



Gemeinde Eggiwil

georegio
atelier für raumentwicklung

Änderung Baureglement

Umzonung ZPP 4 «Längmatt» in «Arbeitszone Längmatt»

Stand: Mitwirkung und Vorprüfung

Januar 2023

Änderungen Baureglement

Streichungen in ~~rot~~, Ergänzungen in **blau**

Nutzungsarten und
Lärmempfindlichkeits-
stufen

Art. 3 Art der Nutzung

1 Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden Nutzungsarten und Lärmempfindlichkeitsstufen (ES):¹

| Zone | Abk. | Nutzungsart | ES |
|-----------------------------|-----------|--|-----|
| Wohnzone | W | – Wohnen ² – stille Gewerbe ³ | II |
| Mischzone A | MA | – Wohnen – stille bis mässig störende Gewerbe ⁴ – Gastgewerbe – Dienstleistungen, Verkauf ⁵ | III |
| Mischzone B | MB | – Wohnen – stille bis mässig störende Gewerbe – Gastgewerbe – Dienstleistungen, Verkauf | III |
| Arbeitszone | A | – Arbeitsnutzungen – Gewerbe und Dienstleistungen | IV |
| Arbeitszone Längmatt | AL | – Wohnungen nur für betriebsnotwendig an den Standort gebundenes Personal | |

Bestehende Volumen können bei Abbruch und Wiederaufbau am gleichen Standort und mit der gleichen Gebäudeform wieder aufgebaut werden. Für neue Volumen gelten die baupolizeilichen Masse gemäss Art. 4. Es gilt die annähernd geschlossene Bauweise

Baupolizeiliche Masse

Art. 4 Mass der Nutzung

1 Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:⁶

| Zone | Abk. | kA [m] | gA [m] | GL [m] | Fh t [m] | GH [m] | VG |
|-----------------------------|-----------|------------|------------|-----------|-------------|-----------|----------|
| Wohnzone | W | 4.0 | 8.0 | 31 | 8.0 | – | 2 |
| Mischzone A | MA | 4.0 | 8.0 | 36 | 8.0 | 11.5 | 2 |
| Mischzone B | MB | – | – | 36 | 8.5 | 12.0 | 2 |
| Arbeitszone | A | 4.0 | 4.0 | – | 11 | – | – |
| Arbeitszone Längmatt | AL | 4.0 | 4.0 | – | 14 | – | – |

¹ Lärmempfindlichkeitsstufe ES (Art. 43 LSV)

² Dem Wohnen gleichgestellt sind Gemeinschaftsräume, Kindergärten und Kindertagesstätten sowie ähnliche Nutzungen

³ Stilles Gewerbe wie zum Beispiel Büros, Arztpraxen, Coiffeurbetriebe oder Ateliers wirken in der Regel weder durch ihren Betrieb noch durch den Verkehr störend (Art. 90 Abs. 1 BauV).

⁴ Mässig störende Gewerbe wie z.B. Verkaufsläden, Dienstleistungsbetriebe sowie emissionsarme Werkstätten und Produktionsbetriebe dürfen das gesunde Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen.

⁵ Einkaufszentren mit einer Geschossfläche von über 1000 m² bedürfen einer Überbauungsordnung (Art. 20 Abs. 3 BauG).

⁶ Vorbehalten bleiben die Gestaltungsfreiheit gemäss Art. 75 BauG sowie der Gestaltungsspielraum nach Art. 27 BauR

| | |
|--|---|
| ZPP 4 | Art. 18 ZPP 4 «Längmatt» |
| Planungszweck | 1 Die Zone mit Planungspflicht ZPP 4 «Längmatt» bezweckt eine geordnete Überbauung mit Gewerbebauten am nördlichen Dorfeingang von Eggiwil. |
| Art der Nutzung | 2 Für die Art der Nutzung und die Empfindlichkeitsstufe gelten die Vorschriften der Arbeitszone. |
| Mass der Nutzung | 3 — Baupolizeiliche Masse der Arbeitszone A — Im Sinne eines sanfteren Übergangs von der Landwirtschafts- zur Gewerbezone soll die Fassadenhöhe traufseitig der 1. Baureihe am nördlichen Perimeterrand um 2.0 m reduziert werden. |
| Gestaltungsgrundsätze | 4 — Lange Gebädefassaden sind zu strukturieren. — Der nördliche Perimeterrand soll durch einen 2 Meter breiten Grünstreifen aufgewertet werden. |
| Erschliessung | 5 — Die Erschliessungsanlagen müssen innerhalb des ZPP-Perimeters und mit den angrenzenden bestehenden Bauten abgestimmt werden. Parkplätze und Wendemöglichkeiten sind zu koordinieren. — Sämtliche Details betreffend Erschliessung sind in Zusammenarbeit mit dem OIK IV im Rahmen der Überbauungsordnung zu definieren. |
| Berücksichtigung der ortsüblichen Dachgestaltung | Art. 24 Dachgestaltung 1 Die Dachgestaltung hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen. Hauptgebäude sind mit Satteldächern mit einer Dachneigung zwischen 25° und 45° zu erstellen. In den Mischzonen A und B sowie in den Arbeitszonen und in der Arbeitszone Längmatt sind Flachdächer mit/ohne Attika zugelassen. |
| Inkrafttreten | Art. 47 Inkrafttreten 1 Die Teilrevision der baurechtlichen Grundordnung, bestehend aus Änderungen des Baureglements und dem neuen Zonenplan Gewässerräume, tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft. 2 Änderungen der baurechtlichen Grundordnung treten am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft. |

Genehmigungsvermerke

| | | |
|--|--------------------|-----------|
| Öffentliche Mitwirkung | vom | bis |
| Kantonale Vorprüfung | vom | |
| Publikation im amtlichen Anzeiger | vom | |
| Öffentliche Auflage | vom | bis |
| | | |
| Einspracheverhandlungen | am | |
| Erledigte Einsprachen | (Anzahl) | |
| Unerledigte Einsprachen | (Anzahl) | |
| Rechtsverwahrungen | (Anzahl) | |
| | | |
| Beschlossen durch den Gemeinderat | am | |
| | | |
| Beschlossen durch die Gemeindeversammlung | am | |
| Namens der Einwohnergemeinde | | |
| Die Präsidentin: | | |
| | | |
| Der Gemeindeschreiber: | | |
| | | |
| Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt: | Eggiwil, den | |
| | | |
| Der Gemeindeschreiber: | | |
| | | |
| Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung | am | |