



Einwohnergemeinde Kirchlindach

# BAUREGLEMENT

---

**Zone für öffentliche Nutzung – A «Klinik Südhang»  
Geringfügige Änderung nach Art. 122 Abs. 7 BauV**

**mit Erläuterungen**

---

05. März 2020

Boenzli, Kilchhofer & Partner, Bern

Art. Normativer Inhalt

Hinweis

**11 Zonen für öffentliche Nutzungen**

**Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN)**

Abk.	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	ES
A	Klinik Südhang <b>und untergeordnete Nebennutzungen (z.B. Kita) welche den Hauptzweck nicht beeinträchtigen</b>	<del>Es sind nur betriebszugehörige Aus- und Neubauten zugelassen.</del> Neubauten haben sich in die best. Baugruppe gut einzuordnen. Für die Erstellung neuer Hauptgebäudebauten sind ein Areal-Gesamtkonzept und ein qualifiziertes Planungsverfahren gemäss Art. 422 BauR vorgeschrieben. <b>Grenzabstand (A)</b> -zur Zonengrenze: mind. 5.0 m; kein Bauabstand gegenüber der Grünzone: <del>Gebäudehöhe</del> <b>traufseitige Fassadenhöhe F<sub>tr</sub></b> max. 8.0 m	II

ES = Lärmempfindlichkeitsstufe (Art. 43 LSV).

**GENEHMIGUNGSVERMERKE**

Publikation im Amtsanzeiger

vom .....

Öffentliche Auflage

vom ..... bis .....

Einspracheverhandlung

am .....

Erledigte Einsprachen

.....

Unerledigte Einsprachen

.....

Rechtsverwahrungen

.....

Beschlossen durch den Gemeinderat

am .....

Namens der Einwohnergemeinde Kirchlindach

Der Präsident:

.....

Der Gemeindeschreiber:

.....

Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV

am.....

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Der Gemeindeschreiber

Kirchlindach, .....

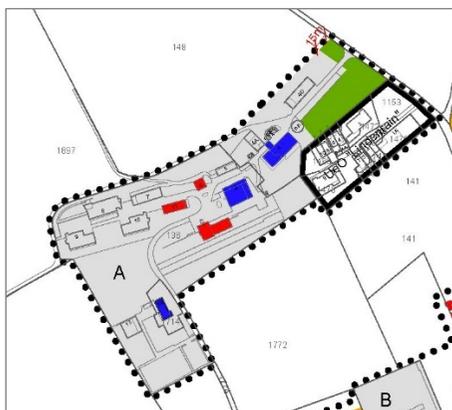
Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

am .....

# Erläuterungsbericht

## Ausgangslage

Die Interessengesellschaft Kitalindach plant die Erstellung einer Kita im Gemeindegebiet Kirchlindach. Die Kita beabsichtigt, 14 Plätze anzubieten, welche alle öffentlich und nicht für den örtlichen Klinikbetrieb vorgesehen sind. Die Interessengesellschaft hat nach umfangreicher Suche nach geeigneten Räumlichkeiten auf dem Areal der Klinik Südhang das passende Gebäude gefunden (Südhang 12), welches der Förderverein Klinik Südhang zur Verfügung stellen würde.



► Ausschnitt Zonenplan – ZöN A



► Lage Gebäude Südhang 12 – ZöN A

Die Realisierung der Kita in der Liegenschaft Südhang 12 ist in der bestehenden Wohnung vorgesehen. Wesentliche bauliche Anpassungen sind innerhalb dieser Wohnung für die Nutzung der Tagesstätte nicht erforderlich. Zur Sicherstellung der erforderlichen Sicherheitsvorschriften müssen insbesondere im Ausenbereich nötige Absperrungen, Erhöhungen von Brüstungen, Anpassungen bei Treppenaufgängen realisiert werden und der Garten mit entsprechenden Spielgeräte ausgestattet werden.

Die betroffene Liegenschaft befindet sich in der Zone für öffentliche Nutzung (ZöN) „Klinik Südhang“. Gemäss Baureglement sind in dieser Zone nur betriebszugehörige Aus- und Neubauten zugelassen. Bei einer Kita mit öffentlichen Plätzen ist die Zonenkonformität gemäss den rechtgültigen Bestimmungen nicht gegeben.

Aufgrund der Abklärungen mit dem Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) können im Baureglement die Bestimmungen zur ZöN A dahingehend ergänzt werden, dass nebst dem Hauptzweck der Klinik Südhang neu unterordnende Nebennutzungen, wie sie die Kita darstellt, zulässig sind. Die Bestimmungen der Grundzüge der Überbauung müssen zudem an die neue Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) angepasst werden.

## Verfahren:

Bei der vorgesehenen Änderung des Baureglements handelt es sich um eine geringfügige Änderung gemäss Art. 122 BauV Abs. 7.

Die öffentliche Auflage der geringfügigen Änderung fand vom..... 2020 statt.