



Einwohnergemeinde Kirchlindach

ÄNDERUNG BAUREGLEMENT

Geringfügige Änderung gemäss Art. 122 Abs. 7 BauV

Entwurf

11. Juni 2024

Zone mit Planungspflicht

Anhang I

Planungszweck	Art und Mass der Nutzung	Grundsätze	ES
ZPP 1 „Aarematte“			
<ul style="list-style-type: none"> - Die Zone mit Planungspflicht „Aarematte“ gilt als Zone im Sinne von Art. 92ff BauG. - Sie bezweckt <ul style="list-style-type: none"> a Im Sektor A eine geordnete, nach einem architektonischen Gesamtkonzept gestaltete Überbauung gemäss dem Wettbewerbsergebnis von 1981, wobei im Bereich zwischen Aareweg und Bernstrasse in Abweichung zum Wettbewerbsergebnis auch Terrassenhäuser gestattet sind, b Im Sektor B1 eine der Hangsituationen angepasste Überbauung mit individuellen Wohnformen bzw. Gewerbe im Sektor B2 oder die Integration in das Gesamtkonzept des Sektors A, c Die Zuweisung des Sektors C, umfassend mindestens 25'000 m², in die Landwirtschaftszone, d Eine Baulandumlegung. 	<ul style="list-style-type: none"> - Im Sektor A ist, bezogen auf die Fläche der Sektoren A und C, eine maximale Geschossflächenziffer oberirdisch GFZo von 0,374 zugelassen. Diese Gesamtausnutzung ist wie folgt aufgeteilt: <ul style="list-style-type: none"> - 0.297 für Wohnnutzung - 0.055 für Wohnnutzung oder nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe - 0.022 für nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe - Bei reinen Gewerbebauten gilt die Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV). Es sind genügend Gemeinschaftsräume und –anlagen vorzusehen. - Im Sektor B1 richtet sich die Art der Nutzung nach den Bestimmungen der Zone W2a bei einer maximalen Geschossflächenziffer oberirdisch GFZo von 0.374 0.6. Im Sektor B2 richtet sich die Nutzung nach den Bestimmungen der Zone WG2 bei einer maximalen GFZo von 0.7. 	<ul style="list-style-type: none"> - Es sind nur Flachdächer zugelassen. Die Einfügung in die Geländeform ist klar zu betonen, indem die Siedlung sich trichterförmig aus dem Tälchen von der Mööslimatt her gegen die Aarematte hin zu öffnen hat. Durch Bäume oder Hecken ist die Überbauung gegenüber der Landwirtschaftszone zu trennen. Im Bereich der Terrassengebäude sind maximal 7 Stufen zulässig, wobei die oberste Stufe 2 Vollgeschosse aufweisen kann. Die maximale Dachkote (höchster Punkt der Dachkonstruktion) des obersten Vollgeschosses beträgt 533.0 m. ü. M. Die Gebäude sind parallel zum Hang und in zwei Gebäudegruppen anzuordnen. Behindertengerechte Fussgängererschliessung zu öV und Siedlungsplatz sind zu gewährleisten. - Die Siedlung soll durch einen Anschluss an den Möösliweg im Norden und eine Notzufahrt an die Stuckishausstrasse erschlossen werden. Die innere Erschliessung ist nutzungsorientiert zu gestalten. Es sind direkte Fussgängerverbindungen zu den öV-Haltestellen und Schulanlagen zu schaffen. Für Radfahrer ist eine durchgehende Verbindung von der Stuckishausstrasse zum Aareweg vorzusehen. 	<p>II</p>

8 GENEHMIGUNGSVERMERKE ÄNDERUNG BAUREGLEMENT

Publikation im amtlichen Anzeiger
Öffentliche Auflage

Einspracheverhandlungen
Erledigte Einsprachen
Unerledigte Einsprachen
Rechtsverwahrungen

Beschlossen durch den Gemeinderat

Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV am

Namens der Einwohnergemeinde Kirchlindach
Der Präsident: Adrian Müller

.....

Die Gemeindeschreiberin: Diana Manova

.....

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Die Gemeindeschreiberin: Diana Manova

Kirchlindach, den

.....

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am

.....