

Genehmigungsinhalt

Ergänzung Zonenreglement

§26 Spezialzone alte Schulanlagen

Zweck	¹ Umnutzung des ehemaligen Schulareals zu Wohn- und öffentlichen Zwecken mit baulicher Integration des ehemaligen Schulgebäudes und Kindergartengebäudes. Das Erscheinungsbild und die Lage der Gebäudekörper und Freiräume sind auf den sensiblen Standort am Rand des historischen Dorfkerns bzw. am Ortseingang abzustimmen. Das ehemalige Schulgebäude ist in seiner baulichen Struktur möglichst zu erhalten.
Nutzung	² In der Spezialzone SaS sind Wohnnutzungen, nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie öffentliche Nutzungen zulässig. ³ Es gilt die Gestaltungsplanpflicht.
Max. Geschosszahl	⁴ Für das ehemalige Schulgebäude/Hauptgebäude sind 1 Sockelgeschoss, 2 Hauptgeschosse sowie ein 1 als Vollgeschoss geltendes Dachgeschoss zulässig. Für den Anbau ist 1 Vollgeschoss zulässig. Für die übrigen Gebäude sind 2 Vollgeschosse ohne Attika zulässig.
Ausnützung	⁵ Die zulässige Ausnützungsziffer wird durch den Gestaltungsplan festgelegt.
Gebäudehöhe	⁶ Die maximale Gebäudehöhe beträgt beim ehemaligen Schulgebäude/Hauptgebäude 11.0 m, beim Anbau 4.0 m und bei den übrigen Gebäuden 7.5 m.
Dachform	⁷ Mit Ausnahme des ehemaligen Schulgebäudes/Hauptgebäudes sind Flachdachbauten zwingend. Die Flachdächer sind zu begrünen. Die Dachform des ehemaligen Schulgebäudes/Hauptgebäudes ist zu erhalten. Für Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster gelten die Bestimmungen der KBV.
Frei-/Grünräume	⁸ Die erste Bautiefe ab der Hauptstrasse sowie der dem ehemaligen Schulgebäude vorgelagerte Bereich sind frei zu halten und zu begrünen. Die bestehende Baumallee ist zu erhalten. Abgehende Bäume sind zu ersetzen.
Lärmempfindlichkeitsstufe	⁹ ES II

Mindestanforderungen an Gestaltungspläne

GB Nr. 117	<ul style="list-style-type: none">- Festlegung der Nutzung- Funktionale und bauliche Integration der bestehenden Baukörper, Erhaltung der Struktur des ehemaligen Schulgebäudes- Lage und Gestaltung der Baukörper- Terrainveränderungen- Bauetappen- Massnahmen zur Integration ins Ortsbild- Aufzeigen der Arealerschliessung und Parkierung- Gestaltung und Unterhaltsregelung der Frei- und Grünräume inkl. Allee- Lärnmachweis mit Festlegung allfällig notwendiger Lärmschutzmassnahmen
------------	---

Anhang A: Tabelle Nutzungsziffern

Zone	Geschosszahl §§ 16-19 KBV	Gebäudehöhe § 18 KBV	Gebäuelänge § 21 KBV	Grünflächenziffer § 36 KBV	Ausnützungsziffer § 37 KBV
SaS	1 / 2 / 3	4.00 / 11.00 / 7.50	--	--	--