

Änderung Baureglement im Zusammenhang mit der Einzonung Arbeitszone Emmentalstrasse

rot: neue Inhalte

blau: neue Inhalte mit Änderungen an der Gemeindeversammlung

schwarz: Inhalte ohne Änderung

Stand:
2. öffentliche Auflage nach Art. 60 Abs. 3 BauG

Arbeitszone
Emmentalstrasse

Art. 5a Arbeitszone Emmentalstrasse

Art der Nutzung

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

Mass der Nutzung

2 Für die Arbeitszone Emmentalstrasse gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

kA [m]	gA [m]	GL [m]	Fh t [m]	GH [m]	VG	ES ¹
3.0	-	-	-	13	-	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 eine Geschossflächenziffer oberirdisch² GFZo von 0.5 einzuhalten³.

Inkrafttreten

Art. 39 Inkrafttreten

1 Die baurechtliche Grundordnung bestehend aus dem Baureglement und dem Zonenplan Gewässerraum tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

2 Änderungen an der baurechtlichen Grundordnung treten am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

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
Publikation im Amtsblatt	vom	02.08.2023 und ...
Publikation im amtlichen Anzeiger	vom	03.08.2023 und ...
1. öffentliche Auflage	vom	03.08.2023 – 04.09.2023
2. öffentliche Auflage	vom	... – ...
Einspracheverhandlungen	am	12.09.2023 und 18.09.2023
Erledigte Einsprachen		1
Unerledigte Einsprachen		8
Rechtsverwahrungen		2
Beschlossen durch den Gemeinderat	am	18.09.2023
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung	am	27.11.2023
Namens der Einwohnergemeinde		
Der Präsident:	
Der Gemeindeschreiber:	
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:	Lützelflüh, den
Der Gemeindeschreiber:	
Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung	am