

1. 1 Art der baulichen Nutzung:
Mischgebiet nach § 6 (1) und (2) BauNVO dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören (jedoch nicht der Landwirtschaft).
1. 2 Mass der baulichen Nutzung, vorbehaltlich der planlichen Festsetzungen unter Ziff. 2.3
zulässige Grundflächenzahl 0,4
Geschoßflächenzahl 0,8 } gem. § 17 BauNVO
1. 3 Bauweise:
Entlang der Staatsstrasse 2132 (Bereich der Ladenbebauung)
Ziff. 2.36 zulässig (nicht zwingend), im Übrigen Geltungsbereich offen.
1. 4 Mindestgrösse der Baugrundstücke: 650 qm (geplante Baugrundstücke)
1. 5 Firstrichtung:
Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen 2.34 - 2.37
1. 6 Gestaltung der baulichen Anlagen:
- 1.61 zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.34
Dachform: Satteldach 22 - 30°
Ortgang höchstens 100 cm Überstand
bei durchlaufenden Giebelbalkonen an der Südseite bis 50 cm über Balkonauskragung zulässig,
Traufe höchstens 100 cm Überstand
Dachdeckung: Flachdachpfannen dunkelbraun
Dachgauben: unzulässig
Kniestock: unzulässig
Sockelhöhe: höchstens 50 cm
Traufhöhe höchstens 6,50 m.
- 1.62 zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.35
Dachform: Satteldach 22 - 28°
Ortgang höchstens 100 cm Überstand
bei durchlaufenden Giebelbalkonen an der Südseite bis 50 cm über Balkonauskragung zulässig.
Traufen höchstens 100 cm Überstand
Dachdeckung: Flachdachpfannen dunkelbraun
Dachgauben: unzulässig
Kniestock: unzulässig
Sockelhöhe: strassenseitig 15 cm
talseits höchstens 50 cm
Traufhöhe: strassenseitig höchstens 6,50 m
- 1.63 zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.36
Dachform: Satteldach 22°
Traufe höchstens 50 cm Überstand
Dachdeckung: Flachdachpfannen dunkelbraun
Dachgauben: unzulässig
Kniestock: unzulässig
Sockelhöhe: strassenseitig höchstens 15 cm
talseits höchstens 50 cm
Traufhöhe: strassenseitig höchstens 3,50 m
- 1.64 zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.37
Kleingaragen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung und Dachdeckung dem Hauptgebäude anzupassen, Ortgangüberstände höchstens 40 cm,
Traufhöhe höchstens 2,50 m.
- 1.65 Aussenwände: Handwerklicher Putz ohne Verzierungen
in weisser Ausführung
Farbtöne: unzulässig, blaue und grüne Farbtöne sowie alle grellen Farben.
- 1.66 Einfriedungen an Strassen, Wegen und öffentlichen Grünflächen
Art: Holzlattenzaun
Höhe: über Strassenoberkante bzw. Grünfläche 1,10 m
Ausführung: Oberflächenbehandlung Holzimprägnierungsmittel mit dunklen Pigmentzusätzen,
Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante,
Sockelhöhe: höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante bzw. Grünfläche und parallel mit dieser geführt.