

DER BAUHERR :

Immobilien Hb. Gaiss

Thalman

Km 24

DER ARCHITEKT :

Sonderegger

ÖFFENTLICHE PLANAUFLAGE

VOM 16. Nov. 1973

BIS

15. Dez. 1973

VOM GEMEINDERAT GENEHMIGT AM

11. Jan. 1974

DER GDE. HAUPTMANN

Schöpf



DER GDE. SCHREIBER :

[Signature]

VOM REGIERUNGSRAT KT. APP. A. RH GENEHMIGT AM

20. V. 1974

.....

118

IMMOBILIEN AG, 9056 GAIS

ÜBERBAUUNG PARZ. 254, SCHWANTLERN, 9056 GAIS

M 1: 500

D 20.3.1974

11

QUARTIERPLAN ART. 39 BR. GAIS

G 104/48

R

PROFIL NR. 1

ZONE Ue

FIRSTRICHTUNG ALLER PARZELLEN
MIT AUSNAHME NR. VIII UND XI

PROFIL NR. 3

PROFIL NR. 4

ORIENTIERUNGSRICHTUNG DER NEUEN PARZELLEN + HÄUSER

BAULINIE

evtl. spätere
Fortsetzung

FIRSTRICHTUNG DER

BAULINIE

BAULINIE

IX

VII

VIII

X

IIIa

I

V

SBR a 25

00103

TEL - 108 PROJEK

R 175

SZR a 20

HYDR.

HYDR.

5.00

5.00

970

250

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

500

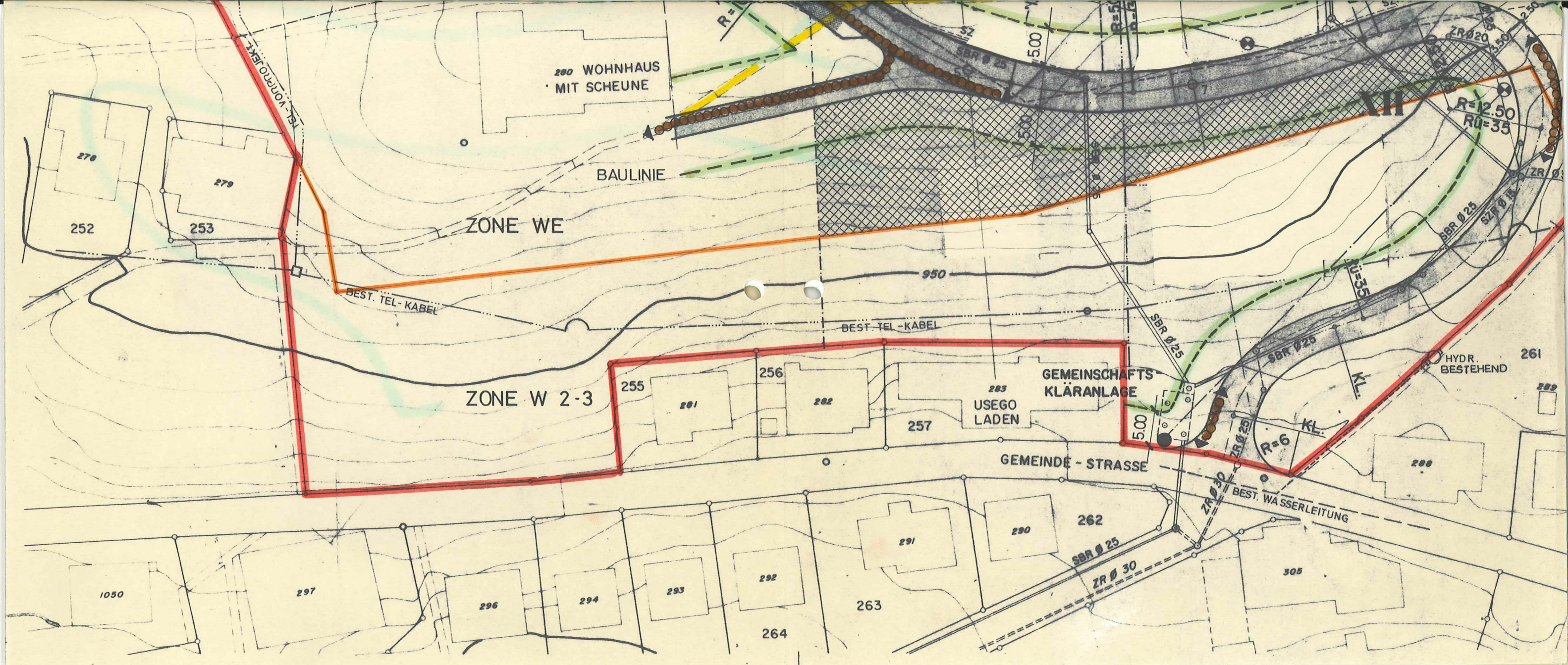
500

500

500

500

500



Sonderbauvorschriften

Zusätzlich zu den Vorschriften des Baureglementes der Gemeinde Gais gelten:

- Die Hauptgebäude müssen ein Satteldach aufweisen.
- Nebenbauten im Erdgeschoss und Garagen mit Flachdachbedachung sind mit Erde zu überdecken und anzupflanzen.
- Die für jede Parzelle vorgeschriebene Firstrichtung ist einzuhalten.
- Als Bedachungsmaterial sind Ziegel oder Eternitschiefer vorzusehen.

Abänderungen gegenüber dem Baureglement der Gemeinde Gais, gemäss Art. 39:

- Die Ausnutzungsziffer Art. 45 - 49 wird für jede Parzelle um 15 % erhöht.
- Die in den Parzellen I, II, III und IV eingezeichneten Reihenhäuser können in der WE-Zone erstellt werden.
- Die bestehenden Bauzonen werden geringfügig erweitert resp. umgewandelt, (siehe Plan).

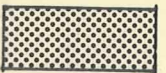
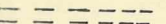
Zusammenstellung der Parzellenflächen mit Ausnutzung:

Parzelle	Gebäude	ca. Land- fläche m2	Normal Aus- nutzung m2	Zuschlag 15 % m2	Ausnutzung inkl. Zu- schlag m2
Zone WE (0,25)					
I	3 Reiheneinfamilienhäuser	2375	593	89	682
II	3 Reiheneinfamilienhäuser	2595	648	97	745
III	2 Reiheneinfamilienhäuser	2160	540	81	621
III a)	Einfamilienhaus	920	230	34	264
IV	2 Reiheneinfamilienhäuser	2050	512	76	588
V	Einfamilienhaus	1060	265	39	304
VI	Einfamilienhaus	910	227	34	261

VIII	Einfamilienhaus	840	210	31	241
IX	Einfamilienhaus	710	177	26	203
X	Einfamilienhaus	710	177	26	203
XI	Einfamilienhaus	1000	250	37	287
Zone W 2-3 (0,45)					
XII	Mehrfamilienhaus	3420	1539	230	1769

Durch das genaue Ausmessen durch den Geometer können sich die Landflächen und damit die Ausnützungen leicht verändern; daher muss die Ausnützung bei jeder Baueingabe der einzelnen Parzellen separat berechnet und ausgewiesen werden.

LEGENDE

	BAULINIEN
	PARZELLENGRENZEN
	GEBIETABGRENZUNG
	BEST. ZONENGRENZE WE - W 2 - 3
	EINZONUNG WE
	UMWANDLUNG IN W 2-3 ZONE
	BESTEHENDE FUSSWEGE BLEIBEN
	AUFGEHOBENE FUSSWEGE
	NEUE FUSSWEGE