

ENTWURF AUFLAGE

Einwohnergemeinde Linden

Zonenplanänderung Zentrum, Parzellen Nrn. 706 / 883

Änderung Art. 2 Abs. 1 Baureglement

Ergänzung Baureglement

Die Zonenplanänderung besteht aus:

- Ausschnitt Zonenplan
- Ergänzung Baureglement

weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht

Januar 2018

Ergänzung des Baureglements

Art. 2 Mass der Nutzung

¹ Für die Nutzungszonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

Zone	Abk.	kGA in m	gGA in m	GH in m	G	GL in m
Wohnzone	W	4.00	8.00	7.00	2	25
Mischzone **	M	4.00	8.00	7.00		35
Arbeitszone*	A	5.00	-	8.00	-	-
Landwirtschafts- zone	LWZ	gemäss eidg. und kant. Recht				
Zonen für öffentli- che Nutzung	ZöN	siehe Art. 4				
Zone für Sport- und Freizeitanl.	ZSF	siehe Art. 5				
Zonen mit Pla- nungspflicht	ZPP	siehe Art. 6				
Rechtsgültige Überbauungsord- nung	UeO	siehe Überbauungsordnung Art. 7				

* Parzelle Nr. 268: Innerhalb eines Abstandes von 12m zur Strassenachse dürfen keine lärmempfindlichen Nutzungen im Sinne der Lärmschutzverordnung LSV errichtet werden.

**Parzelle Nr. 883: Bei Bauvorhaben ist auf der beanspruchten Landfläche eine minimale Nutzung von GFZo¹ 0.4 nachzuweisen.

² Zudem gelten die folgenden Masse für:

- a) Bewohnte An- und Nebenbauten, Gartenhallen, Wintergärten:
- Grenzabstand GA min. in m 3.00
 - Gebäudehöhe GH max. in m 3.50
 - Gebäudefläche GF max. in m² 30.00

¹ Die Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) ist die Summe aller Geschossflächen (nach Art. 28 BMBV) minus die unterirdischen Bauten (nach Art. 5 BMBV) minus die Unterniveaubauten (nach Art. 11c Abs. 3 BauV) dividiert durch die anrechenbare Grundstücksfläche (nach Art. 27 BMBV).

- b) Unbewohnte An- und Nebenbauten:
- | | | |
|--------------------|------------------------|-------|
| - Grenzabstand GA | min. in m | 2.00 |
| - Gebäudehöhe GH | max. in m | 3.50 |
| - Gebäudefläche GF | max. in m ² | 60.00 |
- c) Unterirdische Bauten:
- | | | |
|-------------------|-----------|------|
| - Grenzabstand GA | min. in m | 1.00 |
|-------------------|-----------|------|
- d) Geschosse:
- | | |
|-----------------|--|
| Untergeschoss: | OK EG Boden im Mittel max. 1.20 m über
fertigem Terrain |
| Dachgeschoss: | zulässige Kniewandhöhe max. 1.50 m |
| Attikageschoss: | zulässige Höhe 3.50 m |
| Attikageschoss | Rückversetzung min. 4.00 m |

³ Der Grenzbau ist gestattet, wenn der Nachbar zustimmt oder wenn an ein nachbarliches, an der Grenze stehendes Nebengebäude angebaut werden kann.

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom 6. April – 8. Mai 2017
Vorprüfung vom 2. Oktober 2017

Publikation im Amtsblatt vom ...
Publikation im amtlichen Anzeiger vom ...
Öffentliche Auflage vom ...

Einspracheverhandlungen vom ...
Erledigte Einsprachen ...
Unerledigte Einsprachen ...
Rechtsverwahrungen ...

Beschlossen durch den Gemeinderat am ...
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am ...

Präsident Sekretärin

Thomas Baumann Jacqueline Weber

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Linden,

Der Gemeindeschreiberin

Jacqueline Weber

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