

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

Gemeinde Oberkirch

Teilrevision der Ortsplanung «Feld»

Öffentliche Auflage vom 13. Januar bis 12. Februar 2020		Vom Regierungsrat mit
Von den Stimmberechtigten beschlossen am ...		Entscheid Nr. vom
Der Gemeindepräsident	Der Gemeindeschreiber	Datum
E. Roth	M. Inauen	Unterschrift

Teiländerung Bau- und Zonenreglement

Die Teilrevision der Ortsplanung besteht aus:

- Teiländerung Zonenplan
- Teiländerung Bau- und Zonenreglement

Orientierende Unterlagen:

- Planungsbericht
- Lärmschutzgutachten

3. Dezember 2019

oberkirch/op-mandat/planungen/pflegezentrum feld/4/2/
4940_bzr_feld_191203/dr/kw

Hinweis zu den nachfolgenden Reglementstexten

Schwarz gedruckt:	Bestimmungen gemäss geltendem Bau- und Zonenreglement Stand 14. November 2017
Rot gedruckt/durchgestrichen:	Änderungen im Bau- und Zonenreglement im Rahmen der Teilrevision Feld

Art. 6a

Spezielle Geschäfts- und Wohnzonen GsW-S

1 Die Speziellen Geschäfts- und Wohnzonen dienen der städtebaulichen Entwicklung von gemischten Wohn- und Geschäftsüberbauungen entlang der Luzernstrasse.

2 Zulässig sind Wohnungen, nicht oder nur mässig störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe, öffentliche Bauten sowie auf den örtlichen Bedarf ausgerichtete kleinere und mittlere Ladenbetriebe.

3 Entlang der Luzernstrasse sind im Erdgeschoss nur Verkaufs-, Gastgewerbe- oder Dienstleistungsnutzungen zulässig.

4 Es gelten für die einzelnen Areale folgende Ausnutzungsziffern und Vollgeschosszahlen (einschliesslich AZ-Bonus für Gestaltungspläne und Ausnahmen betreffend die Geschosszahlen in Gestaltungsplänen):

Zonen-Nr.	Gebiet	Max. AZ	Max. VG	ES
A	Feldhöfli	1.05	4/*	III
B	Feld (Grundstücke Nr. 402, 469 und Teile von 749)	1.15	4 / 5	III

~~* Ist ein Gebäude Minergie-zertifiziert oder werden mindestens 75 % des Wärmebedarfs für Heizungen und Warmwasser mit erneuerbaren Energien gedeckt, werden 5 % der aGF nicht angerechnet (§ 10 Abs. 2 der kantonalen Planungs- und Bauverordnung).~~

* Es gilt eine Fassadenhöhe von max. 524.00 m.ü.M. und eine Firsthöhe von max. 526.00 m.ü.M. Technische Aufbauten dürfen die maximal zulässige Firsthöhe nicht überschreiten.

5 Einfamilienhäuser sind nicht gestattet.

6 Die Parkierung ist mit Ausnahme der Besucherparkplätze unterirdisch anzuordnen.

7 Aufgrund der Lage entlang der Luzernstrasse ist der ortsbaulichen Eingliederung und der architektonischen Qualität hohe Beachtung zu schenken.

8 Im Erdgeschoss des Gebiets Feld sind im Bereich B1 altersgerechte Wohnungen sowie medizinische Dienstleistungsbetriebe (Arztpraxis / Gesundheitsvorsorge etc.) oder mässig störendes Gewerbe zulässig. Im Erdgeschoss des Bereichs B2 sind Wohnungen zulässig. Der Anteil und die räumliche Anordnung der gewerblichen Nutzung über das ganze Areal ist im Gestaltungsplan festzulegen. Das Areal ist behindertengerecht nach § 45 PBV zu bauen.