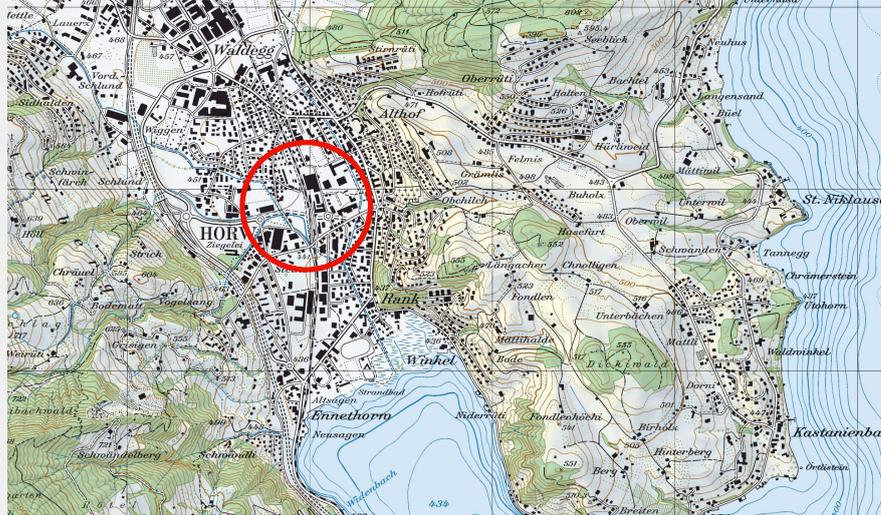


# Teiländerung Zonenplan im Bereich Wegmatt

Massstab 1:2'500



© 2012 swisstopo (JM100006)

Öffentliche Auflage:

Beschluss Einwohnerrat:

Der Einwohnerratspräsident:

Der Gemeindeschreiber:

Von den Stimmberechtigten an der Urnenabstimmung vom

genehmigt.

Genehmigung Regierungsrat:

Architektur | Raumentwicklung | Verkehr | Landschaft | Umwelt

## metron

Ablage 11\_PLAENE/GIS/BEADAT

Teilaend\_ZP\_Wegmatt.\*

Projekt-Nr. 07-033-06

Format A4

Gez./Geprüft FES/

Erstelldatum 31.05.2012

# Zonenplan

Vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. 1075 vom 30. September 2011 genehmigt

Teiländerungen:

Zentrumszone / Bebauungsplan Ortskern mit Entscheid Nr. 1118 am 25. Oktober 2011 genehmigt

Zentrumszone / Bebauungsplan Bahnhof mit Entscheid Nr. 18 am 10. Januar 2012 genehmigt

## Nutzungszonen

	Z 1.3	<b>ES Bauzonen</b>	
	ZB	III	Zentrumszone 1.3
	W4 0.75	III	Zentrumszone Bahnhof
	W2 0.35	II	viergeschossige Wohnzone 0.75
	AW	II	zweigeschossige Wohnzone 0.35
	A	III	Arbeits- und Wohnzone
	ÖZ	IV	Arbeitszone
	SpF	II	Zone für öffentliche Zwecke (Ordnungsnummer)
		III	Zone für Sport- und Freizeitanlagen (Ordnungsnummer BZR)

-  Bebauungsplanpflicht
-  Gestaltungsplanpflicht
-  Zone für verdichtete Bauweise

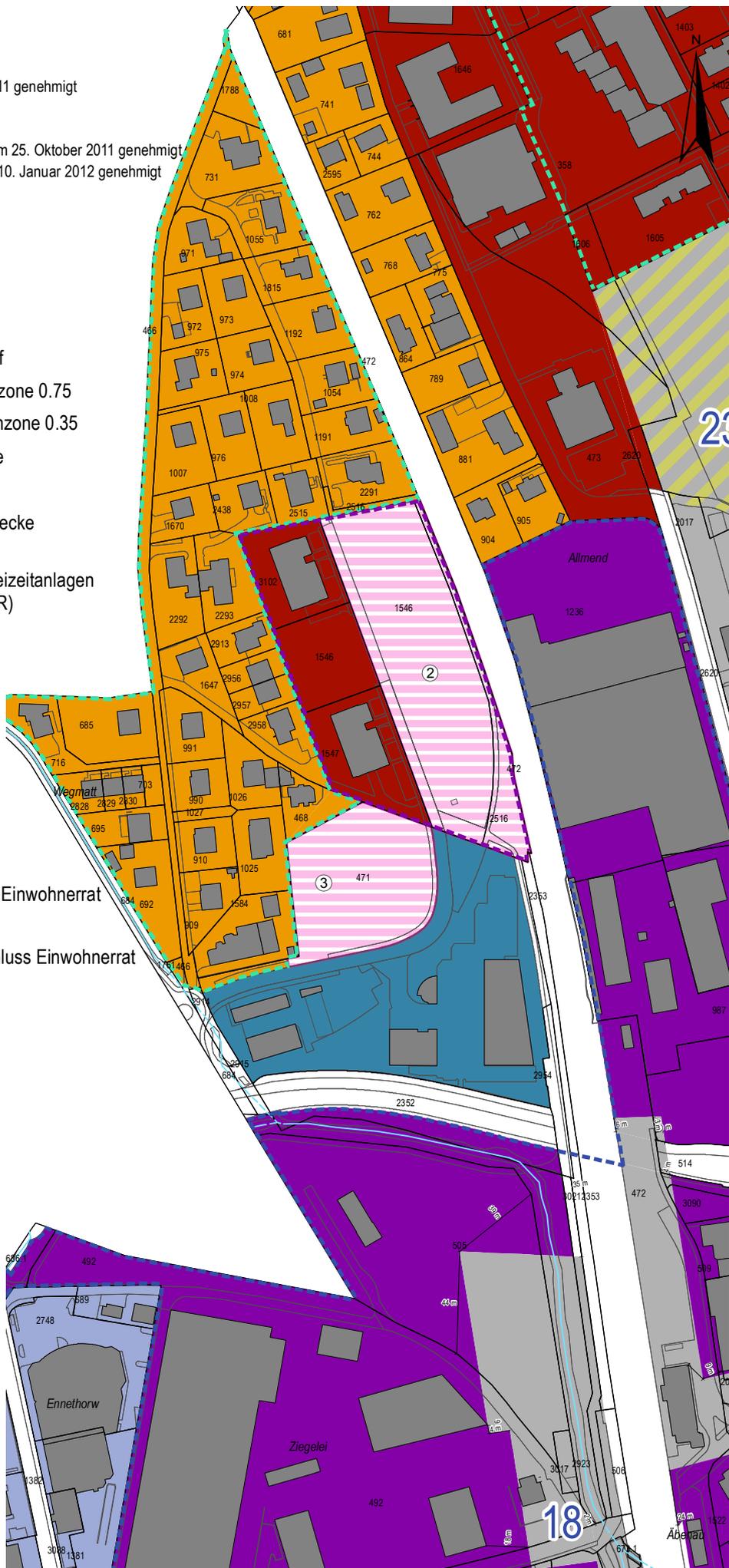
Vom Zonenplan ausgenommen:

-  Teiländerung "Wegmatt" gemäss Beschluss Einwohnerrat vom 27. Mai 2010 → **Areal 1**
-  Teiländerung "Wegmatt Süd" gemäss Beschluss Einwohnerrat vom 27. Mai 2010 → **Areal 2**

## Orientierungsinhalt

-  offene Fließgewässer
-  eingedolte Fließgewässer

0 25 50 100 Meter



# Änderungen Zonenplan Areal 2

## Antrag Gemeinderat

### Festsetzungsinhalt

ES Bauzonen	
 AW	III Arbeits- und Wohnzone
	Gestaltungsplanpflicht

### Orientierungsinhalt

-  offene Fließgewässer
-  eingedolte Fließgewässer



## Ergänzung des Bau- und Zonenreglements

(Die Änderungen sind **fett** dargestellt)

### Art. 11 Arbeits- und Wohnzone

1 Die Arbeits- und Wohnzone ist in erster Linie für Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe sowie Gastgewerbe bestimmt, die nicht oder nur mässig stören. Zusätzlich sind Wohnungen gestattet, soweit sie den Anforderungen eines genügenden Lärmschutzes entsprechen und die gewerblichen Nutzungen nicht einschränken.

2 Gestattet sind:

- Fassadenhöhe: max. 14 m
- Firsthöhe: max. 17 m
- Grünflächenziffer: mind. 0.25
- Überbauungsziffer: max. 0.45
- Ausnutzungsziffer für Wohnen: max. 0.30

Der Gemeinderat kann Ausnahmen von den Höhenvorschriften und den Bauziffern gestatten.

3 Innerhalb der Arbeits- und Wohnzone wird kein Mehrlängenzuschlag berechnet.

### Art. 30 Gestaltungsplanpflicht:

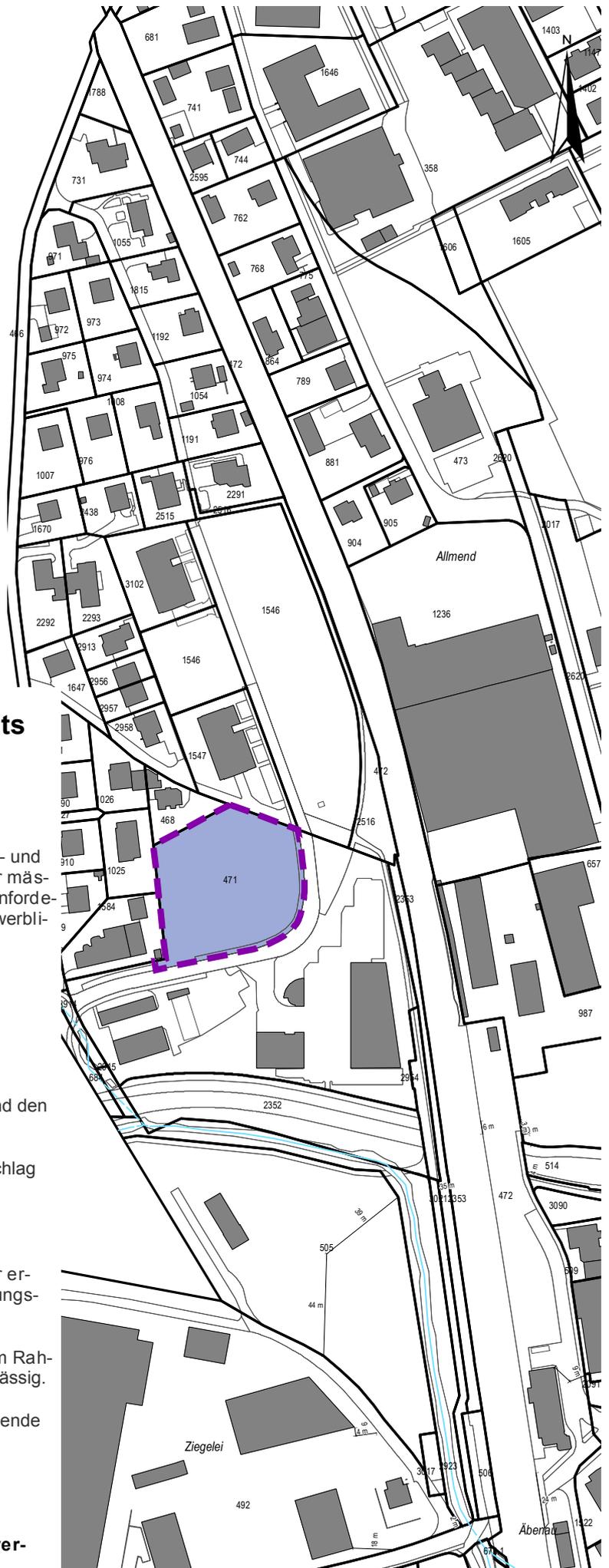
1 Die im Zonenplan speziell gekennzeichneten Flächen dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Gestaltungsplan vorliegt.

2 Der Umbau und die Zweckänderung bestehender Bauten sind im Rahmen der Vorschriften der Grundnutzung ohne Gestaltungsplan zulässig.

3 Für die einzelnen im Zonenplan festgelegten Gebiete gelten folgende Zielsetzungen:

### Wegmatt Areal 2:

- **Besonders gute Einpassung ins Landschafts- und Ortsbild**
- **Hohe Qualität in Architektur, Freiraum und Erschliessung**
- **Gute Nutzungsanordnung in Bezug auf die Übergänge von verschiedenen Nutzungen**





# Änderungen Zonenplan Areal 1

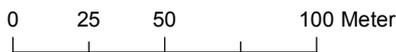
Variante Einwohnerrat (Beschluss vom 27. Mai 2010)

## Festsetzungsinhalt

	AW	<b>ES</b>	<b>Bauzonen</b>
		III	Arbeits- und Wohnzone
			Gestaltungsplanpflicht

## Orientierungsinhalt

	offene Fließgewässer
	eingedolte Fließgewässer



## Ergänzung des Bau- und Zonenreglements

(Die Änderungen sind **fett** dargestellt)

### Art. 11 Arbeits- und Wohnzone

1 Die Arbeits- und Wohnzone ist in erster Linie für Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe sowie Gastgewerbe bestimmt, die nicht oder nur mäßig stören. Zusätzlich sind Wohnungen gestattet, soweit sie den Anforderungen eines genügenden Lärmschutzes entsprechen und die gewerblichen Nutzungen nicht einschränken.

2 Gestattet sind:

- Fassadenhöhe: max. 14 m
- Firsthöhe: max. 17 m
- Grünflächenziffer: mind. 0.25
- Überbauungsziffer: max. 0.45
- Ausnutzungsziffer für Wohnen: max. 0.30

Der Gemeinderat kann Ausnahmen von den Höhenvorschriften und den Bauziffern gestatten.

3 Innerhalb der Arbeits- und Wohnzone wird kein Mehrlängenzuschlag berechnet.

### Art. 30 Gestaltungsplanpflicht:

1 Die im Zonenplan speziell gekennzeichneten Flächen dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Gestaltungsplan vorliegt.

2 Der Umbau und die Zweckänderung bestehender Bauten sind im Rahmen der Vorschriften der Grundnutzung ohne Gestaltungsplan zulässig.

3 Für die einzelnen im Zonenplan festgelegten Gebiete gelten folgende Zielsetzungen:

### Wegmatt Areal 1:

- Besonders gute Einpassung ins Landschafts- und Ortsbild
- Hohe Qualität in Architektur, Freiraum und Erschliessung
- **Gute Nutzungsanordnung in Bezug auf die Übergänge von verschiedenen Nutzungen**
- Planerische Sicherstellung einer neuen Gleisquerung für eine direktere Anbindung an das Schulzentrum

