



Stand Beschluss zur Genehmigung durch die Baudirektion

Table with project details: Planbezeichnung, Datum, Gemeindegliederung, Vorprüfung, Öffentliche Auflage, Ziffer RP, Vom Gemeinderat beschlossen, Gemeindegliederung, Publikation, Von der Baudirektion genehmigt, Der Baudirektor, Publikation im Amtsblatt.

KEEAS raumkonzepte

KEEAS AG
Sihlstrasse 59, 8001 Zürich
044 252 85 45
www.keemas.ch

Beschlussinhalt

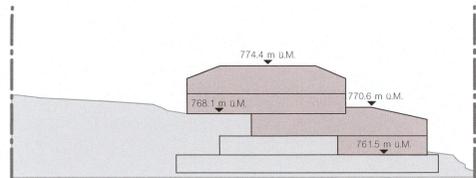
- Legend for decision content: Geltungsbereich, Baubereich, Absolutes Bauverbot, etc.

Orientierungsinhalt

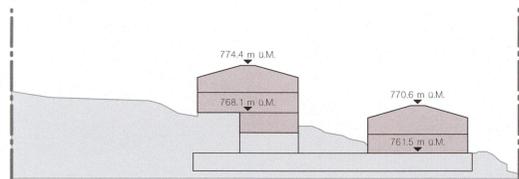
- Legend for orientation content: Bauten bestehend, Grundstücksgrenzen, Genehmigte Spezialbaulinien, etc.



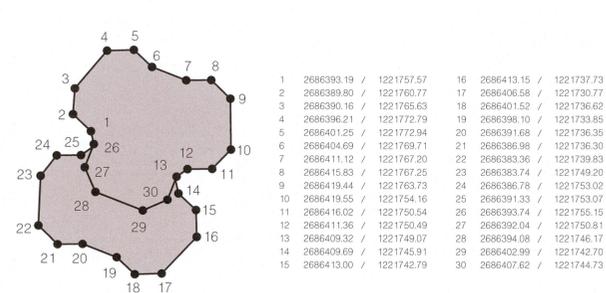
Schnitt A-A 1:500



Schnitt B-B 1:500



Koordinaten Baubereich



Bestimmungen

- Art. 1. Zweck: Der ordentliche Bebauungsplan «Birmislos» bezweckt...
Art. 2. Geltungsbereich: Der Geltungsbereich des ordentlichen Bebauungsplanes ist im Situationsplan definiert.
Art. 3. Bestandteile: Der ordentliche Bebauungsplan setzt sich aus folgenden Bestandteilen zusammen: Verbindliche Bestandteile, Erläuternde Bestandteile, Wegleitende Bestandteile.
Art. 4. Nutzung: Zulässig sind Wohnnutzungen und nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe...
Art. 5. Bebauung: Der Bebauungsplan ist in zwei Nutzungsabschnitten unterteilt...

Table with columns: Baubereich, Zulässige aGF in m², Nutzungsabschnitt I, Nutzungsabschnitt II.

- (3) Nutzungsabschnitt I: Gebäude und vorspringende Gebäudeteile sind nur innerhalb des bezeichneten Baubereichs...
(4) Nutzungsabschnitt II: Neu- und Erweiterungsbauten sind gemäss der aktuell gültigen Bauordnung Unterägeri zulässig...
Art. 6. Gesamthöhe: Die im Situationsplan und in den Schnitten festgelegten Höhenkoten geben den höchsten Punkt...
Art. 7. Geschossigkeit: Im Überschneidungsbereich der beiden Teilkörper können bis zu maximal vier Geschosse...
Art. 8. Gestaltung: Alle Aussenräume, Anlagen und Bauten sind so zu gestalten, dass hinsichtlich Massstäblichkeit...
Art. 9. Erschliessung und Parkierung: Die Zu- und Wegfahrten dürfen nur an den im Situationsplan bezeichneten Stellen erfolgen...

- (4) Abstellplätze für Zweiräder: Die Berechnung der Mindestanzahl Abstellplätze für Zweiräder richtet sich nach der Bauordnung...
Art. 10. Freiraum, Spielflächen: Nutzungsabschnitt I: Das Gelände ist möglichst natürlich im Gesamtverlauf und mit weichen Übergängen...
Art. 11. Ver- und Entsorgung: Das Retentionsvolumen sowie die gedrosselte Weiterleitungsmengen von Regenwasser sind gemäss...
Art. 12. Schlussbestimmung: Wo der ordentliche Bebauungsplan keine Festlegungen trifft, gilt die jeweils gültige Bauordnung...