

Zonenvorschriften

§ 1 Zone für Dienstleistungen Wylihof

¹ In der Zone für Dienstleistungen Wylihof sind gemäss § 32 Planungs- und Baugesetz (PBG) Dienstleistungsbetriebe und Anlagen zulässig, die der Verwaltung, Forschung und Entwicklung, dem Tourismus (z.B. Restauration, Hotellerie, Parahotellerie, Schulung, Verkauf usw.), dem Sport (z.B. Golfanlagen, Golf-Clubhaus, Maschinenhalle/Werkstatt, Caddyhalle usw.) und der Erholung (z.B. Fitness- und Therapieeinrichtungen) dienen, sowie das Betriebsgebäude des Landwirtschaftsbetriebes Wylihof.

² Die Wohnnutzung ist nur im Zusammenhang mit der Golfanlage Wylihof zulässig.

³ Innerhalb der ausgeschiedenen Baufelder sind Neubauten und Anlagen zulässig. Ausserhalb dieser Baufelder können bestehende Gebäude, die als erhaltenswert dargestellt sind, abgebrochen und durch Neubauten ersetzt werden, wenn ein bewilligtes Ersatzprojekt vorliegt. Lediglich Um- und Anbauten sind bei den im Plan als geschützt oder schützenswert dargestellten Bauten zulässig.

§ 2 Bauensemble Wylihof

¹ Das Bauensemble Wylihof besteht aus den geschützten, schützenswerten und erhaltenswerten im Plan dargestellten Kulturobjekten.

² Unter kantonalem Denkmalschutz stehen:

Herrenhaus (Schlössli) Wylihof, Gebäude Nr. 7
Speicher Wylihof, Gebäude Nr. 8

³ Die Parkanlage ist ein schützenswertes Kulturobjekt, das als Einzelobjekt von besonderer kulturhistorischer Bedeutung ist (Eigenwert) und zudem einen wichtigen Stellenwert im Ensemble hat (Situationswert); sie soll in Struktur, Charakter und Substanz erhalten bleiben.

⁴ Folgende erhaltenswerte Kulturobjekte haben einen hohen Stellenwert in der Baugruppe:

Direktionsgebäude, Gebäude Nr. 1
Gärtnerhaus, Gebäude Nr. 5, 5A
Gewächshaus, Gebäude Nr. 6
Waschhaus, Gebäude Nr. 9A
Blumensteinhaus, Gebäude Nr. 9, 9B
Bauernhaus, Clubhaus, Gebäude Nr. 11
Villa im Landhausstil, Gebäude Nr. 43

⁵ Um-, An- und Neubauten im Bauensemble sind nur mit Zustimmung der kantonalen Denkmalpflege zulässig und in enger Zusammenarbeit mit dieser auszuführen.

§ 3 Erschliessung

¹ Die gesamte Erschliessung im Geltungsbereich des Planes erfolgt über die bestehende Ein- und Ausfahrt Industriestrasse sowie die bestehende private Erschliessungsstrasse, die zugleich den Wanderweg bildet. Die Erschliessungswerke werden von der Gemeinde nicht übernommen.

² Die interne Detailerschliessung der Baufelder wird im Baugesuchsverfahren festgelegt.

§ 4 Parkierung

¹ Der Parkplatzbedarf für das Plangebiet ist in den mit P und Pb dargestellten Bereichen abzudecken. Der Parkplatz im Bereich von Pb ist für Besucher bestimmt.

² Die Festlegung der Anzahl und Anordnung sowie Gestaltung der Parkplätze hat im Baugesuchsverfahren zu erfolgen.

§ 5 Ver- und Entsorgung

¹ Die Abwasserentsorgung erfolgt über die vorhandene Abwasserdruckleitung Wylihof-Schachen.

² Die Anschlusspunkte an das Wasserleitungsnetz der Gemeinde richten sich nach dem generellen Wasserversorgungsplan (GWP).

§ 6 Fusssteg

¹ Die Gestaltung des projektierten Fusssteiges wird im Baugesuchsverfahren bestimmt.

§ 7 Baubehörde

¹ Die Baubehörde im Sinne von § 135 PBG ist das Bau-Departement.