

## Auszug aus dem Baureglement der Gemeinde Bannwil

### Art. 33a Sonderbauzone „Winkel / Schulhaus-Hang“

1

Die Sonderbauzone Winkel / Schulhaus-Hang dient primär der Wohnnutzung mit verschiedenen Wohntypen. Zugelassen sind ausserdem Räume / Ateliers für Kleingewerbe und Dienstleistungen / Ausstellungsräume sofern kein überdurchschnittlicher, quartierfremder Verkehr entsteht. Ferner dürfen in dieser Zone Bauten für Senioren, gehbehinderte Personen oder für das betreute Wohnen wie Heime etc. erstellt werden.

2

Für die Gestaltung der Bauten gelten folgende Bedingungen:

- Die Hauptbauten müssen mit Sattel- oder Pultdächern versehen werden. Dacheinschnitte, Dachaufbauten sowie Dachterrassen sind gestattet.
- Die Dachneigung muss mindestens 10° und darf maximum 36° a.T. betragen.
- Kein First darf die Kote von 460.00 m.ü M. überschreiten.
- Die Gesamtanlage der Überbauung ist als bauliche Einheit zu gestalten.

3

Es gelten folgende baupolizeiliche Masse:

kGA = 4.00 m gGA = 8.00 m; GH = 7.00 m GL = 30.00 m; G = 2

Es gilt die Lärmschutzempfindlichkeitsstufe II (gemäss Art. 43 LSV).

4

Für den südwestlichen Teil der Parzelle Nr. 511 gelten die Bestimmungen der Dorfzone D. Bei Abweichungen / Ausnahmen ist die kaut. Denkmalpflege bei zu ziehen.

5

Die Inanspruchnahme von Art. 75 BauG (Gestaltungsfreiheit bei gemeinsamer Projektierung [arealinterne Grenz- und Gebäudeabstände, Anordnung der Bauten, Gebäudelänge]) ist ausdrücklich nicht ausgeschlossen. In diesem Falle zieht die Baubewilligungsbehörde für die Beurteilung einer Baueingabe eine Fachinstanz (Ortsplaner, Bauberater Heimatschutz, Denkmalpflege o.ä.) zur Beratung und Begutachtung bei. Dem Gesuchsteller wird empfohlen, vor Abgabe eines Gesuchs eine Voranfrage in Form eines Vorprojektes einzureichen.