



TEILBAUREGLEMENT

**Gewerbezone / Arbeitsplatzzone
RÄMISMATTE
ZBANGMATTE**

INHALTSVERZEICHNIS

- Art. 1 Art der Nutzung
- Art. 2 Grünflächenziffer
- Art. 3 Überbauungsziffer
- Art. 4 Begrenzung der Umweltbelastung
- Art. 5 Höhe Erdgeschoss 'Stauhöhe'
- Art. 6 Entwässerung
- Art. 7 Baupolizeiliche Masse
- Art. 8 Gestaltung
- Art. 9 Baureglement

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Art der Nutzung

Art. 1

¹Die Gewerbezone/Arbeitsplatzzone ist Arbeitsaktivitäten (Arbeitsplatzzone) vorbehalten.

²Wohnungen für das betriebsnotwendige, an den Standort gebundenes Personal (Hauswart u.a.) sind zugelassen, sofern für wohngyienische Verhältnisse gesorgt wird.

Grünflächenziffer

Art. 2

¹Die Grünflächenziffer gibt an, welchen Teil der anrechenbaren Landfläche zu begrünen oder begrünt zu erhalten ist.

Als anrechenbare Landfläche gilt Art. 93 Abs. 3 BauV.

²Grünflächen dürfen nicht als Lagerplatz und dergleichen verwendet werden.

³Das Mass der Grünflächenziffer ist im Artikel baupolizeiliche Masse festgelegt.

Überbauungsziffer

Art. 3

¹Die Überbauungsziffer gibt an, welchen Teil der anrechenbaren Landfläche (Art. 93 Abs. 3 BauV.) mit oberirdischen Gebäuden (An- und Nebenbauten eingeschlossen) belegt werden darf.

²Das zulässige Mass der Nutzung ist im Artikel baupolizeiliche Masse festgelegt.

³Für die Berechnung der überbauten Fläche gilt der äussere Umriss der Bauten. Nicht zur überbauten Fläche werden gerechnet:

- Dachvorsprünge bis zu 2.00 m Ausladung
- Aussenliegende Treppen, Stützmauern, Lichtschächte usw.

⁴Grünflächen gehören zu den anrechenbaren Landflächen.

Begrenzung der Umweltbelastung

Art. 4

¹Die Emissionsgrenzwerte der Umweltschutzgesetzgebung, die Bestimmungen der Gewässerschutzgesetzgebung und die Vorschriften der Energie- und Arbeitsgesetzgebung sind einzuhalten.

²Auf der Parzelle Nr. 6023 sind zum Schutz der im Norden angrenzenden Wohnquartiere vor Lärmimmissionen lärmintensive Bauteile und Anlagen (Verladerampen, Kühlaggregate etc.) auf die Südseite der Gebäude anzuordnen. Ist aus technischen Gründen eine andere Anordnung erforderlich, ist für eine genügende Abschirmung zu sorgen.

³Bezüglich Belastungsgrenzwerte für Lärm (Art. 43 ff LSV) gilt die Empfindlichkeitsstufe IV (vier).

Höhe Erdgeschoss
"Stauhöhe"

Art. 5

Aufgrund der hydrologischen Gegebenheiten beträgt die Höhe Erdgeschoss min. 432.50 m.
Je nach Standort kann die Höhe im Baubewilligungsverfahren höher oder allenfalls tiefer angesetzt werden. Die Stauverhältnisse in den Regen- und Schmutzabwasserleitungen sind massgebend.
Anlagen unter der Minimalkote müssen mit Pumpen entwässert werden.

Entwässerung

Art. 6

Die Kanalisation ist im Trennsystem auszuführen.
Nicht verschmutztes Abwasser (Regen- und Reinwasser) ist versickern zu lassen.
Ein Anschluss an die Sauberwasserleitung oder an den Vorfluter wird nur bewilligt, wenn nachgewiesen werden kann, dass der Untergrund nicht sickerungsfähig ist, oder die Gewässerschutzbestimmungen dies nicht zulassen (GschG Art. 7 Abs. 2).

Baupolizeiliche Masse

Art. 7

¹Grenzabstände

1/3 der Gebäudehöhe aber mindestens 4 Meter.

²Gebäudehöhe

Maximal 15 Meter.

Messweise: Ab gewachsenem Boden (Art. 97 BauV.).

Bei Gebäuden mit Steildach gilt die Firsthöhe als Gebäudehöhe.

Technisch bedingte Aufbauten (Liftaufbauten, Lüftungen, Kamine etc) dürfen die maximale Gebäudehöhe um 3 Meter überragen.

³Überbauungsziffer

Die Überbauungsziffer beträgt 70 %.

⁴Grünflächenziffer

Die Grünflächenziffer beträgt 10 %.

Gestaltung

Art. 8

¹Pro 200 m² nicht mit Gebäuden überbauten Fläche (Grünflächenziffer) muss ein einheimischer hoch-stämmiger Baum angepflanzt werden.

²Flachdachbauten sind zu begrünen.

³Die Farbgebung der Bauten und Anlagen ist der Umgebung anzupassen.
Auffällige oder grelle Farben sowie glänzende Materialien sind untersagt.

⁴Farbe und Material der Fassaden und Dächer ist bewilligungspflichtig.

Baureglement

Art. 9

Im Weiteren gilt das jeweils geltende Baureglement der Gemeinde Ins.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

MITWIRKUNG VOM 03.03.06 BIS 03.04.06

VORPRUEFUNG VOM 10.05.06

	AUFLAGE 1	AUFLAGE 2
PUBLIKATION IM AMTSBLATT	VOM <u>10.05. + 17.05.06</u>	<u>05.07. + 12.07.06</u>
PUBLIKATION IM AMTSANZEIGER	VOM <u>05.05. + 12.05.06</u>	<u>30.06 + 07.07.06</u>
OEFFENTLICHE AUFLAGE	VOM <u>05.05.06</u> BIS <u>06.06.06</u>	VOM <u>30.06.</u> BIS <u>31.07.06</u>
EINSPRACHEVERHANDLUNG	AM <u>12.06.06</u>	---
ERLEDIGTE EINSPRACHEN	: <u>1</u>	---
UNERLEDIGTE EINSPRACHEN	: <u>2</u>	---
RECHTSVERWAHRUNGEN	: <u>1</u>	---
BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM	: <u>15.06.06</u>	<u>15.06.06</u>

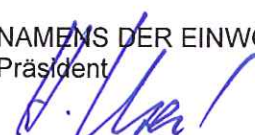
BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE

AM 16.06.06

MIT JA 72


NEIN 29

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE
Präsident Sekretär





DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT
Der Gemeinbeschreiber



GENEHMIGT DURCH
AMT FUER GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG (AGR)

1 1. DEZ. 2006

