

DOKUMENT ZUR ÖFFENTLICHE AUFLAGE

Einwohnergemeinde Grosshöchstetten

Baureglementsänderung ZPP B Bühlmatte (Art. 40 BR)

im Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV

Baureglementsänderung

Die Änderung besteht aus:

- Baureglementsänderung ZPP B Bühlmatte (Art. 40 BR)

weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht
- Überbauungsordnung zur ZPP B «Bühlmatte»
- Schlussbericht Studienauftrag vom 19.08.2022
- Bericht zur Weiterbearbeitung zum Richtprojekt – Würdigung vom 15.02.2023
- Grünkonzept ZPP B Bühlmatte Weber + Brönnimann Landschaftsarchitekten AG vom 20.3.2024

19. Dezember 2024

C Zonen- und Gebietsvorschriften

ZPP B Bühlmatte

Art. 40

¹ Die ZPP B Bühlmatte bezweckt eine verdichtete Überbauung an der Schnittstelle der historisch gewachsenen Bebauungen entlang Kirchgasse-Kramgasse, der Kirche mit ihrer unverbauten Lage und der sich fortsetzenden neuzeitlichen Überbauung in Richtung Nord-West des Dorfes.

² Die Art der Nutzung entspricht den Vorschriften der Kernzone.

³ Die minimale GFZo gemäss Art. 9 beträgt ~~0.6~~ 0.55. Unter Voraussetzung einer guten Gestaltung und Einpassung ins Ortsbild kann die GFZo bis auf max. 0.8 erhöht werden. Unterirdisch sind keine Hauptnutzflächen zulässig.

⁴ Es gelten folgende Grundsätze:

- Der Gestaltung von Neubauten und ihrer Umgebung ist besondere Sorgfalt beizumessen; auf die benachbarte ZöN Nr. 1 ist Rücksicht zu nehmen.
- Der Freihaltung der Sicht von der Kramgasse aus auf die Kirche ist gebührend Rechnung zu tragen; insbesondere gilt dies für die Nutzung von Parzelle Nr. 12.
- die Erschliessung hat über eine gemeinsame Hauptzufahrt für alle Parzellen zu erfolgen. **Zusätzlich sind eine untergeordnete Erschliessung für die Erfüllung einer bestehenden Dienstbarkeit zugunsten der Parzelle Nr. 128 sowie die Erschliessung von oberirdischen Abstellplätzen zulässig.**
- Mit dem Erlass der Überbauungsordnung ist ein Grünkonzept für den ganzen ZPP-Perimeter auszuarbeiten.

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom 29. Februar 2024

Publikation im amtlichen Anzeiger vom ...

Öffentliche Auflage vom ...

Einspracheverhandlungen vom ...

Erledigte Einsprachen ...

Unerledigte Einsprachen ...

Rechtsverwahrungen ...

Beschlossen durch den Gemeinderat am ...

Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV ...

im amtlichen Anzeiger vom

Namens der Einwohnergemeinde Grosshöchstetten

.....
Christine Hofer	Beat Graf
Gemeindepräsidentin	Geschäftsleiter

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Grosshöchstetten am:

.....
Beat Graf
Geschäftsleiter

**Genehmigt durch das Kantonale Amt für
Gemeinden und Raumordnung**