

**Art. 11. Wohnzone schwacher Dichte (R1)**

1. Nutzung

Diese Zone ist für Einzelwohnhäuser und zusammengebaute Einzelwohnhäuser vorgesehen.

Innerhalb von Wohngebäuden können Aktivitäten zugelassen werden, die mit dem Charakter der Zone vereinbar sind.

2. Geschossflächenziffer

0.60 für Einzelwohnhäuser

0.80 für zusammengebaute Einzelwohnhäuser

3. Überbauungsziffer

0.40

4. Bauweise

offen

5. Gesamthöhe und Fassadenhöhe

Bei einem Satteldach ist die Gesamthöhe h auf 9.20 m festgelegt. Die Traufhöhe beträgt maximal 6.40.

Im Falle eines Flachdachs ist die Gesamthöhe h auf 6.40 m festgelegt. Sie kann auf 9.20 m erhöht werden, wenn das oberste Stockwerk mindestens 1.50 m von allen Fassaden zurückversetzt ist.

6. Störfallverordnung

Artikel 41 des GBR ist anwendbar

7. Empfindlichkeitsstufe

II

8. Parkplätze für Autos und Velos

Für alle neuen Gebäude und Anlagen, für grössere Umbauten oder Nutzungsänderungen müssen auf privatem Grund und in unmittelbarer Nähe Abstellplätze für Autos und Velos vorhanden sein.

Die Anzahl der Abstellplätze für Autos wird nach der VSS-Norm (SN 640 281, Ausgabe 2013) berechnet.

Die Anzahl der Abstellplätze für Velos wird nach der VSS-Norm (SN 640 065, Ausgabe 2011) berechnet.

Wenn mindestens 65% der Abstellplätze unterirdisch liegen oder in geschlossene Gebäudevolumen integriert sind, kann die GFZ um 30% erhöht werden. Diese zusätzliche Fläche (GFZ) darf ausschliesslich für die Realisierung dieser Abstellplätze verwendet werden.

# Ausgangslage

## Allgemein

Der ZNP der Gemeinde Châtel-St-Denis wird zur Zeit revidiert. Eine erste Genehmigung mit Auflagen des ZNP erfolgte am 1.1.2018 durch die RIMU. Eine ergänzende Auflage befindet sich derzeit im Genehmigungsverfahren bei der RIMU. Die Parzelle des Projekts ist von der ergänzenden Publikation betroffen. Im Rahmen der Genehmigungsbedingungen der RIMU wurde die Anpassung des GBR verlangt. Dies betrifft den Punkt 8, Parkieren.

## Dossier N° 2000-7-01502-O

- Das Grundstück befindet sich vollständig in der Bauzone.
- Grenzabstand gemäss Art. 132 RPBR
- Baugrenzenabstand zu den Strassen gemäss MobG und MobR (Achtung neu)
- Ein Teilungsverbal der Basisparzelle Nr. 6015 ist parallel zum Baugesuchverfahren eingereicht worden und befindet sich in der Genehmigung.
- Das bestehende EFH auf der Parzelle Nr. 6015 umfasst eine Wohnung.
- Die projektierte Baute auf der Parzelle Nr. 9172 umfasst ebenfalls eine Wohnung.
- Die als « Projet » auf der Parzelle Nr. 6015 aufgeführte Nebenbaute muss bei der Übung nicht mitberücksichtigt werden, es wurde in einem späteren Baugesuch abgehandelt.

## Dossier N° 2020-7-00337-S

- Das Grundstück befindet sich vollständig in der Bauzone.
- Baugrenzenabstand zu den Strassen gemäss MobG und MobR (Achtung neu)
- Die bestehenden Autounterstände und Garagen wurden bereits genehmigt.

## Aufgabe

**Bitte bearbeiten Sie die Baugesuche im Anhang unter Berücksichtigung der geltenden Vorschriften auf Seite 1 sowie der beschriebenen Ausgangslage auf Seite 2. Listen Sie allfällige fehlende Unterlagen auf und erstellen sie je nach Verfahrensart das Gutachten der Gemeinde oder die Baubewilligung unter Beachtung der Besonderheiten der beiden Projekte**