
Sonderbauvorschriften

18. Dezember 2019

Änderung Gestaltungsplan Seeweg

Änderungen infolge Einsprachen in rot

Vom Gemeinderat erlassen am 18. Dezember 2019

Der Gemeindepräsident

Die Gemeindeschreiberin

Öffentliche Auflage: 17. Januar – 5. Februar 2020

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt am
Mit Entscheid Nr.

Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt per

I. Allgemeines

Art. 1 Geltungsbereich

- ¹ Der Gestaltungsplan besteht aus dem Situationsplan im Massstab 1:1'000, den nachfolgenden Sonderbauvorschriften und dem Planungsbericht.
- ² Alle in der Planlegende bezeichneten Festlegungen sowie die Sonderbauvorschriften sind verbindlich. Der Planungsbericht ist erläuternd.
- ³ Soweit nachfolgend nichts Abweichendes bestimmt wird, gelten die Vorschriften des übrigen Rechts.

Art. 2 Zweck

- Der Gestaltungsplan bezweckt:
- a) Regelung einer zweckmässigen und dem sensiblen Umfeld angepassten Bebauung in einer architektonisch guten Qualität;
 - b) Sicherung von Durchblicken auf den See vom öffentlichen Wanderweg;
 - c) Eine situationsgerechte Umgebungsgestaltung.

II. Erschliessung

Art. 3 Zufahrt

- ¹ Der Geltungsbereich wird über die «Verkehrsfläche, öffentlich» (Seeweg) erschlossen.
- ² Die Zufahrt zu den Parzellen erfolgt ab der «Verkehrsfläche, öffentlich». Pro Parzelle ist maximal eine Zu- und Wegfahrt mit einer Breite von insgesamt 5.00 m zulässig. Die erforderlichen Sichtweiten sind einzuhalten.

Art. 4 Ausweichstelle / Wendeplatz

- ¹ Der Bereich «Ausweichstelle» ist für die Erstellung einer Ausweichstelle freizuhalten. Die effektiv benötigte Fläche ist nach der Erstellung der Ausweichstelle an die Gemeinde Uttwil abzutreten.
- ² Der bezeichnete Bereich ist als Wendeplatz für alle Benützer des Seeweges dauerhaft freizuhalten.

III. Bebauung

Art. 5 Baubereich A und B

- ¹ Die Hauptbauten sind innerhalb der bezeichneten Baubereiche anzuordnen. **Pro Hauptbaute ist eine max. anrechenbare Gebäudefläche von 300 m² einzuhalten.**
- ² Innerhalb der Baubereiche A kann jeweils eine Hauptbaute, in den Baubereichen B können jeweils zwei Hauptbauten erstellt werden. Bestehende Hauptbauten innerhalb der Parzelle des jeweiligen Baubereiches sind bei der Anzahl Hauptbauten pro Baubereich zu berücksichtigen.
- ³ **Für Gebäudeteile im Baubereich B, welche vollständig unter dem Niveau des Seeweges liegen, kommt die max. anrechenbare Gebäudefläche nach Art. 5 Abs. 1 SBV und die max. Gebäudelänge gemäss BauR nicht zur Anwendung. Wird dabei die max. Gebäudelänge gemäss BauR überschritten, ist ein seitlicher Grenzabstand auf 12.0 m zu erhöhen. Das Niveau des Seeweges wird auf dessen Strassenachse gemessen.**

Art. 6 Klein- und Anbauten

Klein- und Anbauten sind nur innerhalb der Baubereiche zulässig. Sie sind im Bereich der Hauptbaute see- oder strassenseitig anzuordnen. Seitliche Klein- und Anbauten sind nicht zulässig. Die Klein- und Anbauten haben der Architektur des Hauptbaus zu entsprechen und sind gut in die Umgebungsgestaltung zu integrieren.

Art. 7 *Architektonische Gestaltung*

¹ Die Bauten und ihre Dacheindeckungen haben eine einfache und klare Architektursprache aufzuweisen und sind architektonisch hochwertig zu gestalten.

² Glänzende Materialien und grelle oder auffallende Farben an den Fassaden sind nicht gestattet.

IV. Umgebung

Art. 8 *Umgebung*

Die allgemeine Umgebungsfläche umfasst die privaten Aussenräume der Grundstücke. Zulässig sind private Erschliessungsflächen, ungedeckte Sitzplätze und Gartenanlagen. Die Bepflanzung ist offen und parkartig zu gestalten. Es sind nur standortgerechte und einheimische Arten zu verwenden.

Art. 9 *Einfriedung*

Auf maximal 40 % der jeweiligen Grundstücksgrenze zum Seeweg sind sichtundurchlässige Einfriedungen und Bepflanzungen zulässig. Weitere Einfriedungen sind sichtdurchlässig oder mit einer maximalen Höhe von 1.10 m auszuführen.