

## TEILÄNDERUNG DER ÜBERBAUUNGSORDNUNG

### "LÖHRE"

#### Überbauungsvorschriften

#### Neuer Artikel 24a und Neufassung des Artikels 23

Teiländerung der Überbauungsordnung "Löhre" genehmigt  
durch die kantonale Baudirektion am 8. November 1992

#### Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom -

Publikation im Amtsanzeiger vom **17. + 24. 08 2011**

Öffentliche Planaufgabe vom **17. 08. 2011** bis **16. 09. 2011**

Persönliche Benachrichtigung der Grundeigentümer am -

Eingereichte Einsprachen -

Rechtsverwahrungen -

Einspracheverhandlungen -

Unerledigte Einsprachen -

Erledigte Einsprachen -

Rechtsverwahrungen -

#### Beschluss

Durch den Gemeinderat am **21. 10. 2011**

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

#### Namens des Gemeinderates

Der Stadtpräsident

Die Stadtschreiberin

Erich Fehr

Barbara Labbé

#### Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

20. Dezember 2011

## Neufassung des Artikels 23, Abs. 3

### Art. 23 Art und Grad der Nutzung

- 1) Unverändert
- 2) Unverändert
- 3) Zulässige maximale und minimale Bruttogeschossflächen pro Baufeld

Baufeld, bzw. Sektor	Maximum 1)	Minimum 2)
<b>Total Sektor 1.1</b>	<b>3)</b>	
Baufeld 2.11	3'020 m <sup>2</sup>	2'350 m <sup>2</sup>
Baufeld 2.12	1'760 m <sup>2</sup>	1'370 m <sup>2</sup>
<b>Total Sektor 2.1</b>	<b>4'780 m<sup>2</sup></b>	<b>3'720 m<sup>2</sup></b>
Baufeld 2.21	3'020 m <sup>2</sup>	2'350 m <sup>2</sup>
Baufeld 2.22	5'080 m <sup>2</sup>	3'950 m <sup>2</sup>
<b>Total Sektor 2.2</b>	<b>8'100 m<sup>2</sup></b>	<b>6'300 m<sup>2</sup></b>
Baufeld 2.31	2'340 m <sup>2</sup>	1'820 m <sup>2</sup>
Baufeld 2.32	2'340 m <sup>2</sup>	1'820 m <sup>2</sup>
Baufeld 2.33	2'340 m <sup>2</sup>	1'820 m <sup>2</sup>
<b>Total Sektor 2.3</b>	<b>7'020 m<sup>2</sup></b>	<b>5'460 m<sup>2</sup></b>
Baufeld 3.11	1'160 m <sup>2</sup>	910 m <sup>2</sup>
Baufeld 3.12	2'780 m <sup>2</sup>	2'180 m <sup>2</sup>
Baufeld 3.13	2'450 m <sup>2</sup>	1'930 m <sup>2</sup>
Baufeld 3.14	880 m <sup>2</sup>	690 m <sup>2</sup>
Baufeld 3.15	1'250 m <sup>2</sup>	980 m <sup>2</sup>
<b>Total Sektor 3.1</b>	<b>8'520 m<sup>2</sup></b>	<b>6'690 m<sup>2</sup></b>
Baufeld 3.21	880 m <sup>2</sup>	690 m <sup>2</sup>
Baufeld 3.22	500 m <sup>2</sup> [bisher: 4)]	--
Baufeld 3.23	1'480 m <sup>2</sup>	1'160 m <sup>2</sup>
<b>Total Sektor 3.2</b>	<b>2'360 m<sup>2</sup></b>	<b>1'850 m<sup>2</sup></b>
Baufeld 3.31	1'890 m <sup>2</sup> [bisher 1'390 m <sup>2</sup> ]	1'090 m <sup>2</sup>
Baufeld 3.32	630 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>
Baufeld 3.33	2'550 m <sup>2</sup>	2'000 m <sup>2</sup>
Baufeld 3.34	2'270 m <sup>2</sup>	1'780 m <sup>2</sup>
Baufeld 3.35	810 m <sup>2</sup>	640 m <sup>2</sup>
<b>Total Sektor 3.3</b>	<b>7'650 m<sup>2</sup></b>	<b>6'010 m<sup>2</sup></b>

- 1) Teilzone 2: BGF max. 19'900 m<sup>2</sup> (Grd.st.fläche 22'111 m<sup>2</sup>, AZ max. 0.9)  
Teilzone 3: BGF max. 18'530 m<sup>2</sup> (Grd.st.fläche 27'470 m<sup>2</sup>, AZ max. 0.7)
- 2) Teilzone 2: BGF min. 15'480 m<sup>2</sup> (Grd.st.fläche 22'111 m<sup>2</sup>, AZ max. 0.7)  
Teilzone 3: BGF min. 14'550 m<sup>2</sup> (Grd.st.fläche 26'470 m<sup>2</sup>, AZ max. 0.55)

3) Ausnützung gemäss Teilzonenplan Löhre nicht beschränkt.

4) Aufgehoben [Öffentliche oder gemeinschaftliche Nutzung. Die Bruttogeschossfläche wird deshalb nicht beschränkt.]

- 4) Unverändert
- 5) Unverändert

## Neuer Artikel 24a

### Art. 24a Sektor W1

1) Es besteht die Möglichkeit, von den Baulinien abzuweichen und die Gebäudegrundrisse frei zu gestalten, sofern es sich um ein Gesamtvorhaben handelt, welches aus einem nach den anerkannten Verfahrensregeln durchgeführten Projektwettbewerb resultiert und sich auf den ganzen Perimeter W1 erstreckt. Es gelten weiterhin die folgenden baupolizeilichen Massnahmen:

- Maximale Geschosszahl: 3
- Maximale Gebäudehöhe: 11.50 m
- Bei Bauten am Hang ist talseitig anteilmässig pro 10% Hangneigung eine Mehrhöhe von einem Meter gestattet. Die Mehrhöhe darf 3.50 m nicht überschreiten. .
- Die gemäss Art. 23 maximale Bruttogeschossfläche darf nicht überschritten werden.
- Ein öffentlicher Quartiersplatz von circa 400 m<sup>2</sup> muss innerhalb der Überbauung vorgesehen werden.
- Als Verlängerung der bestehenden Zufahrt von der Büttenbergstrasse her muss eine Strasse von 5m Breite zu der neuen Überbauung führen, damit der Zugang für Unterhalts- und Notfallfahrzeuge gewährleistet ist.
- Durch die Überbauung muss ein Nord-Süd Fussgängerweg garantiert werden, die mit dem öffentlichen Platz innerhalb der Überbauung verbunden ist.

2) Offene vorspringende Bauteile dürfen die Grenzen des Sektors W1 um maximal 2.0 m überschreiten. Diese Teile dürfen zusammen höchstens die Hälfte der jeweiligen Fassadenlänge erfassen. Es dürfen keine geschlossenen vorspringenden Bauteile die Grenzen des Sektors W1 überschreiten.