

Stossrichtung für den gesamten Bezirk:

Gemäss den generellen Zielsetzungen im Räumlichen Entwicklungskonzept soll der neue Zonenplan eine massvolle Entwicklung ermöglichen.

Insbesondere in den zentralen, gut erschlossenen Baugebieten soll unter Berücksichtigung qualitativer Kriterien dichter gebaut werden können. Der Konzeptplan zur Revision des Zonenplans und des Baureglements zeigt, in welchen Gebieten die Vorschriften im Baureglement eher auf eine moderate Entwicklung auszurichten sind.

In vielen Gebieten soll mit wenigen Kurskorrekturen weitergebaut werden können. Nur an städtebaulich ausgewählten Orten wird die Dichte erhöht.

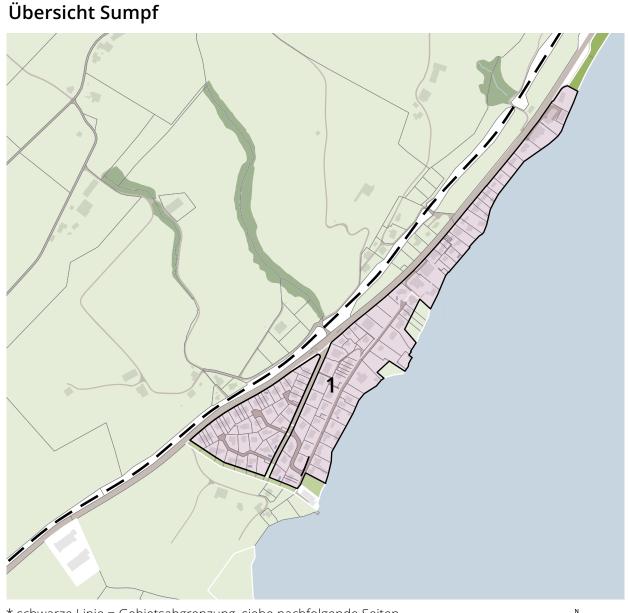
Im Ortsteil Sumpf wird eine zurückhaltende bauliche Entwicklung angestrebt.

Bauzone Bewahren / Mit wenigen Kurskorrekturen Verdichtung ermöglichen, Kurskorrekturen Verdichtung mit Qualität weiterbauen Regelungen anpassen Regelungen Regelungen Anpassen Einzonung prüfen S Siedlungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan 1 Nummerierung der Gebiete (siehe nachfolgende Seite) Freiraum im Siedlungsgebiet Qualität und Quantität der Frei- und Erholungsräume erhalten / bewahren Freiräume im Rahmen von Projekten gestalten Öffentliche Zone

Öffentliche Zonen / Entwicklung nach Bedarf

Landwirtschaftsgebiet

Info



- * schwarze Linie = Gebietsabgrenzung, siehe nachfolgende Seiten
- ** weisse Linien = rechtskräftige Zonengrenzen

Seite 1 SKW / 7. Januar 2022



Charakteristik

Einfamilienhausquartier am Hang mit exklusiver Panoramasicht auf den Vierwaldstättersee.

Ziele gemäss REK

- Die sensible Lage am Hang und am See berücksichtigen.
- Quartier soll sich moderat entwicklen.



Orthofoto



Entwurf Zonenplan





Stossrichtung Zonenplan

- An heutiger Zonierung festhalten. Landhauszone (WL) wird in W1b überführt.

Stossrichtung Baureglement:

- Grünflächenziffer 40% bis 50%
- Erhöhung Grenzabstände prüfen (5m seitlich / 7m seeseitig).
- Bauweise W1b:
 AZ 0.3
 1 Vollgeschoss
 Fassadenhöhe 5.5m
 Gesamthöhe 7.0
- Bauweise W2b:
 AZ 0.55
 2 Vollgeschosse und Attikageschoss
 Fassadenhöhe 7.5m
 Gesamthöhe 11m
 Untergeschosse dürfen nur soweit
 freigelegt werden, wie die zulässige
 Fassadenhöhe sichtbar wird.
- Bauweise W2a:
 AZ 0.4
 2 Vollgeschosse und Attikageschoss
 Fassadenhöhe 7.5m
 Gesamthöhe 11m
 Untergeschosse dürfen nur soweit
 freigelegt werden, wie die zulässige
 Fassadenhöhe sichtbar wird.

Seite 2 SKW / 7. Januar 2022