

ÄNDERUNGEN

ORDENTLICHER BEBAUUNGSPLAN SCHULHAUS DORFPLATZ

M 1:500



Stand öffentliche Auflage

KEEAS
raumkonzepte

KEEAS AG

Sihlstrasse 59, 8001 Zürich
044 252 85 45
www.keas.ch

Änderungsinhalt Situationsplan

Keine inhaltlichen Änderungen

Bestimmungen (Änderungen rot markiert)

Art. 1. Zweck

- (1) Die planerische Absicht besteht darin, Voraussetzungen zu schaffen für qualitativ hochstehenden Wohnungsbau in städtebaulicher, architektonischer und funktioneller Hinsicht, sowie der sinnvollen Weiterentwicklung des traditionellen Dorfkernes.

Art. 2. Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich des ordentlichen Bebauungsplanes ist im Situationsplan definiert.

Art. 3. Bestandteile

- (1) Der ordentliche Bebauungsplan setzt sich aus folgenden Bestandteilen zusammen:

Verbindliche Bestandteile

- Situationsplan Massstab 1:500
- Bestimmungen

Erläuternde Bestandteile

- Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV

Art. 4. Baubereiche und Pflichtbaulinie

- (1) Auf den Grundstücken Nrn. 661, 663 und 2221 dürfen Gebäude nur innerhalb der im Situationsplan bezeichneten Baubereiche Hochbauten erstellt werden.
- (2) Die Seiten- und Hauptfassade des Gebäudes auf dem Grundstück Nr. 663 sind auf die im Situationsplan bezeichneten Pflichtbaulinie zu erstellen.

Art. 5. Volumendefinition GS 661 / 663

- (1) Anzahl und Grösse der Bauvolumina müssen im Rahmen eines qualitätssichernden Studienverfahrens nach städtebaulichen Kriterien bestimmt werden. Form und Umfang des Studienverfahrens werden vom Gemeinderat festgelegt.
- (2) Der Betrieb der Trafostation auf der Parzelle GS 661 muss gewährleistet werden. Dem Betreiber darf durch die Bebauung kein finanzieller Nachteil entstehen.

Art. 6. Nutzung

- (1) Bei den Neubauten auf den Grundstücken Nrn. 661 und 663 sind Wohnnutzungen im Erdgeschoss nicht zugelassen.

Art. 7. Gestaltung

- (1) Bauten, Anlagen und Aussenräume sind so zu gestalten, dass hinsichtlich Massstäblichkeit, Formensprache, Gliederung, Materialwahl und Farbgebung eine vorzügliche Gesamtwirkung erzielt wird. Dies gilt auch bei einer etappierten Realisierung.
- (2) Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist ein Material- und Farbkonzept vorzulegen.

Art. 8. Dachgestaltung

- (1) Die Bauten sind mit Ausnahme der Dachaufbauten mit einem Flachdach oder einem Schrägdach abzuschliessen.

Art. 9. Erschliessung / Parkierung

- (1) Für die Parkierung ist im Baubereich Unterniveaubauten gemäss Situationsplan eine Tiefgarage anzuordnen. Die innerhalb des Bebauungsplanimeters mögliche Anzahl von oberirdischen und unterirdischen Abstellplätzen beträgt maximal 60 Parkplätze. Die Tiefgarage darf talseitig das gewachsene Terrain um höchstens 1.50m überragen.
- (2) Die Tiefgarage wird im Wesentlichen über die Parzelle GS 657, sowie teilweise über die Parzelle GS 660, mittels einer überdachten Zufahrtsrampe, erschlossen.

Art. 10. Umgebungsgestaltung

- (1) Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist ein Freiraumprojekt auszuarbeiten.
- (2) An einem geeigneten Standort ist eine gemeinschaftliche Spielfläche vorzusehen.

Art. 11. Entwässerung und Siedlungskologie

- (1) Das Meteorwasser ist wo möglich versickern zu lassen. Im Freiraumplan sind Versickerungsmulden festzulegen.
- (2) Die Flachdächer sind zu begrünen.

Art. 12. Schlussbestimmungen

- (1) Wo der ordentliche Bebauungsplan keine Festlegungen trifft, gilt die jeweils gültige Bauordnung der Gemeinde Unterägeri.
- (2) Das übergeordnete eidgenössische und das kantonale Recht bleiben vorbehalten.

Koordinaten Baubereich

1	2686836.70	/	1221400.26
2	2686868.60	/	1221396.30
3	2686866.72	/	1221381.11
4	2686834.81	/	1221385.08
5	2686879.26	/	1221392.99
6	2686896.15	/	1221390.96
7	2686893.54	/	1221369.24
8	2686876.62	/	1221371.27
9	2686865.17	/	1221365.42
10	2686897.89	/	1221361.46
11	2686891.31	/	1221348.66
12	2686863.55	/	1221352.01

