



Gemeinde
EMMEN

Änderungen Bau- und Zonenreglement: Viscosistadt

17. Februar 2016

Öffentliche Auflage vom 16. Juni bis 15. Juli 2014

Vom Einwohnerrat beschlossen am

Der Einwohnerratspräsident:

Der Gemeindeschreiber:

.....

.....

Vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. vom

.....
Datum

.....
Unterschrift

Plan-Nummer: -

GIS-Datei: emme_zp_projekt_tzp_monosuisse.gws

Datum: 23.02.2016/amo

Hinweis zu den nachfolgenden Reglementstexten

Schwarz gedruckt: Rechtskräftige Bestimmungen
Rot gedruckt: Änderungen

Art. 4 Zoneneinteilung

Bauzonen **ES**

- i) **Grünzonen**
- Grünzone Gewässerraum Gr-G -

Art. 11 Spezialzone ~~K-S~~, Gs-S, W-S

- 1 In den Spezialzonen darf nur im Rahmen eines Gestaltungs- oder Bebauungsplanes gebaut werden.
- 2 Bebauung, Ausnützung und Gebäudehöhen werden unter Beachtung der Nachbarzonen und ortsplanerischen Kriterien in den Bebauungs- oder Gestaltungsplänen aufgrund von Richtplänen gemäss § 9 PBG festgelegt.*

Für die im Gestaltungs- oder Bebauungsplan festzulegende Anzahl Vollgeschosse gelten folgende Minimal- resp. Maximal-Werte:

- ~~K-S: 3 - 6 Vollgeschosse~~
Gs-S: 3 - 6 Vollgeschosse
W-S: 2 - 4 Vollgeschosse

Für das Quartier Feldbreite gelten die Anzahl Vollgeschosse gemäss Bebauungsplan.

- 3 Für die zulässigen Nutzungen sind die entsprechenden Zonenarten massgebend:
~~spezielle Kernzone: Art. 7 Abs. 1 BZR~~
- spezielle Geschäftszone: Art. 8 Abs. 1 BZR
- spezielle Wohnzone: Art. 9 Abs. 1 BZR

In der ~~K-S~~ sowie in der Gs-S Meierhöfli gilt für Wohnungen eine max. Ausnützungsziffer von 0.20.

- 4 In den Zonen W-S mit rechtsgültigen Gestaltungsplänen sind Bestand und Ersatz der bestehenden höheren Gebäude, die mit mehr als 1 Vollgeschoss von der zulässigen Geschosshöhe abweichen, im Sinne von § 75 Abs. 2 PBG gewährleistet.

11a Spezielle Kernzone K-S

- 1 Die Spezielle Kernzone dient der Erweiterung und Förderung von gemischten Zentrumsnutzungen im Ortskern. Stark störende Gewerbe sind nicht zulässig.
- 2 In der Speziellen Kernzone K-S darf nur im Rahmen eines Bebauungsplans gebaut werden.

- 3 Bebauung, Gebäudegrundflächen und Fassadenhöhen werden unter Beachtung der Nachbarzonen und ortsplanerischen Kriterien in den Bebauungsplänen festgelegt.
- 4 Der Gemeinderat kann auf Antrag der Stadtbildkommission ein qualifiziertes Konkurrenzverfahren (Testverfahren, Wettbewerb) verlangen, falls er dies aus städtebaulicher Wichtigkeit notwendig erachtet. Im Bebauungsplan sind weitere qualitative Massnahmen festzulegen.

21a Grünzone Gewässerraum Gr-G

- 1 Die Grünzone Gewässerraum ist einer Grundnutzungszone überlagert. Sie dient dem Schutz des Gewässerraums. Zulässige Nutzungen richten sich nach Art. 41c GschV.

Anhang

Konkrete Nutzungszuweisung für die Zonen für öffentliche Zwecke gemäss

Art. 17 BZR

- 43 Bushaltestelle