

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
Art der Nutzung	3	Die Art der Nutzung richtet sich nach den Bestimmungen der Wohnzone. Das Mass der Nutzung liegt zwischen einer minimalen GFZo von 0.40 und einer maximalen GFZo von 0.65.	GFZo = Geschossflächenziffer oberirdisch (s. Anhang A1 A113 und Art. 28 BMBV)
Mass der Nutzung	4	Es gelten folgende Gestaltungsgrundsätze für Bauten und Aussenräume: <ul style="list-style-type: none"> - offene Bauweise mit Gruppierung der Bauten; - durchgrünter Aussenraum mit Minimum an Bodenversiegelung. - Aufenthaltsbereiche, Spielflächen und Kinderspielplätze sind als Gemeinschaftsanlagen vorzusehen. 	
Erschliessungsgrundsätze	5	Autoabstellplätze sind weit möglichst in einer gemeinsamen Anlage am Rand der Überbauung unterzubringen.	
Lärmempfindlichkeitsstufe	6	ES II	ES = Lärmempfindlichkeitsstufe gem. Art. 43 LSV.
ZPP Nr. 3 «Holematt»	314		
Planungszweck	1	Für die Zone mit Planungspflicht ZPP 3 gelten die folgenden Bestimmungen:	
	2	Erstellen einer qualitätsvollen Wohnüberbauung als Abschluss des Siedlungsgebiets an der Oberdorfstrasse.	
Art der Nutzung	3	Nutzungsart der Wohnzonen W	
Mass der Nutzung	-	Es gelten folgende baupolizeiliche Masse: <ul style="list-style-type: none"> • Abstand gegenüber der Perimetergrenze (anstatt Grenzabständen) mindestens 4.0 m 	GL = Gebäudelänge (s. Art. 12 BMBV) Fh = Fassadenhöhe (s. Art. 15 BMBV) Fh tr = Fassadenhöhe traufseitig für Flachdächer Bei Flachdächern (Dachneigung bis und mit max. 5°)

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
		<ul style="list-style-type: none"> • GL maximal 25 m • Fh tr maximal 13.0 m (kein Hangzuschlag gemäss Art. 212 Abs. 5); • Situationszuschlag für Fh tr gegenüber der Oberdorfstrasse maximal 2.50 m • 3 Vollgeschosse (neue Hauptbauten haben die vorgegebene Vollgeschosshzahl aufzuweisen) 	<p>ist die Fh tr auf der gesamten Dachfläche einzuhalten (vorbehältlich der Bestimmungen zum Attikageschoss) Geschossflächenziffer oberirdisch (s. Anhang A1 A113 und Art. 28 BMBV)</p> <p>GFZo =</p> <p>VG = Vollgeschosse (s. Art. 18 BMBV)</p>
		<ul style="list-style-type: none"> – Das dritte Vollgeschoss hat gegenüber der Südseite einen Rücksprung von mindestens 4.0 m zur Fassadenflucht des darunterliegenden Geschosses einzuhalten, wobei die Geschossfläche maximal 70 % des darunterliegenden Vollgeschosses betragen darf – minimale GFZo 0.60 	
Gestaltungsgrundsätze	4	<ul style="list-style-type: none"> – Gestalten der Überbauung und der Freiräume nach einem Gesamtkonzept – Vier Hauptbauten mit Flachdächern; auf dem Flachdach über dem dritten Vollgeschoss sind keine Attikageschosse und begehbare Dachflächen gestattet – Gestalten eines sorgfältigen Übergangs von der Kulturlandschaft zur Überbauung (Siedlungsrand) sowie eines sorgfältigen Abschlusses der Siedlung gegenüber der Oberdorfstrasse (Adressierung) – Bei der Fassadengestaltung ist die Lage am Siedlungsrand zu berücksichtigen; Materialisierung der Fassaden mit Holz; grelle und reflektierende Materialien und Farben an den Fassaden sind zu vermeiden 	

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
Erschliessung	5	– Anordnen der Abstellplätze für Motorfahrzeuge in einer gemeinsamen, unterirdischen Einstellhalle mit einer Ein-/Ausfahrt ab der Oberdorfstrasse im südlichen Bereich; Besucherparkplätze sind auch oberirdisch zulässig – Anordnen der oberirdischen Hauszugänge im Sektor «Hauseingänge»	Lage des Sektors vgl. Zonenplan
Lärmempfindlichkeitsstufe	6	ES II	ES = Lärmempfindlichkeitsstufe gem. Art. 43 LSV.
Zonen mit besonderen baurechtlichen Ordnungen	32	Bestehende besondere baurechtliche Ordnungen	BeP = Bebauungsplan (altrechtlich) BLP = Baulinienplan (altrechtlich) GeP = Gestaltungsplan (altrechtlich) SBV = Sonderbauvorschriften (altrechtlich) UeO = Überbauungsordnung
Bezeichnung	Abk.	Datum Beschluss / Genehmigung	
a «Dorfplatz»	UeO	5.12.2005 / 30.1.2006	
b «Chappele»	UeO	23.11.2015 / 4.4.2016	
c «Detailerschliessungsplan Rebzelg»		15.07.1976	