Familienwohnungen zugelassen, wobei zusätzliche kleinere Wohnungen (kleiner als 3-Zimmerwohnungen) gestattet sind.
- 3 Das Baufeld:
 - A und B, die Gemeinschaftsräume und die Sockelgeschosse sind Baufelder für Neubauten.
 - C ist ein Baufeld mit einem bestehenden Gebäude. Zeitgemässe Sanierungen, Um- und Ausbauten sind gestattet. Das gesamte bestehende Gebäudevolumen darf ausgenutzt werden, sofern die einschlägigen Bestimmungen der Baugesetzgebung, insbesondere bezüglich Sicherheit und Gesundheit (1), eingehalten bleiben. Für neue Anbauten gelten die entsprechenden Anbaubereiche.
- 4 Für die Nutzungsart gilt das Gemeindebaureglement (2).

(1) Art. 21 BauG, Art. 57 bis 69 BauV

(2) Art. 43 Abs. 2 GBR

Art. 7

- b) Baupolizeiliche Masse
- 1 Für die Neubauten A und B beträgt die Geschosshöhe 2. Der Dachausbau ist gestattet, die maximal zulässige traufseitige Kniewandhöhe beträgt 1.50 m.
 - 2 Für die Neubauten A und B beträgt die Gebäudehöhe max. 7.00 m. Sie wird von der Erdgeschosskottierung (1) bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit Oberkante des Dachsparrens gemessen.
 - 3 Für das bestehende Gebäude C gilt die Gebäudehöhe, Geschosshöhe und Kniewandhöhe entsprechend der bestehenden Volumetrie.
 - 4 Für die Baufelder A bis C inkl. deren Anbaubereiche (sofern im Ueberbauungsplan bezeichnet) gelten folgende maximalen bzw. minimalen Bruttogeschossflächen (BGF) und Erdgeschosskottierungen:

Baufeld A:	max. BGF	1'470 m ²
	min. BGF	970 m ²
	OK. Boden EG	682.80 müM
Baufeld B:	max. BGF	1'020 m ²
	min. BGF	674 m ²
	OK. Boden EG	684.15 müM
Baufeld C:	max. BGF	330 m ²
	min. BGF	209 m ²
	OK. Boden EG	683.50 müM

Art. 8

- c) Dachgestaltung
- 1 Die neuen Hauptgebäude in den Baufeldern A und B sind mit geneigten Dächern zu versehen. Versetzte Schrägdächer sind als dazugehörend ebenfalls gestattet.
 - 2 Die Neigung der neuen Hauptdachflächen muss im Minimum 15° a.T. und darf im Maximum 24° a.T. betragen.
 - 3 Für die Dacheindeckung der Hauptdachflächen sind Ziegel oder Eternitschiefer gestattet. Die Hauptdachflächen eines Gebäudes sind jedoch mit einheitlichem Material einzudecken.

- 4 In den Dachflächen der neuen Hauptgebäude sind nur Dachflächenfenster gestattet. Sie dürfen insgesamt nicht mehr als 1/3 der Fasadensadenlänge des obersten Geschosses betragen.
- 5 Für das bestehenden Gebäude im Baufeld C gilt die Dachneigung entsprechend der bestehenden Volumetrie. Für Dachaufbauten gilt das Gemeindebaureglement (1).

Art. 9

Parz. Nr. 371
a) Nutzungsart

- 1 Auf der Parzelle Nr. 371 gilt die Nutzungsart entsprechend einer Wohn- Gewerbezone 2-geschossig (WG2).

b) Baupolizeiliche Masse

- 2 Für die Parzelle Nr. 371 gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

Parz. 371	kGA m	gGA m	GH m	GL m	GZ m	min. AZ	max. AZ	ES/ LSV
WG2 "Schmitte"	5	9	8,5	30	2	0,4	0,6	III

c) Dachgestaltung

- 3 Für die Dachgestaltung gilt:

- Auf Hauptbauten sind auch versetzte Schrägdächer gestattet;
Im weiteren gilt das Gemeindebaureglement (2)
- Auf 1-geschossigen Bauten, welche ausschliesslich den gewerblichen Nutzungen dienen, ausgebildet im Sinne eines Anbaues an ein 2-geschossiges Hauptgebäude, sind Flachdächer zugelassen. Das Flachdach darf als Dachterrasse/Sitzplatz genutzt werden, wobei mind. 50 % der Fläche des Daches zu begrünen ist.

(1) Art. 27 GBR

(2) Art. 27 GBR

-
- | | |
|--|--|
| d) Architek-
tonische
Gestaltung | 4 Bei der Projektierung von Neubauten oder Neubauteilen ist die Idee der Wohnüberbauung weiterzuentwickeln. Die Geometrie (Länge, Breite, Höhe und Dachlandschaft) der Neubauten resp. Neubauteile sind sorgfältig in die Gesamtsituation einzupassen. Zu beachten sind auch Angleichungen im Zusammenhange mit Materialien, der farblichen und ästhetischen Gestaltung. |
|--|--|

ANBAUTEN

Art. 10

- | | |
|----------------|--|
| a) Nutzungsart | 1 In den Bereichen für 2-geschossige unbewohnte Anbauten dürfen Anbauten wie Hauseingangsvordächer, Rankgerüste, Balkone, Energiegewinnungs-Wintergärten (1) erstellt werden. |
| | 2 In den Bereichen für Sockelgeschosse (Untergeschoss) dürfen Untergeschossnutzungen wie Keller-, Heiz-, Zivilschutz-, Lager-, Bastel-, Gemeinschafts-, Atelier-, Ein- oder Abstellräume für Motorfahrzeuge, Velos und Kinderwagen sowie Räume für Energiespeicher und Waschküchen usw. erstellt werden. Zum Sockelgeschoss (Untergeschoss) zählen auch die Baufelder für Haupt- und Anbauten, welche voll (100 %) ausgenutzt werden dürfen. |

Art. 11

- | | |
|-----------------------------|---|
| b) Baupolizeiliche
Masse | 1 Die Gebäudehöhe in den Bereichen für 2-geschossige Anbauten richtet sich nach Art. 12 Abs. 1 UeBV. |
| | 2 Die Länge der Anbauten an die Hauptgebäude A und B darf insgesamt nicht mehr als die Hälfte der dahinterliegenden Fassade des Hauptgebäudes betragen. |

(1) Art. 93 Abs. 2 lit g BauV

Art. 12

- c) Dachgestaltung
- 1 Die Anbauten sind in die Dach- und Fassadengestaltung der Hauptbauten zu integrieren.
 - 2 Für die Dacheindeckung gilt Art. 8 Abs. 3 sinngemäss, Rankgerüste, Balkone und Energiegewinnungs-Wintergärten ausgenommen.

Art. 13

Parz. Nr. 371,
Nutzungsart
und Mass, bau-
polizeiliche
Bestimmungen

Auf der Parzelle Nr. 371 sind bewohnte und unbewohnte Anbauten gestattet. Es gelten die Bestimmungen des Gemeindebaureglementes (1).

NEBENBAUTEN**Art. 14**

Parz. Nr. 371
Nutzungsart
und -Mass bau-
polizeiliche
Bestimmungen

Auf der Parzelle Nr. 371 sind bewohnte und unbewohnte Nebenbauten gestattet. Es gelten die Bestimmungen des Gemeindebaureglementes (2).

GEMEINSCHAFTSBAUTEN UND -ANLAGEN**Art. 15**

Bereiche für
Gemeinschafts-
bauten und
-anlagen

- 1 Die Bereiche für Gemeinschaftsbauten und -anlagen sind für die gemeinsame Nutzung durch die Bewohner der Ueberbauung bestimmt. Sie beinhalten die Anbaubereiche für 1-geschossige Gemeinschaftsräume, die Grünbereiche II (Spielplätze, Aufenthaltsbereiche) und die Siedlungsplätze.

(1) Art. 16 GBR

(2) Art. 16 GBR

- a) 1-geschossige Gemeinschaftsräume
- 2 Der Anbaubereich für 1-geschossige Gemeinschaftsräume kann Nutzungen aufnehmen wie:
Freizeit- Bastel- und Spielräume, Kinderkrippe, Bibliothek etc.
 - 3 Die Länge des Anbaues an das Hauptgebäude C darf das Anbaufeld voll (100 %) ausnützen.
 - 4 Die Gebäudehöhe beträgt max. 3.50 m. Sie wird von der Erdgeschosskotierung (1) bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht an der Westfassade gemessen:
 - bei einem Pultdach bis Oberkante des Dachsparrens
 - bei einem Flachdach bis Oberkante des Dachrandabschlusses.
 - 5 Der Anbau mit 1-geschossigen Gemeinschaftsräumen ist, wenn direkt an das Stöckli angebaut wird, mit einem Pultdach zu versehen. Wird der Anbau klar sichtbar vom Stöckli abgetrennt oder an die Aesthetik der Neubauten angeglichen, so ist ein extensiv begrüntes Flachdach mit einer begehbaren Terrasse gestattet.

Art. 16

- b) Grünbereiche I und II
- 1 Die Grünbereiche I und II sind integrierende Bestandteile des Siedlungskonzeptes; sie gliedern einerseits die Ueberbauung, andererseits dienen sie verschiedenen Nutzungen.
 - 2 Die Grünbereiche I bestehen aus den privaten Gärten und Vorgärten. Sie sind von den anderen Bereichen durch geeignete Massnahmen wie Terrainabsätze, Bepflanzungen, Einfriedungen und dergleichen abzutrennen.
 - 3 Die Grünbereiche II dienen verschiedenen Nutzungen wie Aufenthaltsbereiche, Spielplätze, interne Fusswege und Nutzgärten.

- 4 Die definitive Ausstattung und Gestaltung der im Ueberbauungsplan bezeichneten Grünbereiche I und II sind im Baubewilligungsverfahren mit dem Umgebungsgestaltungsplan endgültig zu regeln, wobei Art. 22 bis 24 der UeBV zu beachten sind.

Art. 17

- c) Siedlungsplätze
- 1 Die Siedlungsplätze sind integrierende Bestandteile der Ueberbauung und dienen verschiedenen Nutzungen (Spielplatz, Aufenthalts- und Begegnungsort sowie Invaliden-PP und Zweiradabstellplätze).
 - 2 Die definitive Gestaltung für die Plätze ist im Baubewilligungsverfahren zu regeln.

Art. 18

- d) Autoabstellplätze
- 1 Für die Hauptgebäude A - C sind die notwendigen Autoabstellplätze (1) in Autoeinstellhallen im Sockelgeschoss anzuordnen, mit Ausnahme der im Ueberbauungsplan bezeichneten oberirdischen Autoabstellplätze und einzelner Invalidenautoabstellplätze in den Bereichen der Siedlungsplätze.
 - 2 Die Zu- und Wegfahrten zu den unterirdischen Einstellhallen in den Hauptgebäuden A und B sind im Ueberbauungsplan bezeichnet.
 - 3 Auf der Parzelle 371 dürfen die notwendigen Autoabstellplätze (2) ober- oder unterirdisch angeordnet werden.

Art. 19

- e) Abstellplätze für Zweiräder,
- 1 Die Zweiradabstellplätze dürfen ober- oder unterirdisch angeordnet werden.
 - 2 Für die notwendige Anzahl der Zweiradabstellplätze gilt die Kant. Bauverordnung (3).

(1) Art. 49ff BauV

(2) Art. 49ff BauV

(3) Art. 49ff BauV

BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN

Art. 20

Baubewilligungsverfahren

- 1 Die Ueberbauung eines Baufeldes muss als einheitliches Projekt eingereicht und ausgeführt werden.
- 2 Zur Prüfung von Baugesuchen kann die Gemeinde Sachverständige (1) beiziehen.

UMGEBUNG

Art. 21

a) Umgebungsgestaltungsplan

- 1 Mit jeder Baueingabe ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen (2). Der Plan kann mit dem Erdgeschossgrundriss kombiniert werden und muss sich mindestens auf den Umschwung eines Baufeldes beziehen.

Im Umgebungsgestaltungsplan ist mind. folgendes festzuhalten:

- a) Fussgängerbereiche (Wege und Plätze) mit Angabe der Anordnung, Dimensionierung, Ausbildung und Ausstattung inkl. der Notzufahrten
- b) Anordnung und Ausbildung von Nebengebäuden
- c) Ausstattung und Gestaltung der Grünbereiche I und II sowie der Siedlungsplätze
- d) Ausstattung und Gestaltung der Kinderspielplätze
- e) Terrainveränderungen (Abgrabungen/Aufschüttungen)
- f) Böschungen und Stützmauern

(1) Art. 28 BewD (Sachverständige wie Verfasser der UeO, Ortsplaner, Denkmalpfleger, etc.)

(2) Art. 14 Abs. 1d BewD

- g) Abgrenzung und Ausbildung der Hausvorplätze und Gärten inkl. Einfriedungen von Hausparzellen mit Zäunen, Hecken oder sichtbehindernden Wänden
 - h) Artangaben zu den Baum-Neupflanzungen (Hochstammbäume) und Hecken-Neuanpflanzungen.
 - i) Den neuen Standort des versetzten laufenden Brunnens mit der Brunnwasserzuleitung (vom Gebiet Turmgut her) und der Brunnwasserableitung mit Anschluss an die neue Sauberwasserleitung (gemäss Ueberbauungsplan; Anschluss an den Vorfluter im "Rüttigraben").
- 2 Die Umgebungsgestaltung eines Gebäudes ist spätestens 2 Jahre nach Bezug oder Bauvollendung fertig zu erstellen.

Art. 22

- b) Bepflanzung
- 1 Die im Ueberbauungsplan festgelegten neuen Bepflanzungen wie Hochstammbäume und Heckenanlagen sind etappenweise, entsprechend dem Baufortschritt, auszuführen.
 - 2 Diese Bepflanzungen sind durch die Grundeigentümer anzulegen. Abgestorbene Bepflanzungen müssen ersetzt werden. Es sind nur standortheimische Bäume und Sträucher gestattet.

Art. 23

- c) Kinderspielplätze
- 1 Als offene Kinderspielplatzflächen gelten folgende Bereiche:
 - Grünbereiche II
 - Siedlungsplätze
 - Fusswege
 - Hausvorplätze
 - Rasen- und Gartenflächen
 - 2 Die gedeckte Kinderspielplatzfläche ist in den 1-geschossigen Gemeinschaftsräumen zu realisieren.
 - 3 Die definitive Gestaltung der Kinderspielplätze ist im Baubewilligungsverfahren mit dem Umgebungsgestaltungsplan zu regeln.

WEITERE BESTIMMUNGEN

Art. 24

Antennen/
Parabolspiegel

Aussenantennen sind nicht gestattet.
Parabolspiegel sind gestattet, jedoch bewilligungspflichtig bei Grössen über 65 cm.

Art. 25

Erschliessung

- 1 Die Zu- und Wegfahrten (resp. Ein- und Ausfahrten auf die best. Basiserschliessung Strassen) sowie die gemeinschaftlichen Fusswege und Plätze sind im Ueberbauungsplan festgelegt.
- 2 Die Anschlüsse an Erschliessungsanlagen, die arealinterne Erschliessung und die Hauszüge sind für Neu- und Ersatzbauten behinderten- und betagtengerecht zu gestalten.
- 3 Die Lage der übrigen Basis- und Detailerschliessungsanlagen (Ver- und Entsorgung) werden ebenfalls im Ueberbauungsplan geregelt.

Art. 26

Energie

- 1 Die Energieversorgung ist nach einem gemeinsamen Konzept zu erstellen. Das Energieversorgungskonzept ist der Gemeindebehörde abzuliefern und von dieser zu genehmigen. Nach Möglichkeit ist ein gemeinsames Heizwerk für die gesamte Ueberbauung vorzusehen.
 - 2 Die Verwendung erneuerbarer Energien ist anzustreben. Bei ausschliesslicher Verwendung von erneuerbarer Energie zur Heizung einer Wohnung kann von Abs. 1 abgewichen werden.
 - 3 Das Konzept der Energieversorgung ist insbesondere im Hinblick auf möglichst geringe Umweltbelastung zu erarbeiten bzw. zu prüfen.
 - 4 Im übrigen gelten die Bestimmungen des kantonalen Energiegesetzes und der Energieverordnung.
-

Art. 27

Inkrafttreten

Die Ueberbauungsordnung tritt mit der Genehmigung durch ~~die kantonale Baudirektion~~ in Kraft (1). x x

das Amt für Gemeinden und
Raumordnung

(1) Art. 110 BauV

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkungsverfahren vom 24.05.1993 bis und mit 22.06.1993

Vorprüfung vom 05.11.1993

Publikation im Amtsblatt vom 20.11.1993 + 24.11.1993

im Amtsanzeiger vom 18.11.1993 + 25.11.1993

Oeffentliche Auflage der Ueberbauungsordnung vom 22.11.1993
bis und mit 22.12.1993

Einspracheverhandlungen vom —

Erledigte Einsprachen : 0

Unerledigte Einsprachen : 0

Rechtsverwahrungen : 0

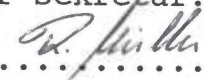
BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 10.01.1994

Namens des Gemeinderates

Der Präsident:



Der Sekretär:



Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Gerzensee, den ..19. Januar..1994.....

der Gemeindeschreiber: **GENEHMIGT DURCH ~~DIE KANTONALE BAUDIREKTION~~**das Amt für Gemeinden und
Raumordnung

9. 2. 94

EINWOHNERGEMEINDE GERZENSEE

UEBERBAUUNGSORDNUNG NO. 6/1992 "SCHMITTE"

UEBERBAUUNGSPLAN

NO. 6.1/1992 "SCHMITTE"

DIE UEBERBAUUNGSORDNUNG NO. 6/1992 "SCHMITTE" BEINHALTET :

- UEBERBAUUNGSPLAN NO. 6.1/1992 "SCHMITTE"
- UEBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN NO. 6.2/1992 "SCHMITTE"

MASSSTAB : 1 : 500

DATUM : 12.03.1993 , 23.03.1993 , 22.04.1993 , 04.05.1993
06.05.1993 , 29.10.1993

GENEHMIGUNG

PROJEKTVERFASSER :

HILTBRUNNER + ROTHEN DRAISSANT HILTBRUNNER SCHMID
ARCHITEKTEN SIA DIPL. ARCHITEKTEN ETH/SIA
BURO MÜNSINGEN: SONNEGGWEG 11 3110 MÜNSINGEN FAX 721 27 56 TEL 721 11 33
BURO BERN: SAHLSTRASSE 15 3012 BERN FAX 24 88 01 TEL 24 88 40

VERFASSER UeO :

 ARCHITEKTEN NÖTHIGER / SCHLOSSER
Architektur und Raumplanung Telefon 031 839 43 47
Rolf Nöthiger Architekt HTL Telefax 031 839 59 21
Peter Schlösser Architekt / Planer BSP Bahnhofstrasse 13 3076 Worb

GENEHMIGUNGSVERMERKE

ORIENTIERUNGSVERSAMMLUNG
VOM -

ÖFFENTLICHE MITWIRKUNGSFRIST

VOM 24.05.1993 BIS UND MIT 22.06.1993

VORPRÜFUNG VOM 05.11.1993

PUBLIKATION IM AMTSBLATT NRN. 87 + 88 VOM 20.11.1993 + 24.11.1993

IM AMTSANZEIGER NRN. 46 + 47 VOM 18.11.1993 + 25.11.1993

ÖFFENTLICHE AUFLAGE DER UEBERBAUUNGSORDNUNG

VOM 22.11.1993 BIS UND MIT 22.12.1993

EINSPRACHEVERHANDLUNG AM: -

ERLEDIGTE EINSPRACHEN : 0

UNERLEDIGTE EINSPRACHEN : 0

RECHTSVERWAHRUNGEN : 0

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT
GERZENSEE

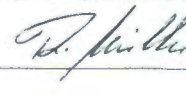
AM 10.01.1994

NAMENS DES GEMEINDERATES

DER PRÄSIDENT :

DER SEKRETÄR :





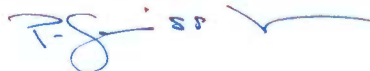
DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT :

GERZENSEE, DEN 19. Januar 1994

DER GEMEINDESCHREIBER :



GENEHMIGT DURCH ~~DIE KANT. BAUDIREKTION~~ *das*
Amt für Gemeinden v. Raumordnung



9. 2. 94

LEGENDE



PERIMETER DER
UEBERBAUUNGSORDNUNG

BAUTEN / NUTZUNG



BAUFELD FÜR HAUPTBAUTEN
BEWOHNT : 2 GESCH. + DACHAUSBAU



BAUFELD FÜR ANBAUTEN
UNBEWOHNT : 2 GESCH.

ANBAUBEREICH FÜR
GEMEINSCHAFTSRÄUME
BEWOHNT : 1 GESCH.



BEREICHE FÜR
SOCKELGESCHOSS
(UNTERGESCHOSS)



FIRSTRICHTUNG
(NEUE HAUPTBAUTEN)



WALDABSTANDSLINIE

GRÜNBEREICHE / BEPFLANZUNG



GRÜNBEREICH I
(PRIVATE GÄRTEN UND VORGÄRTEN)



GRÜNBEREICH II
(GEMEINSCHAFTL. NUTZUNG ; SPIELPLÄTZE , AUFENTHALTSBEREICHE , NUTZGÄRTEN)



GROSS - HOCHSTAMMBÄUME
KRONIGE (NEUANPFLANZUNGEN , STANDORT VARIIERBAR)

ERSCHLIESSUNG / VERKEHR



BEST. VERBINDUNGSSTRASSE KORREKTUR NEU
(BASISERSCHLIESSUNG / GEMEINDESTRASSE / (BEWILLIGT)
ORTSVERBINDUNG RICHTUNG BELPBERG)



ZU - UND WEGFAHRT
(HAUSANSCHLUSS)

ÖFFENTL. FUSSWEGE



OBERIRDISCHE PARKPLÄTZE

ANSCHLUSSBEREICH
ÖFFENTL. FUSSWEG
RICHTUNG RÜTTIGASSLI



STANDORT KEHRICHT
ODER CONTAINER

SIEDLUNGSPLÄTZE



KANALISATION



BEST. MISCHWASSERLEITUNG

STRASSENENTWÄSSERUNG
NEU GEBAUT (HINWEIS)



DETAILERSCHLIESSUNG :

SAUBERWASSERLEITUNG NEU
(METEOR - + SICKERWASSER)



BEST. MISCHWASSERLEITUNG , VERWENDUNG NEU :
SCHMUTZWASSERLEITUNG

WASSER



BEST. TRINK- + LÖSCHWASSERLEITUNG, HYDRANT
(BASISERSCHLIESSUNG) (NEU GEBAUT)



BEST. TRINK- + LÖSCHWASSERLEITUNG, HYDRANT NEU
(DETAILERSCHLIESSUNG)



ELEKTRIZITÄT

BASISERSCHLIESSUNG:

EL. HOCHSPANNUNGS - KABELLEITUNG NEU

BAUKRAFT - STATION (PROV. TRAFO) NEU

TRAFO - STATION (STANDORTMÖGLICHKEITEN) NEU



DETAILERSCHLIESSUNG:

BEST. EL. NIEDERSPANNUNGS - KABELLEITUNG NEU

BEST. VERTEILKABINEN NEU

BEST. EL. FREILEITUNG

ABBRUCH BEST. EL. FREILEITUNG / STANGE ABBRUCH NACH MÖGLICHK.

BEST. LAMPEN (AN ÖFFENTLICHEM NETZ) NEU

ZUSÄTZLICHE LAMPEN (AN PRIVATZÄHLER) NEU



TELEFON

BASISERSCHLIESSUNG:

TEL. - KABELLEITUNG NEU

KABELSCHACHT NEU

DETAILERSCHLIESSUNG:

BEST. TEL. - KABELLEITUNG NEU

BEST. TEL. - FREILEITUNG, STANGE NEU

ABBRUCH BEST. FREILEITUNG, STANGE



TELEVISION (TV)

BEST. TV - KABELSCHUTZROHR NEU
(DETAILERSCHLIESSUNG)

BEST. VERSTÄRKER

BEST. KONTROLLSCHACHT NEU
(ANSCHLUSSPUNKT FÜR
DIE HAUSANSCHLÜSSE)



WEITERE ANGABEN

(MIT HINWEISENDEN CHARAKTER)



WALD (ÜBERGEORDNETES
RECHT / HINWEIS)

BEST. GEBÄUDE



GEWÄSSER

ABZUBRECHENDE
GEBÄUDE



(VOM RESE
THURMGUT)

— * — = proj. Strassenhöhen

240.01

544

SCHOPF VERSETZT
(HINWEIS)

371

137A

817

A

OK BODEN EG 137
44.50
682.80 müM

C

OK BO. EG 138
683.50 müM

B

OK BODEN EG 138A
31.00
684.15 müM

844

540

