



IDYLLISCH WOHNEN
MET WIITSECHT.

KONZEPT GESTALTUNGSPLAN

Der Gestaltungsplan «Under Schwerzi» wird dem hohen Anspruch an eine harmonische Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild gerecht. Zudem strebt er einen sensiblen Umgang mit dem Siedlungsrand an.

Der Gestaltungsplan regelt die Bauweise, die Stellung der Bauten, die Erschliessung sowie die Freiraumgestaltung und sichert so eine qualitätsvolle, einheitliche Bebauung des Gebietes. Die Gebäude sind südlich angeordnet, sodass eine optimale Besonnung sowie ein Ausblick in die Alpen gewährleistet sind. Der rechtskräftig bewilligte Gestaltungsplan bietet eine hohe Planungssicherheit sowie Gewähr für eine Baubewilligung innert angemessener Frist.

Baulinien

Hochbauten sind nur innerhalb der Baubereiche zulässig. Zwingende Baulinien definieren die Lage der Baukörper und sind im Grundrissplan entsprechend markiert.

Geschosszahl

Die Bauvolumen inklusive Untergeschoss auf der Strassenseite dürfen maximal zweigeschossig und auf der Talseite maximal dreigeschossig in Erscheinung treten. Das Sockelgeschoss darf als Wohngeschoss geplant werden und wird nicht zur anrechenbaren Geschossfläche (aGF) gerechnet.

Erdgeschosskote

Die Erdgeschosskote darf um maximal 0.5 Meter überschritten werden.

Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhe beträgt ab fertig Boden Erdgeschoss bis Oberkant Dach max. 10.40 m.

Dachgestaltung

Die Hauptvolumina müssen über geneigte Dächer mit einer minimalen Neigung von 8° verfügen. Die Firstrichtung ist frei. Flachdächer sind nur bei untergeordneten Gebäudeteilen erlaubt. Die Dächer dürfen über keine Dachaufbauten (z.B. Lukarne) verfügen.

Fassadengestaltung

Die Materialisierung und Farbgebung ist generell frei wählbar. Diese soll aber dezent sein und sich innerhalb von Erd- und Grautönen bewegen.

Vorplätze und Parkplätze

Die Vorplätze aller Häuser sind hauptsächlich sickerfähig und einheitlich gemäss Gestaltungsplan Umgebung zu materialisieren. Gedeckte Parkplätze sind in das Gebäudevolumen zu integrieren.

Energieversorgung

Die Wahl der Energieversorgung ist frei, muss aber dem gültigen Energiegesetz entsprechen oder den Minergie-standard erfüllen.

Allgemeine Kaufbedingungen

Im Kaufpreis inbegriffen sind:

- Land
- Erschliessung der Strasse
- Anschlusspunkte für Strom, Wasser, Abwasser, Medien bis zur Grundstücksgrenze

Im Kaufpreis nicht inbegriffen sind:

- Alle Werkleitungen innerhalb des Grundstücks
- Die Hälfte der Kosten für die Beurkundung und die Eintragung des Kaufvertrages im Grundbuch
- Handänderungssteuern von 1.5 %
- Kosten für die Grundpfanderrichtung (Hypothek)

Reservationszahlung:

CHF 40'000 bei Abschluss des Reservationsvertrages. Die Anzahlung wird an den Kaufpreis angerechnet.

Schlusszahlung:

Restzahlung bei Beurkundung.

Strassengenossenschaft Sonnefeld

Verpflichtung zum Beitritt zur Strassengenossenschaft

Sobald der Kaufvertrag notariell beurkundet ist und Sie das Grundstück erworben haben, können Sie bei der Gemeinde das Baugebiet mit Ihrem Traumhaus einreichen. Der Baustart kann nach erfolgter Baubewilligung und in Absprache mit der Eberli AG, voraussichtlich ab Winter 2020/2021, erfolgen.

Massgebend für die Planung und Gestaltung der Einfamilienhäuser ist das Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Ruswil, der verbindliche Gestaltungsplan mit den Sonderbauvorschriften und allfällige kantonale Bauvorschriften, Hinweise und Bedingungen.