

Ueberbauung Parz. 217 im Hinterdorf Mollis Erbengemeinschaft Iten

Mollis, 9.9.97

der Grundeigentümer:

Z. Elze, H. Breda, N. Jk
I. H

der Architekt:

ERNEST GROB
Architekturbüro

Tiefriet
7320 SARGANS

Arch. - Büro
Ernest Grob
Tiefriet
Sargans / Glarus

05.09.1997

Besondere Vorschriften

Soweit nachfolgend nichts anderes bestimmt wird, gelten die Vorschriften des kantonalen Baugesetzes und der Bauordnung der Gemeinde Mollis.

Art. 1 Geltungsbereich

Die besonderen Vorschriften für das im Situationsplan umgrenzte Gebiet.
(Zone 2a/2b)

Alle beigefügten Planelemente sind, wenn nicht anders erwähnt, verbindlich.

Art. 2 Zweck

Der Ueberbauungsplan bezweckt eine rationelle Erschliessung. Eine architektonische und verkehrstechnische gute Ueberbauung. Er trifft Aussagen hinsichtlich der Gestaltung.

Art.3 Ueberbauung

Im nördlichen Teil des Ueberbauungsgebietes ist ein 6 m Abstand vom Baukörper zur Böschungskante gemäss Raumplanungsgesetz eingehalten.

Gestaltung der Bauten: (Plan 09)

Haus	Untergeschoss	Erdgeschoss	Obergeschoss	Dachgesch.
1	1-Zi.Whg. Nebenräume/Garage	Wohnraum/Küche/WC	Schlafzimmer/Bad	---
2	Nebenräume/Garage	"	"	---
3	Nebenräume/Garage	"	"	---
4	"	"	"	---
5	Nebenräume	"	"	Gibelzimmer
6	"	"	"	"
7	"	"	"	"
8	"	"	"	---
9	"	"	"	---
10	"	"	"	Gibelzimmer
11	"	"	"	"
12	"	"	"	"

Raumänderungen innerhalb der AZ und den gesetzlichen Bestimmungen möglich.

Auf Hauptbauten sind im ganzen Ueberbauungsgebiet nur geneigte Dächer zulässig (Plan 04)

Die Gebäudeformen und Parzellenflächen können innerhalb der gesetzlichen Vorschriften geändert werden. (Plan 02, 03)

Die Garagen für die Gebäude 1 / 2 / 3 / 4 sind im Untergeschoss integriert; bei den Gebäuden 8 + 9 sind die Garagen angebaut, für die Gebäude 5 / 6 / 7 / 10 / 11 / 12: Sammelgarage.

Die Vorplätze der Einzelgaragen betragen bei jedem Gebäude min. 5.00 m und gelten somit als Abstellplätze.

Die Terraingestaltung hat sich harmonisch ins Ueberbauungsgebiet einzupassen. (Plan 05, 06)

Die Ausnützung kann für Hauptbauten auf 0.5 erhöht werden.

Ausnützung (Plan 09)

Die Ausnützung bezieht sich über das ganze Ueberbauungsgebiet.

Gebäude

Land: 4'968.25 m²
./ Strasse 451.00 m²

$$\begin{array}{r} \hline 4'517.25 \text{ m}^2 \times 0.5 \quad = \quad 2'258.62 \text{ m}^2 \\ \hline \end{array}$$

Haus	1	m ²	199.00
	2	m ²	170.00
	3	m ²	163.00
	4	m ²	163.00
	5	m ²	159.00
	6	m ²	159.00
	7	m ²	159.00
	8	m ²	163.00
	9	m ²	163.00
	10	m ²	159.00
	11	m ²	159.00
	12	m ²	159.00

m² 1'975.00
=====

Rest: m² 283.63 für evtl. Wintergärten etc.

Freistehende Garagen

Land:	4'517.25 m2 x 0.05	=	225.86 m2
			=====
Haus 8		=	18.00 m2
Haus 9		=	18.00 m2

		=	36.00 m2
			=====

Das Meteorwasser muss in Sickerschacht geführt werden.

Art. 4 Architektonische Gestaltung

Für die Dacheindeckung sind dunkle Materialien zu verwenden. Für die Fassaden der Bauten sind Farben zu verwenden, die eine gute Einpassung der Bauten ins Ortsbild gewährleisten.

Art. 5 Erschliessung

Die Zufahrt und Werkleitungen erfolgen über die im Plan 01 festgelegte Erschliessungsstrasse.

Art. 6 Bepflanzung

An den, im Plan 07 bezeichneten Stellen, sind Bodendecker, Gebüsch und Bäume zu pflanzen.