

Sonderbauvorschriften zum Quartiergestaltungsplan „Alte Post“ Seedorf

G:\sful\Daten\KORR\QGP Alte Post-Sonderbauvorschriften 2017.docx

1. **Allgemeines**
Die nachfolgenden Sonderbauvorschriften sind ein integrierter Bestandteil des Quartiergestaltungsplanes (QGP) „Alte Post“, Seedorf.
2. **Grundsatz**
Der QGP bezweckt die bauliche Koordination von zukünftigen Bauvorhaben im Perimeter „Alte Post“.
3. **Vorbehaltenes Recht**
Soweit durch den QGP nichts anderes bestimmt wird, gelten die Vorschriften der rechtsgültigen Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Seedorf.
4. **Grenzabstand gegenüber Nachbargrundstücken**
Gegenüber an das Quartier angrenzenden Grundstücken gelten die zonengemässen Grenz- und Gebäudeabstände sowie allfällige Mehrlängenzuschläge.
5. **Zulässige Bauten**
Das Quartier kann mit Einfamilienhäusern oder Reihenhäusern von max. 4 zusammenhängenden Wohneinheiten überbaut werden.
6. **Dachform**
Als Dachform sind nur Satteldächer und Walmdächer zwischen 30° und 40° mit beidseitig gleichen Dachneigungen erlaubt.
7. **Ausnützung**
Die maximale Ausnützung richtet sich nach der rechtsgültigen Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Seedorf.
8. **Autoabstellplätze**
Für die vor dem Inkrafttreten dieses Reglements realisierten Wohnungen sind 1.5 Abstellplätze oder Garagen pro Wohnung (Aufrundung auf eine ganze Zahl) vorzusehen. Von diesen vorgeschriebenen Parkplätzen muss pro Wohneinheit mindestens eine Parkierungsmöglichkeit auf privatem Terrain vorgesehen werden. Die weiteren Parkplätze sind als Besucherparkplätze an geeigneten Orten zusammenzufassen.

Bei Umbauten, Erweiterungen oder Zweckänderungen bestehender Bauten und Anlagen besteht die Pflicht zur Schaffung von Abstellflächen im Umfang des durch die baulichen Vorkehren geschaffenen Mehrbedarfs. Für die Bemessung dieser Abstellflächen ist die Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Seedorf anzuwenden.
9. **Gestaltung**
Das Quartier soll als bauliche Einheit gestaltet werden. Es ist bezüglich Architektur, Material und Farbe zurückhaltend nach einheitlicher Art und Weise zu erstellen. Die Gestaltung der Bauten untersteht einer sorgfältigen ästhetischen Beurteilung durch die Baubehörde.

Die Umgebung soll einheitlich gestaltet sein.

Sonderbauvorschriften zum Quartiergestaltungsplan „Alte Post“ Seedorf

10. Gebäudelänge

Es gelten allfällige Mehrlängenzuschläge gemäss der rechtsgültigen Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Seedorf.

11. Grenzabstände/Gebäudeabstände

Die Hauptfront der Bauten unter den Grundstücken innerhalb des Quartiergestaltungsplanes muss einen Grenzabstand von mindestens 8.0m aufweisen, die gegenüberliegende Front 4.0m. Gegenüber der bestehenden Quartierstrasse muss die Hauptfront einen Grenzabstand von mindestens 6.0m aufweisen, die gegenüberliegende Front 4.0m.

Seitlich darf der Grenzabstand auf 3.0m, an Quartierstrassen auf 2.0m (unter Wahrung des Gebäudeabstandes) reduziert werden.

Nebenbauten dürfen bis auf die Grenze gestellt werden. Der Vorplatz vor Garageneinfahrten muss jedoch mindestens 6.0m Länge aufweisen.

12. Firstrichtung, Geschosszahl

Die in einer Reihe angeordneten Häuser müssen die gleiche Firstrichtung aufweisen und sollten zweigeschossig sein. Die übrigen Gebäude können auch nur eingeschossig sein.

13. Gartenabtrennung

Bei der Abtrennung der Gärten sind ebenfalls einheitliche Materialien zu verwenden.

14. Genehmigung

Die Sonderbauvorschriften zum Quartiergestaltungsplan „Alte Post“ sind vom Gemeinderat Seedorf am 06. Dezember 2017 erlassen worden. Sie ersetzen die Sonderbauvorschriften vom 24. November 1993.

06. DEZ. 2017

Vom Gemeinderat erlassen:



Gemeindepräsident

[Signature]

Gemeindeschreiber

[Signature]

13. März 2018

Vom Regierungsrat genehmigt:



Für den Regierungsrat

[Signature]