

## Stadt Sempach

### Teilrevision der Ortsplanung «Seefeld»

1. Mitwirkung vom	05.03.2018 - 03.04.2018	Vom Regierungsrat mit
2. Mitwirkung vom	11.02.2019 - 18.03.2019	Entscheid Nr. ... vom ..... genehmigt
Öffentliche Auflage vom	<del>03.06.2019</del> <sup>10</sup> - <del>02.07.2019</del> <sup>03</sup>	
Durch die Gemeindeversammlung beschlossen am	...	Datum
Der Stadtpräsident	Die Stadtschreiberin	Unterschrift
F. Schwegler	C. Achermann	

### Teiländerung Bau- und Zonenreglement

Die Teilrevision der Ortsplanung besteht aus:

- Teiländerung Zonenplan
- Teiländerung Bau- und Zonenreglement

Orientierende Unterlagen:

- Planungsbericht

15. Mai 2019

sempach op revision/4/5/5658\_ZP\_190508\_kv\_kw

### Hinweis zu den nachfolgenden Reglementstexten

Schwarz gedruckt:	Bestimmungen gemäss geltendem Bau- und Zonenreglement Stand Mai 2018
Blau gedruckt:	Ergänzungen im Bau- und Zonenreglement im Rahmen der Teilrevision Feld - Hubelstrasse (orientierend)
Rot gedruckt:	Ergänzungen im Bau- und Zonenreglement im Rahmen der Teilrevision Seefeld

#### Art. 6 Zoneneinteilung

##### Bauzonen

- a) Spezielle Wohn- und Mischzonen WM-S

#### Art. 24c Spezielle Wohn- und Mischzonen (WM-S)

1 In den Speziellen Wohn- und Mischzonen darf nur im Rahmen eines Gestaltungs- oder Bebauungsplans gebaut werden, der sich auf ein Gesamtkonzept stützt.

2 Der Stadtrat legt die Vorgaben für Gesamtkonzepte bezüglich Erschliessung, Baudichte, Baustruktur, Nutzungen, Berücksichtigung von Naturobjekten, Bepflanzung, Freiraumgestaltung etc. fest. Die Gesamtkonzepte stellen eine generell verbindliche Grundlage für die Erarbeitung der *Bebauungs- oder Gestaltungspläne* dar.

3 Die *Bebauungs- und Gestaltungspläne* innerhalb der speziellen Wohn- oder Mischzone regeln insbesondere:

- die Anordnung und maximale Abmessung der Baukörper,
- die Erschliessung,
- die Aussenräume

4 Für die einzelnen Zonengebiete gelten die Planungs- und Bauvorschriften gemäss Anhang 5.

#### Anhang 5 Spezielle Wohn- und Mischzonen

##### Spezielle Mischzonen

##### Nr. 2 «Grundstück Nr. 707, Seefeld»

##### Zweck

- Realisierung einer verdichteten, gut in die Umgebung eingegliederten Überbauung mit Wohn-, Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen.

##### Art der Nutzung

- Wohnen
- nicht oder nur mässig störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe.

##### Mass der Nutzung

- höchstens 4 Vollgeschosse
- AZ= 0.67, davon für Wohnen höchstens 0.60
- Dieses Nutzungsmass darf im Rahmen des Bebauungsplans nicht erhöht werden.
- Höhenkote: max. 520.1 m.ü.M. (ausgenommen technische Aufbauten)

##### Lärmempfindlichkeitsstufe

- ES III

##### Zusatzbestimmungen

- Die Sicherung des vom Stadtrat am 23. Mai 2019 beschlossenen Bebauungskonzepts «Seefeld» erfolgt über einen Bebauungsplan.
- Geringfügige Abweichungen von diesem Konzept sind zulässig, wesentliche Abweichungen sind hingegen nur auf der Grundlage eines neuen oder überarbeiteten Konzepts von mindestens gleicher Qualität möglich.
- Die Neubauten sind durch eine sorgfältige Situierung, Höhenentwicklung und Gestaltung auf das Orts- und Landschaftsbild abzustimmen.
- Der Gestaltung der Aussenfläche ist besondere Beachtung zu schenken.