

Mischzone Wohnen

MZ-W

Zweck	Die Mischzone Wohnen MZ-W bezweckt Wohnbauten (freistehende oder zusammengebaute / Mehrfamilienhäuser) mit integrierter gewerblicher Nutzung zur Belebung der Strassenachsen.		
Nutzung	Wohnbauten mit integrierter Nutzung durch nicht bis mässig störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe (wie Gaststätten, Läden, Büros). In den Erdgeschossen werden Dienstleistung und Gewerbe angestrebt. Nicht zulässig sind verkehrsintensive Betriebe, sowie Betriebe mit vorwiegend Lager- und Umschlagsfunktion.		
Anteil Dienstleistung / Gewebe	Reine Wohnbauten sind zulässig. In der MZ-W ist folgender Dienstleistungs- und Gewerbeflächenanteil der anrechenbaren Bruttogeschossfläche erlaubt.		
Baumasse		bei 2-geschossiger Bauweise	bei 3-geschossiger Bauweise
		50 %	35 %
		bei 2-geschossiger Bauweise	bei 3-geschossiger Bauweise
	Vollgeschosse	2	3
		Ein zusätzliches Attikageschoss ist bei 3-geschossiger Bauweise nicht zulässig	
	Gebäudehöhe	max. 7.50 m	max. 10.50 m
	Firsthöhe	max. 10.50 m	max. 15.50 m
	Gebäudelänge	frei	frei
	Ausnützungsziffer	min. 0.40	min. 0.50
		max. 0.50	max. 0.65
	Grünflächenziffer	min. 30 %	min. 30 %
Gestaltung	Flachdächer sind zulässig. Diese sind extensiv zu begrünen (nicht an der Grünflächenziffer anrechenbar). Sonnenkollektoren oder Photovoltaik-Anlagen auf Flachdächern sind zulässig. Diese sind in Kombination mit einer flächendeckenden Extensivbegrünung vorzusehen (Ausnahme: in das Flachdach integrierte Photovoltaik-Elemente). Vorbehalten bleibt § 64 KBV.		
Zulässige Abweichungen mit Gestaltungsplan	bei 2-geschossiger Bauweise	bei 3-geschossiger Bauweise	
	Vollgeschosse	max. 3	
	Ausnützungsziffer	max. 0.65	max. 0.75
Ausnahmen	Im Rahmen eines Gestaltungsplans ist ein höherer Dienstleistungs-/Gewerbeanteil zulässig, wobei im Obergeschoss nur nicht-störende Nutzungen zulässig sind.		
	Der Gemeinderat kann vorbehältlich §§44 ff. PBG und auf der Grundlage eines Bauprojektes von der Gestaltungsplanpflicht befreien.		
Ausnahmen	Anstelle der vorgeschriebenen Grünfläche kann die Baukommission das ersatzweise Anpflanzen hochstämmiger Bäume zulassen. Pro Baum kann 30 m ² an die verlangte Grünfläche angerechnet werden, aber im Maximum für einen Viertel der gesamten Grünfläche. Der Stammdurchmesser eines solchen Baumes muss mindestens 8 cm betragen. Er muss mit seinem Wurzelwerk in Humus von mindestens 1.6 m x 1.6 m Fläche und mindestens 80 cm Tiefe versetzt werden.		
Lärm-Empfindlichkeitsstufe	Die Lärmempfindlichkeiten nach Art. 43 LSV sind im Zonenplan verbindlich festgelegt.		
Spezielle Bedingungen	Im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision der Einwohnergemeinde Egerkingen sind Änderungen/Ergänzungen zu den aufgeführten Zonenvorschriften der Mischzone Wohnen möglich. Diese Ergänzungen bleiben vorbehalten; Die Rechtssicherheit und Planbeständigkeit ist dadurch nicht betroffen.		

