

KANTON THURGAU
ORTSGEMEINDE GERLIKON

AREALÜBERBAUUNG
"SCHEITZELSTRASSE"

DIE GRUNDEIGENTÜMER : Frau Keller Hansr. Semm U. Semm.
B. Blum H. Reuber
DER PROJEKTVERFASSER : U. Spreiter
DATUM : 27. 3. 1985

AUFLAGE VOM 01. April 1985 BIS 30. April 1985
BESCHLUSS ORTSVORSTEHERSCHAFT AM 03. Mai 1985
FÜR DIE GEMEINDE:

Bahmann P. Zwicker

GENEHMIGUNG REGIERUNGSRAT AM 9. 7. 85
RRB. NR. 1197



Ortsgemeinde Gerlikon

Arealüberbauung "SCHEITZELSTRASSE" Gerlikon

. Beschrieb

. Plan	I	Baubegrenzungslinien	M. 1 : 500
. Plan	II	Etappierung, Parzellierung	M. 1 : 500
. Plan	III	Ueberbauungsvorschlag	M. 1 : 500
	III A	Vorschlag Einfamilienhaus	M. 1 : 200
	III B	Vorschlag Einfamilienhaus	M. 1 : 200
	III C	Vorschlag Einfamilienhaus	M. 1 : 200
. Plan	IV	Strassenprofil	M. 1 : 500
. Plan	V	Bebauungsprofil Nr. 4	M. 1 : 100
. Plan	VI	Höhenlinienplan	M. 1 : 500
. Plan	VII	Kanalisation	M. 1 : 500
. Plan	VIII	Ansicht von Norden	Foto

Ortsgemeinde Gerlikon

Arealüberbauung "SCHEITZELSTRASSE" Gerlikon

Gestützt auf Art. 109 des Kantonalen Baugesetzes vom 1. April 1979 werden folgende Vorschriften zum Arealüberbauungsplan "Scheitzelstrasse" erlassen.

Geltungsbereich Art. 1

Die Vorschriften gelten für das im Arealüberbauungsplan Massstab 1 : 500 schwarz umrandete Gebiet nördlich der Scheitzelstrasse. Soweit diese Vorschriften keine besondere Regelung enthalten, gelten die Bestimmungen des Kantonalen Baugesetzes sowie das Baureglement der Ortsgemeinde Gerlikon vom Januar 1973.

Zugelassene Baute Art. 2

Im Planungsgebiet sind nur Einfamilienhäuser gestattet.

Gestaltung Art. 3

Bauten und Anlagen sind unter Berücksichtigung der sehr exponierten Lage am Rande des Neubaugebietes so zu gestalten, dass hinsichtlich Massstab, Gliederung, Materialwahl, Farbgebung und Terrainverlauf eine harmonische Gesamtwirkung erzielt wird.

Baubegrenzungslinie Art. 4

Die Baubegrenzungslinie (Wohnbauten, Kleinbauten) sind im Plan I eingezeichnet. Die Fassadenfluchten müssen innerhalb der jeweiligen Begrenzungslinien liegen. Mit den Baubegrenzungslinien sind auch die minimalen Grenzabstände festgelegt.

Wohnbauten,
Kleinbauten Art. 5

Die Kleinbauten müssen mit den Wohnbauten verbunden werden.



Gebäuelänge Fassadengestaltung	Art. 6 Die max. Gebäuelängen inkl. Kleinbauten betragen 20.00 m. Die Fassaden zur Scheitelstrasse und gegen Norden müssen gegliedert werden und die max. Fassadenlängen in der gleichen Flucht dürfen 9.00 m nicht überschreiten. Als Fassadenmaterial sind Verputz und Holzverkleidungen zugelassen.
Gebäudehöhe Firsthöhe	Art. 7 Die max. Firsthöhen und Dachgesimshöhen für Wohn- und Nebenbauten sind im Plan I angegeben.
Dachgestaltung	Art. 8 Wohnbauten + Kleinbauten sind mit Satteldächern mit beidseitig gleicher Neigung zu versehen. Die Firstrichtung muss parallel zur Scheitelstrasse verlaufen. Die Dachneigung hat zwischen 35° und 40° a.T. zu betragen. Es sind Tonziegel zu verwenden.
Dachausbauten Dachflächenfenster	Art. 9 Dachausbauten haben sich harmonisch und wohlproportioniert in die Dachflächen einzuordnen. Sie sind als Quergiebel mit gleichseitiger Dachneigung von 45° a.T. zu gestalten und mit dem gleichen Ziegelmaterial wie das Hauptdach einzudecken. Die Höhe des Firstes muss mindestens 1 Meter unter derjenigen des Hauptdaches liegen. Die Fronten von Dachausbauten dürfen das Dachgesimse nicht unterbrechen und die addierte Frontlänge darf pro Fassade das Mass von 4.50 Metern nicht überschreiten. Dacheinschnitte sind nicht gestattet. Dachflächenfenster sind nicht zugelassen.
Ausnützung	Art. 10 Die max. Ausnützung beträgt 0.24
Schall- und Wärmeschutz	Art. 11 Die Minimalanforderungen nach SIA-Norm 180 bzw. 181 müssen eingehalten werden.
Kanalisation	Art. 12 Mit der bestehenden Kanalisationsleitung in der Scheitelstrasse kann das anfallende Schmutzwasser, Sicker- und Meteorwasser nur z.T. mit natürlichem Gefälle abgeleitet werden. Die Erstellungskosten für die notwendigen Pumpanlagen übernehmen die Grundstückseigentümer.