

**TEILZONEN- UND GESTALTUNGSPLAN
"ISCHHOF"**

Öffentliche Auflage vom 29.4.2010 bis 30.5.2010

Genehmigt durch den Einwohnergemeinderat am: 26.4.2010

Die Gemeindepräsidentin:  Die Gemeindegemeinschafterin: 



Genehmigt durch den Regierungsrat am: 31. Mai 2011

Der Staatsschreiber:  mit RRB Nr. 2011/1144

Publiziert im Amtsblatt Nr. 29 vom 21.7.12



Legende mit Sonderbauvorschriften

Genehmigungsinhalt

Zweck Nach der Aussiedlung des landwirtschaftlichen Betriebes werden die Gebäulichkeiten im Dorf einer Bauzone zugeteilt. Der Gestaltungsplan regelt die zulässige Nutzung der bestehenden Bauten und der Baufelder.

Zone Kernzone Erhaltung
..... Gestaltungsplanperimeter

Stellung zur Bauordnung Soweit Plan- oder Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Aetigkofen und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

Ausnützung Durch bestehende Bauten und durch Baubereiche für Neu- und Anbauten vorgegeben.

- Bauten und Nutzung**
- (A) Wohnhausteil
 - (B) Scheunenteil (Wohnnutzung)
 - (C) Wintergarten (Gastroanlässe)
 - (D) Holzwerkstatt/ Lagerraum/ Werkstatt/ Garagen
 - (E) Stehbar/ Forum (Gastroanlässe)
 - (F) UG: Milchverarbeitungsbetrieb (Hofkäserei)
EG: Gastronomische Teilzeitnutzung
 - (G) Unterstand
 - (H) Stall für Tierhaltung
 - (I) Tunnel für Pflanzenanbau

-  Bestehende Bauten
- Anlagen**
- P Pw Parkplätze Personenwagen
Verkehrskonzept mit Kantonspolizei absprechen (Grossanlässe)
- P Car Parkplätze Car (Einweisung zwingend)
-  Spiegel
-  Verkehrsflächen befestigt/ Neue Flächen Versickerungsfähig
-  Garten
-  Wiese
-  Ein- und Ausfahrten
-  Mülibach eingedolt
-  Neue einheimische, regionaltypische Hochstammbäume
-  Weidezaun
-  Baulinien Gemeindestrasse/ Bach/ Kanalisation
-  Bestehende Kanalisationsleitung
-  Sichtbermen

Ausnahmen

Die Baukommission kann Ausnahmen von den im Gestaltungsplan festgelegten Vorgaben erteilen, sofern diese der Zweckbestimmung des Gestaltungsplanes entsprechen und die kantonalen und kommunalen Vorschriften eingehalten werden, sowie den schutzwürdigen nachbarlichen Interessen Rechnung tragen.

Auflagen

Es dürfen gleichzeitig nicht mehr als 250 Sitzplätze in Betrieb sein, andernfalls sind zusätzliche Parkplätze in Absprache mit der Kantonspolizei sicherzustellen.

Die Parkplätze müssen innert 6 Monaten nach Genehmigung des Gestaltungsplanes durch den Regierungsrat gemäss Gestaltungsplan erstellt und markiert sein.

Im Baugesuchsverfahren ist ein Betriebsreglement einzureichen, welches den Umfang und die Art des Betriebes regelt soweit öffentliche bzw. Interessen Dritter betroffen sind.

Teilzonenplan Mst. 1:1000



Legende und Zonenvorschriften

Genehmigungsinhalt

Mit dem Gestaltungsplan wird die künftige Nutzung der bestehenden landwirtschaftlichen Gebäude im Detail aufgezeigt.

 Umzonung von Landwirtschaftszone L in Kernzone Erhaltung

Zonenvorschriften
Es gilt § 3 Zonenreglement ZR

Orientierungsinhalt

-  Unverändert gemäss gültigem Zonenplan vom 28.02.2000, RRB Nr. 449
-  Mülibach eingedolt

Gestaltungsplan Mst. 1:500

