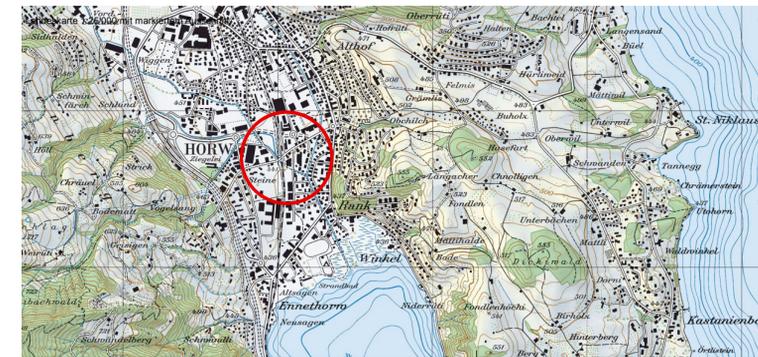


Teiländerung Zonenplan A und Bau- und Zonenreglement "Wegmatt"

Massstab 1:2'500

Stand Beschluss



Reproduziert mit Bewilligung von swisstopo (JM100006)

Öffentliche Auflage: 28. November 2016 bis 27. Dezember 2016

Beschluss Einwohnerrat:
Der Einwohnerratspräsident: Der Gemeindevorsteher:

Von den Stimmberechtigten an der Urnenabstimmung vom genehmigt.

Genehmigung Regierungsrat:

Proj. Nr. 14-12-020-00
Datum 8.11.2016
Rev. Datum -
Gez. / Gepr. mif / bgl
Format 30 x 101

Massstab 1:2'500

F:\daten\M412-020-00\12-020-01\111_PLAENE\GIS\BEADAT_Wegmatt\Teilaend_ZP_Wegmatt_170210.mxd

Zonenplan A

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

ES	Bauzonen
Z 1.3	III Zentrumszone 1.3
ZB	III Zentrumszone Bahnhof
W4 0.75	II viergeschossige Wohnzone 0.75
W3 0.55	II dreigeschossige Wohnzone 0.55
W2 0.35	II zweigeschossige Wohnzone 0.35
AW	III Arbeits- und Wohnzone
A	IV Arbeitszone
ÖZ	II Zone für öffentliche Zwecke (Ordnungsnummer)
SpF	III Zone für Sport- und Freizeitanlagen (Ordnungsnummer BZR)
Gr	II Grünzone (Ordnungsnummer BZR)

- Bebauungsplanpflicht
- Gestaltungsplanpflicht
- Zone für verdichtete Bauweise

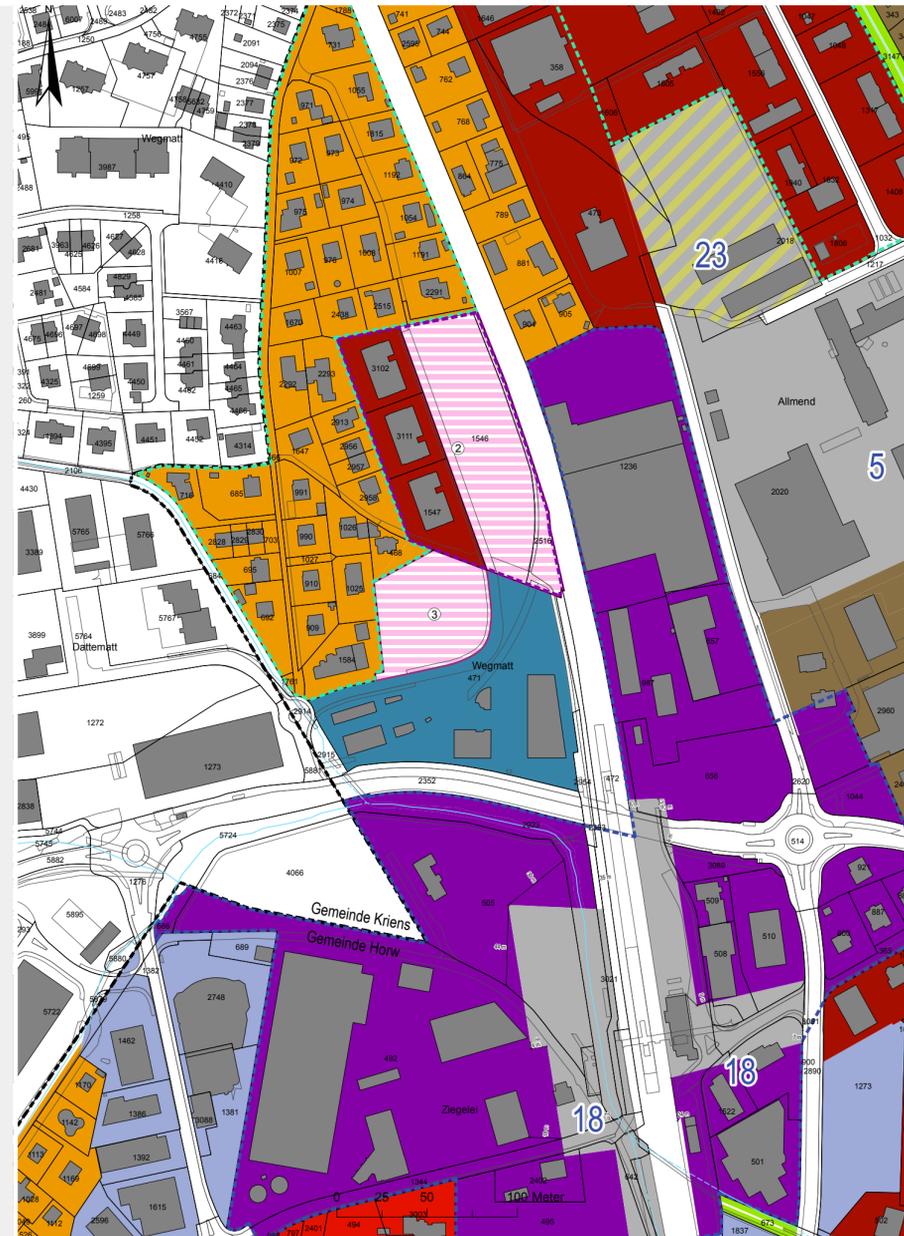
Vom Zonenplan ausgenommen:

- 2 Teiländerung "Wegmatt" gemäss Beschluss Einwohnerrat vom 27. Mai 2010
- 3 Teiländerung "Wegmatt Süd" gemäss Beschluss Einwohnerrat vom 27. Mai 2010

Orientierungsinhalt

- offene Fließgewässer
- eingedölte Fließgewässer
- Gemeindegrenze

AV Datenstand: Januar 2017



Änderungen Zonenplan

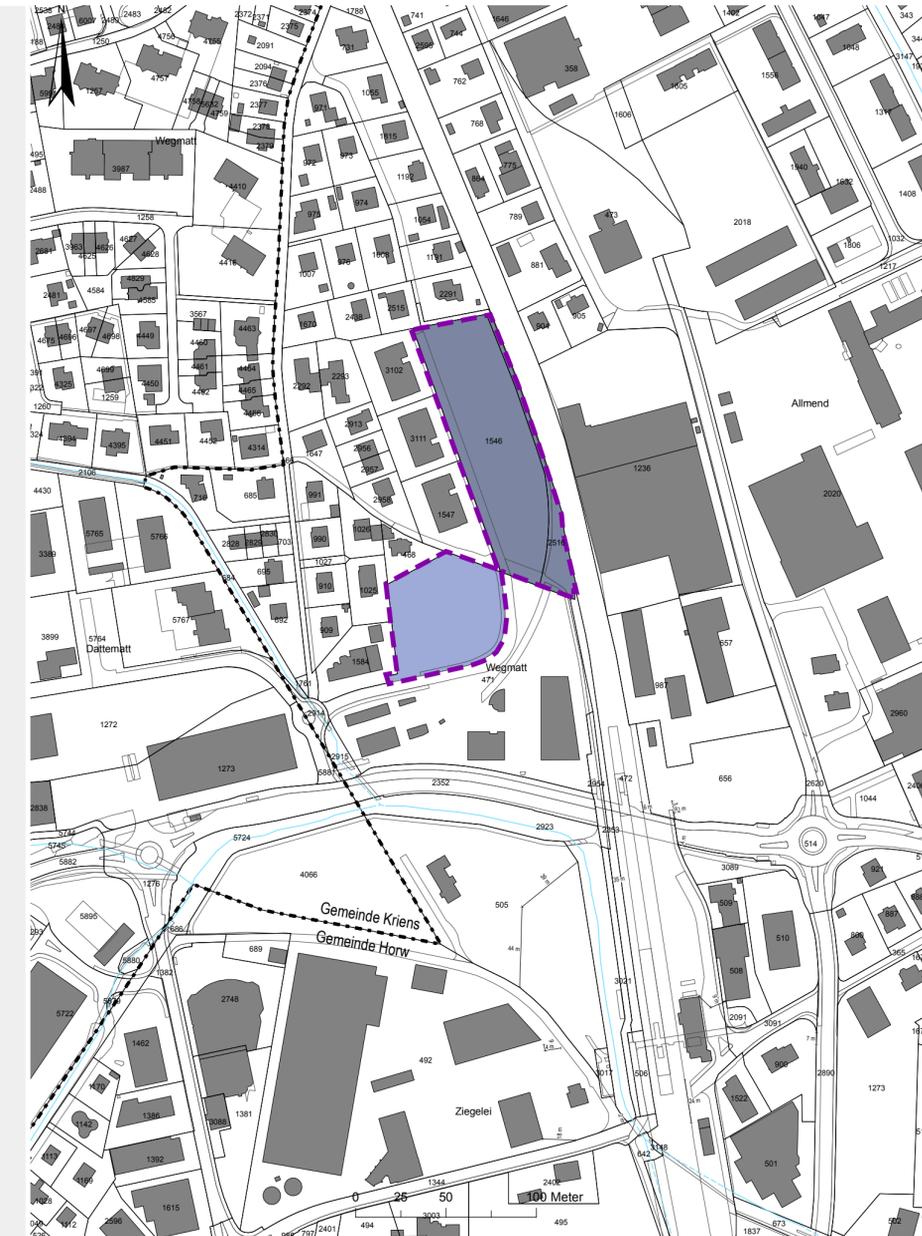
Festsetzungsinhalt

	WA 1.05	III	Wohn- und Arbeitszone
	AW	III	Arbeits- und Wohnzone
			Gestaltungsplanpflicht

Orientierungsinhalt

- offene Fließgewässer
- eingedölte Fließgewässer
- Gemeindegrenze

AV Datenstand: Januar 2017



Teiländerung Bau- und Zonenreglement

(Die Änderungen sind fett dargestellt)

Art. 4 Zonenplan, Zonen, Empfindlichkeitsstufen

1 Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen und in folgende Empfindlichkeitsstufen (ES) gemäss Lärmschutzverordnung eingeteilt:

Bauzonen	ES	Art.
Zweigeschossige Wohnzone mit landschaftlich empfindlicher Lage W2 0.15	II	8
Wohn- und Arbeitszone WA 1.05	III	8a
Sonderbauzone Tourismus	II	10
Arbeits- und Wohnzone	III	11
Arbeitszone	IV	13

Art. 8a Wohn- und Arbeitszone WA 1.05

1 Die Wohn- und Arbeitszone ist für Wohnbauten und mässig störende Gewerbe- oder Dienstleistungsbetriebe bestimmt.

- 2 Gestattet sind:
- max. Höhe der Bauten gemäss Art. 30
 - Grünflächenziffer: min. 0.25
 - Ausnützungsziffer: total 1.05, für Wohnen max. 0.75

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:
- Besonders gute Einpassung ins Landschafts- und Ortsbild
 - Hohe Qualität in Architektur, Freiraum und Erschliessung
 - Abstimmung der Bebauung auf die durch die Gemeinde neu zu erstellende Unterführung und den Fuss- und Radweg entlang dem Geistrasse.
 - Es sind Bauten mit max. 6 Vollgeschossen gestattet. Darüber ist kein Attika- oder Dachgeschoss mehr zulässig. Im südlichen Teil ist eine Gewerbebaute mit einer max. Höhenkote von 465.50 m ü. M. und nördlich sind Wohnbauten mit einer max. Höhenkote von 463.50 m ü. M. zulässig.
 - Die an die Unterführung und den Brünigweg abzugebenden Landflächen können bei der Ausnützungsberechnung nicht berücksichtigt werden.
 - Darlegung des Verkehrsaufkommens in einem Mobilitätskonzept

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