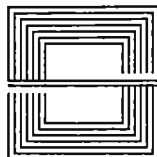


Gemeinde Eschenbach

**Gestaltungsplan Sommerau
vom 24. Februar 1999**

Änderung des Gestaltungsplanes
vom 3. März 1972 resp. 22. Oktober 1980

PLANTEAM S AG SEMPACH



Entwicklungs- und Raumplanung

Bahnhofstrasse 19a
6203 Sempach-Station

Tel 041-467 25 75
Fax 041-467 16 60

www.planteam.ch
sempach@planteam.ch

I. Einleitende Bestimmungen

Art. 1

Teiländerung

Der Gestaltungsplan Sommerau wurde am 3. März 1972 resp. am 22. Oktober 1980 vom Gemeinderat genehmigt.

Er wird in Teilbereichen geändert.

Unveränderte Bestimmungen sind nachfolgend in Normalschrift dargestellt.

Geänderte Bestimmungen sind fett dargestellt.

Art. 2

Abgrenzung des Gestaltungsplans

Der Gestaltungsplan Sommerau umfasst die Parzellen Nr. 182, 687, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799 gemäss Situationsplan 1 : 500.

Die Abgrenzung bleibt gegenüber dem bisher geltenden Gestaltungsplan unverändert.

Art. 3

Gesamtfläche

Die anrechenbare Fläche des Gestaltungsplanes beträgt 12'217 m²

II. Bauvorschriften

Art. 4

Ausnützung

Es gelten grundsätzlich die Vorschriften der 2-geschossigen Wohnzone W2 mit folgender Ausnützung:
AZ max. 0,30.

Bonus für den An- oder Einbau einer Kleinwohnung (Einliegerwohnung): AZ max. 0,05

Gestaltungsplan-Bonus von 10% (0,03) über das ganze Gestaltungsplanareal für die Mehrfamilienhäuser der Parzellen Nr. 687/790.

Art. 5

Zuordnung der aGF

Die anrechenbare Bruttogeschossfläche (aGF) beträgt bei einer AZ von 0,30 gesamthaft 3'665 m².

Der Gestaltungsplanbonus über die gesamte Gestaltungsplanfläche von 10% beträgt 366 m² aGF.

Die massgebende maximale aGF beträgt somit 4'031 m².

Diese aGF wird wie folgt auf die einzelnen Grundstücke verteilt:

GB - Nr.	Arealfläche in m ²	aGF bei AZ 0,30 in m ²	aGF - Bonus in m ²	max.zulässige aGF in m ²	Zusätzliche AZ für Klein- wohnung
790	2'084	625	+ 76	701	---
687	1'704	511	+ 290	801	---
182	1'025	307	---	307	0.05
791	799	240	---	240	0.05
792	802	241	---	241	0.05
793	837	251	---	251	0.05
794	749	225	---	225	0.05
795	802	241	---	241	0.05
796	784	235	---	235	0.05
797	810	243	---	243	0.05
798	896	269	---	269	0.05
799	925	277	---	277	0.05
				4'031	

Art. 6

Firsthöhen

Die Firsthöhen werden gegenüber der Zonenvorschriften wie folgt eingeschränkt:

GB Nr.	Firsthöhe bestehend in Meter ü.M.	Firsthöhe zulässig in Meter ü.M.
790	490.15	490.20
687	496.45	496.50
182	484.60	485.60
791	500.55	501.55
792	500.05	501.05
793	495.36	496.36
794	497.05	498.05
795	492.35	493.35
796	492.59	493.59
797	489.40 470, 29 *	490.40 491.29
798	489.39 487, 37 *	490.39
799	484.80	485.80

* Gem. Bestandsaufnahme
vom 24. 5. 2005



22.02.2011

Auf dem 5-Familienhaus auf Grundstück Nr. 790 darf weder im gegenwärtigen noch in einem späteren Zeitpunkt ein Schrägdach aufgesetzt werden.

Art. 7

Vollgeschosse

Auf den Parzellen Nr. 687 und 790 sind die bestehenden Bauvolumen und bestehenden Geschosszahlen für Bestand und Ersatz gewährleistet.

Bei den übrigen Parzellen sind die zonengemässen Geschosszahlen einzuhalten.

III. Erschliessung

Art. 8

Parkierung
GB Nr. 687/790

Auf der Parzelle Nr. 687 bestehen 2 Parkplätze für Besucher / Anlieferung.

Auf der Parzelle Nr. 790 bestehen 9 Parkplätze im Freien. Die weiteren erforderlichen Parkplätze sind in der Einstellhalle untergebracht.

Parkierung generell	Art. 9 Auf den Verkehrsflächen der internen Erschliessung gemäss Plandarstellung darf nicht parkiert werden.
	Art. 10
Erschliessung GB Nr. 790	Die verkehrstechnische Erschliessung des Grundstückes Nr. 790 hat direkt von der Gerligenstrasse her zu erfolgen.
	Art. 11
Unterhalt	Auf den internen Plätzen und Erschliessungsstrassen übernimmt die Einwohnergemeinde Eschenbach keine Verpflichtung für Reinigung, Schneeräumung oder Glatt-eisbekämpfung.
	Art. 12
Niveauübergang Gerli- gen	Die Verpflichtung zur Versicherung der mit dem Niveauübergang Gerligen verbundenen Risiken (miteingeschlossen die gesetzliche Haftpflicht der Bahn) wird aufgehoben (siehe Gemeinderats-Entscheid vom 22. Oktober 1980).

IV. Schlussbestimmungen

	Art. 13
Inkrafttreten	Dieser Gestaltungsplan tritt nach der öffentlichen Auflage durch die Genehmigung des Gemeinderates in kraft.
	Art. 14
Aufhebung bisherigen Rechtes	Der Gestaltungsplan vom 3. März 1972 resp. vom 22. Oktober 1980 ist aufgehoben und wird vollumfänglich durch diesen Gestaltungsplan ersetzt.