

Änderung Baureglement im Zusammenhang mit der Arealentwicklung Kentaur

rot: neue Inhalte

schwarz: Inhalte ohne Änderung

Stand: öffentliche Auflage

März 2024

Arbeitszone Kentaur

Art. 5b Arbeitszone Kentaur

Art der Nutzung

1 Die Arbeitszone Kentaur dient Arbeitsnutzungen. Wohnungen sind nur für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal zugelassen.

Mass der Nutzung

2 Für die Arbeitszone Kentaur gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

	kA [m]	gA [m]	GL [m]	Fh t [m]	GH [m]	VG	ES ¹
Sektor A	3.0	–	–	–	22	–	IV
Sektor B	3.0	–	–	–	30	–	IV

3 Gegenüber Wohnzonen und gemischten Zonen gilt für Gebäude ein Abstand von mind. 6.0 m. Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn in der angrenzenden Zone kann auf diesen Abstand verzichtet werden.

4 Als Mindestdichte ist gesamthaft eine Geschossflächenziffer oberirdisch² GFZO von 0.5 einzuhalten³.

5 Die Einzonung des Sektors A erfolgt als bedingte Einzonung gemäss Art. 126c BauG mit einer Frist von 12 Jahren ab der Rechtskraft der Einzonung. Der Geltungsbereich der Massnahme ist im Zonenplan schraffiert dargestellt.

¹ Lärmempfindlichkeitsstufe ES (Art. 43 LSV)

² Für die Geschossflächenziffer oberirdisch gilt: Unterniveaubauten und Untergeschosse werden an die Geschossflächenziffer oberirdisch angerechnet, sofern sie im Mittel aller Fassaden mindestens 1.2 m über das massgebende Terrain bzw. über die Fassadenlinie hinausragen.

³ Der Nachweis ist im Baubewilligungsverfahren durch den Baugesuchsteller zu erbringen.

Genehmigungsvermerke der Änderung

Öffentliche Mitwirkung	vom	06.01.2022 – 11.02.2022
Kantonale Vorprüfung	vom	09.05.2023 und 08.02.2024
Publikation im Amtsblatt	vom	.....
Publikation im amtlichen Anzeiger	vom	.....
Öffentliche Auflage	vom	.....
Einspracheverhandlungen	am	.....
Erledigte Einsprachen		.....
Unerledigte Einsprachen		.....
Rechtsverwahrungen		.....
Beschlossen durch den Gemeinderat	am	.....
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung	am	.....
Namens der Einwohnergemeinde		
Der Präsident:		.....
Der Gemeindegeschreiber:		.....
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:	Lützelflüh, den	.....
Der Gemeindegeschreiber:		.....
Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung	am	.....