

# Änderung Baureglement (BauR), ZPP 1 «Aarematte»

Anpassungen der ZPP 1 in **blau**

In schwarz dargestellt ist der Stand, wie er am 5. Juni 2023 von der Gemeindeversammlung beschlossen wurde (Anpassung des Baureglements an die Begriffe und Messweisen im Bauwesen).

Stand: 08.10.2025

---

## Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung vom 16.02.2022 – 18.03.2022, 19.10.2022 – 18.11.2022  
und 28.02.2024 – 29.03.2024

Kantonale Vorprüfung vom 11.03.2025

Publikation im amtlichen Anzeiger vom .....

Öffentliche Auflage vom ..... bis .....

Einspracheverhandlung am .....

Erledigte Einsprachen .....

Unerledigte Einsprachen .....

Rechtsverwahrungen .....

Beschlossen durch den Gemeinderat am

.....

Beschlossen an der Urnenabstimmung am

.....

Namens der Einwohnergemeinde:

Der Präsident: .....

Die Gemeindeschreiberin: .....

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Kirchlindach, den .....

Die Gemeindeschreiberin: .....

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am:

.....

Planungszweck	Art und Mass der Nutzung	Grundsätze	ES
<b>ZPP 1 «Aarematte»</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Zone mit Planungspflicht „Aarematte“ gilt als Zone im Sinne von Art. 92ff BauG.</li> <li>– Sie bezweckt <ul style="list-style-type: none"> <li>a Im Sektor A eine geordnete, nach einem architektonischen Gesamtkonzept gestaltete Überbauung gemäss dem Wettbewerbsergebnis von 1981, wobei <ul style="list-style-type: none"> <li>– im Bereich zwischen Aareweg und Bernstrasse in Abweichung zum Wettbewerbsergebnis auch Terrassenhäuser gestattet sind,</li> </ul> </li> <li>– Im Bereich Parzelle 1715 ist gestützt auf ein qualitätssicherndes Verfahren eine Abweichung vom Wettbewerbsergebnis von 1981 möglich.</li> </ul> </li> <li>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,</li> <li>c Die Zuweisung des Sektors C, umfassend mindestens 25'000 m<sup>2</sup>, in die Landwirtschaftszone,</li> <li>d Eine Baulandumlegung.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Im Sektor A (exkl. Parzelle Nr. 1715) ist, bezogen auf die Fläche der Sektoren A und C, eine maximale Geschossflächenziffer oberirdisch GFZo von 0.374 für Wohnnutzungen und stilles Gewerbe zugelassen. <del>Diese Gesamtausnützung ist wie folgt aufgeteilt:</del>  <del>– 0.297 für Wohnnutzung</del>  <del>– 0.055 für Wohnnutzung oder nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe</del>  <del>– 0.022 für nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe</del></li> <li>– Auf Parzelle Nr. 1715 ist eine GFZo von mind. 1.0 und max. 1.3 für Wohnnutzungen und stilles Gewerbe zu realisieren.</li> <li>– <del>Bei reinen Gewerbebauten gilt die Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).</del></li> <li>– Es sind genügend Gemeinschaftsräume und -anlagen vorzusehen.</li> <li>– Im Sektor B1 richtet sich die Art der Nutzung nach den Bestimmungen der Zone W2a bei einer maximalen Geschossflächenziffer oberirdisch GFZo von 0.374. Im Sektor B2 richtet sich die Nutzung nach den Bestimmungen der Zone WG2.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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.</li> <li>– Die Siedlung soll durch einen Anschluss an den Mööslweg 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.</li> </ul>	II