

Artikel 76 e, ZPP Nr. 17 RIEDLI

ZPP Nr. 17 ‚Riedli‘

¹ Die Zone mit Planungspflicht (ZPP) ‚Riedli‘ ist eine ZPP nach Art. 92ff BauG.

Planungszweck

² Sie bezweckt die Sicherstellung einer gesamthaft geplanten, in Etappen realisierbaren Wohnüberbauung mittlerer Dichte und hoher Siedlungsqualität. Ein zusammenhängendes Bebauungs- und Erschliessungskonzept ist Voraussetzung für das Ausarbeiten einer Überbauungsordnung.

Art der Nutzung

³ Die Art der Nutzung richtet sich nach den Bestimmungen der Wohnzonen (Art. 58, GBR). Es sind Wohnnutzungen mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen und –typen zu realisieren. Der Anteil Arbeitsaktivitäten beträgt maximal 20% der Bruttogeschossfläche eines Gebäudes. In die Wohnüberbauung ist mindestens ein oberirdischer Gemeinschaftsraum zu integrieren. Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe II gemäss Art. 43 LSV.

Mass der Nutzung

⁴ Die maximale Bruttogeschossfläche beträgt 12'600 m². Vorbehalten ist Art. 7, wonach bei einer Bauweise nach Minergiestandard die maximale BGF um 5% erhöht werden kann. Es sind maximal zwei Vollgeschosse und ein Attikageschoss gestattet. Mindestens 35% der gesamten Bruttogeschossfläche sind als Reihen- oder Doppel-einfamilienhäuser zu realisieren.

Gestaltungsgrundsätze

⁵ Die Überbauung der Zone ist hinsichtlich Baustruktur, Erschliessung, Aussenräumen und ökologisch wertvollen Grünbereichen als Gesamtheit zu planen. Bei der Anordnung der Bauten ist der besonderen Aussichtslage gegen Norden Beachtung zu schenken. In Abweichung von Art. 52 Abs. 2 GBR müssen bei Flachdachbauten Attikageschosse mindestens auf der hauptbesonnten Seite rückversetzt werden. Das Attikageschoss darf nicht mehr als 70% der Gebäudegrundfläche aufweisen.

Die vorhandene Hecke an der Grenze des Schulareals Riedli ist gemäss Zonenplan Nr. 2 ‚Landschaft‘ geschützt. Sie ist auf der Seite der ZPP ‚Riedli‘ entsprechend mit einheimischen und standortgerechten Gehölzarten zu ergänzen. Die südliche Ecke der ZPP im Kreuzungsbereich von Hohlenweg und Riedliweg ist im Sinne eines allgemein zugänglichen Platzes möglichst einladend zu gestalten.

Die grössere Spielfläche (Art. 46 BauV) wird von der Gemeinde im unmittelbar angrenzenden Schulareal zur Verfügung gestellt. Die Überbauungsordnung hat sicherzustellen, dass diese für alle Bewohnerinnen und Bewohner der Siedlung

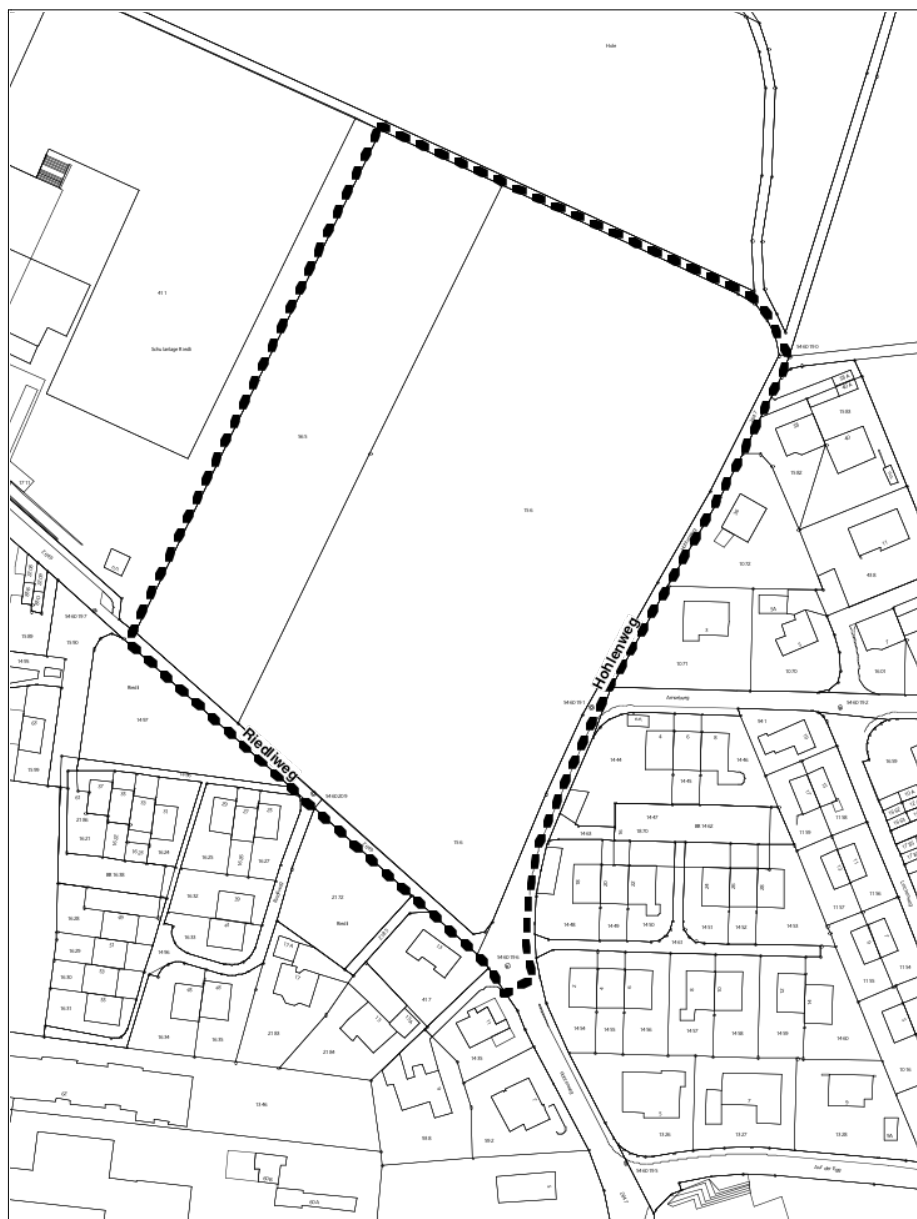
möglichst direkt und gefahrlos erreichbar ist. Die Aussenflächen innerhalb der ZPP sind mit Ausnahme der privaten Hausvorplätze allgemein zugänglich zu gestalten.

Erschliessung, Parkierung

⁶ Die Zufahrt zur ZPP erfolgt über den Hohlenweg. Die Möglichkeit einer allfälligen Ortsbusverbindung auf dem Riedliweg darf nicht verbaut werden.

Energie

⁷ Bei Bauweise nach Minergiestandard, sofern es sich dabei im Vergleich zur gesetzlichen Forderung um eine Mehrleistung handelt, wird ein Bonus von 5% auf die realisierbare Bruttogeschossfläche gewährt.



GENEHMIGUNGSVERMERKE

ÖFFENTLICHE MITWIRKUNG vom

VORPRÜFUNG vom

PUBLIKATION IM AMTSANZEIGER vom

PUBLIKATION IM AMTSBLATT vom

ÖFFENTLICHE AUFLAGE vom

EINSPRACHEVERHANDLUNG am

RECHTSVERWAHRUNG

ERLEDIGTE EINSPRACHEN

UNERLEDIGTE EINSPRACHEN

BESCHLOSSEN DURCH
DEN GEMEINDERAT MÜNCHENBUCHSEE am

BESCHLOSSEN DURCH
DEN GROSSEN GEMEINDERAT am

BESCHLOSSEN DURCH
DIE STIMMBERECHTIGTEN am

mitJa - gegenNein Stimmen

EINWOHNERGEMEINDE MÜNCHENBUCHSEE
DER PRÄSIDENT

DER SEKRETÄR

.....

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT

MÜNCHENBUCHSEE, DEN DER GEMEINDESCHREIBER

.....

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG

.....