

BG-Nr: 2012278

Eingang: 06. Nov. 2012

SONDERBAUVORSCHRIFTEN REVISION ÜBERBAUUNGSPLAN VOM 12. JULI 2010

Objekt

Arealüberbauung „Gelbi Fabrigg“
Erlenstrasse
Parzelle Nr. 14 + 2296
8753 Mollis

Mitwirkung vom: 13. September 2012 bis 04. Oktober 2012

Öffentliche Auflage vom: 13. September 2012 bis 15. Oktober 2012

Beschlossen vom Gemeinderat am: 07. Nov. 2012

Im Namen des Gemeinderates:

Der Gemeindepäsident

Die Gemeindeschreiberin

Genehmigung durch das
Departement

02. SEP. 2013

Darstellungsgrundlage: Überbauungsplan vom 12. Juli 2010

Der Architekt

04. September 2012

1.1 SONDERBAUVORSCHRIFTEN

REVISION ÜBERBAUUNGSPLAN VOM 12. JULI 2010

	Bisher (Bauordnung)	Überbauungsplan vom 04.09.2012
Parzelle	Nr. 14 = 13'837m ² Nr. 2296 = 2'927m ²	Wird durch verschiedene Mutationen später aufgeteilt.
Bauzone	Wohn- und Gewerbezone 1a	Wohn- und Gewerbezone 1a
Geschosszahl	2-geschossig mit ausgebautem Dachgeschoss, 3 Geschosse bei grösseren Arealen, Giebelzimmer gestattet.	3-geschossig mit Attikageschoss.
Lärm-ES	III	III
Gebäudehöhe	8.25m 9.25m bei Gewerbebauten	11.00m Erhöht durch die Brüstungshöhe beim Attikageschoss, sowie infolge Geschosshöhen von 2.80m (infolge technischer Einrichtungen in Betondecken wie Lüftungen für Minergie-Standard).
Ausnützung	Hauptbauten 0.6 Nebentbauten 0.1	Hauptbauten 0.9 Nebentbauten 0.1

Dachausnützung	2/3 der Gesamtfläche des darunterliegenden Geschosses.	2/3 der Gesamtfläche des darunterliegenden Geschosses. Gilt als Attikageschoss.
Nutzung	Gewerbe- und Lagerflächen.	Gewerbeflächen, Kulturflächen, Wohnflächen.
Besondere Bestimmungen	Der Gemeinderat ist berechtigt, aufgrund eines Überbauungsplanes geschlossene Bauweise zu verfügen sowie unter Bezugnahme auf Art. 6 der Bauordnung, Abschnitt „Überbauung grösserer Areale“, die Erhöhung auf 3 Geschosse zu gestatten. Zudem richtet sich die Gebäudehöhe nach Art der Nutzung... usw.	Erhöhung um 1 Geschoss inkl. Ausbau Attikageschoss.
Niveaupunkt	Der Niveaupunkt liegt in der Gebäudemitte auf gewachsenem Boden.	Der Niveaupunkt liegt in der Gebäudemitte auf gewachsenem Boden. Das Erdgeschoss wird um max. 1.50m über den Niveaupunkt angehoben.
Bauweise	Nicht geregelt.	Geschlossene Bauweise.

Gestaltung	Nicht geregelt.	Arealüberbauung gemäss ÜeP. Bestehendes Spinnereigebäude bleibt in seiner Volumen- und Fassadensprache gleich.
Garagen und Abstellplätze	1.5 pro Einheit. 1.25 falls in Tiefgaragen.	Gemäss Baureglement.
Kinderspielplätze	5% der BGF.	Gemäss Baureglement.
Baubereich Nebenbauten	Nicht geregelt.	Der definierte Baubereich umfasst den bebaubaren Bereich für Nebenbauten im Arealgrenzabstand von 4m.
Übergeordnetes Recht	Nicht geregelt.	Soweit der Überbauungsplan nichts anderes bestimmt, gilt die Bauordnung von Mollis. Das übergeordnete kantonale und eidgenössische Recht bleibt vorbehalten.