

Änderung Baureglement

im Zusammenhang mit der Umzonung ZPP 8
Dändlikerhaus

rot: gestrichene Inhalte

blau: neue Inhalte

Stand: öffentliche Auflage

August 2024

2.4 Weitere Nutzungszonen im Baugebiet

APH Dändlikerhaus

Art. 10a Spezialzone AHP Dändlikerhaus

1 Die Spezialzone bezweckt die Nutzungen, Bauten und Aussenanlagen für das Alters- und Pflegeheim.

2 Bestehende Bauten dürfen umgebaut und erweitert werden, wenn die kantonale Denkmalpflege einbezogen wird. Gestattet ist eine Bauweise mit max. 3 Vollgeschossen und einer Höhe von 12 m, es ist allseitig ein Grenzabstand von mind. 3.0 m einzuhalten.

3 Die bauliche Entwicklung im rückwärtigen Bereich ist auf die Flächen angrenzend an die bestehenden Bauten beschränkt. Erweiterungen und Neubauten müssen den kompakten Siedlungskörper der Baugruppe respektieren und ein substanzieller Teil des rückwärtigen Bereichs (Umgebungsrichtung I gemäss ISOS¹) muss von Bauten freigehalten werden. Allfällige Erweiterungen sind in enger Abstimmung mit der Denkmalpflege zu entwickeln.

4 Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III gemäss Lärmschutzverordnung.

~~ZPP 8~~

~~Planungszweck~~

~~Art. 17 ZPP 8 «Dändlikerhaus»~~

~~Die Zone mit Planungspflicht ZPP 8 dient dem Ausbau und der Erweiterung des bestehenden Alters- und Pflegeheimes Dändlikerhaus in Ranflüh.~~

~~Art und Mass der Nutzung~~

~~Art und Mass der Nutzung richten sich nach der Dorfzone D2.~~

~~Gestaltungsgrundsätze~~

~~An die Einpassung der An-, Um- und Neubauten in die bestehende Bausubstanz und in die Umgebung werden erhöhte Qualitätsanforderungen gestellt. Insbesondere gelten folgende Gestaltungsrichtlinien:~~

- ~~— Der architektonische Ausdruck eines allfälligen Neubaus muss sich bezüglich Dimensionen, Fassaden, Dachformen und Farbgebung der Umgebung harmonisch einfügen. Eine zeitgemässe Formensprache ist anzustreben.~~
- ~~— Die Dachform eines Neubaus kann in Absprache mit der Denkmalpflege von den Vorschriften der D2 abweichen.~~
- ~~— Dem Übergang in die Landwirtschaftszone ist besondere Beachtung zu schenken.~~
- ~~— Der Aussenraum muss mit dem Gebäude eine Einheit bilden.~~
- ~~— Für alle An-, Um- und Neubauten ist der Beizug der Kantonalen Denkmalpflege zwingend.~~

¹ Inventar der Schützenswerten Ortsbilder der Schweiz, Ortsbild Ranflüh

Genehmigungsvermerke der Änderung

Öffentliche Mitwirkung	vom 06.01.2022 bis 11.02.2022
Kantonale Vorprüfungen	vom 09.05.2023 und 05.08.2024
Publikation im Amtsblatt	vom
Publikation im amtlichen Anzeiger	vom
Öffentliche Auflage	vom
Einsprachen	..
Rechtsverwahrungen	..
Beschlossen durch den Gemeinderat	am
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung	am
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