



**NOTTWIL**

Der Stern am Sempachersee

## **ORTSPLANUNG: ÖFFENTLICHE MITWIRKUNG ZUR GESAMTREVISION**

**Informationsveranstaltung:**

**Mittwoch, 7. Juli 2021, 19.30 Uhr, Zentrum Sagi, Mehrzwecksaal**

Als Ergänzung zu den folgenden Ausführungen können detaillierte Informationen zu allen Inhalten der vorliegenden Gesamtrevision der Ortsplanung im Planungsbericht nachgelesen werden.

### **Gegenstand der Mitwirkung:**

- Zonenplan, Entwurf Juni 2021
- Bau- und Zonenreglement (BZR), Entwurf Juni 2021
- Vorschlag zur Aufhebung von diversen Gestaltungsplänen, vgl. Kapitel 4 im Planungsbericht
- Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan inkl. Fusswegnetzplan, Entwurf Juni 2021
- Diverse Ortsplanungsakten, z.B. Planungsbericht für die öffentliche Mitwirkung

### **Öffentliche Mitwirkung**

Die öffentliche Mitwirkungsfrist dauert vom **28. Juni 2021 bis 28. August 2021**. Die Entwürfe der Ortsplanungsunterlagen liegen bei der Gemeindeverwaltung öffentlich auf und können auf unserer Homepage: [www.nottwil.ch/de/umwelt-wirtschaft/umwelt/ortsplanungsrevision.php](http://www.nottwil.ch/de/umwelt-wirtschaft/umwelt/ortsplanungsrevision.php) eingesehen oder bei der Gemeindeverwaltung (E-Mail: [gemeinde@nottwil.ch](mailto:gemeinde@nottwil.ch) / Telefon: 041 939 31 31) in Papierform bestellt werden.

Die Bevölkerung und die Grundeigentümer werden vom Gemeinderat dazu eingeladen, sich die Unterlagen anzuschauen und ihre Meinung und Änderungsvorschläge bei der Gemeindeverwaltung zu deponieren. Meinungsäusserungen, Hinweise oder Bemerkungen zu den Entwürfen der Planungsinstrumente sowie generelle Anliegen an die Gesamtrevision der Ortsplanung können bis spätestens Samstag, 28. August 2021 schriftlich oder per E-Mail eingereicht werden an:

Gemeinderat Nottwil, Zentrum Sagi, 6207 Nottwil oder via Email an [gemeinderat@nottwil.ch](mailto:gemeinderat@nottwil.ch)

### **Informationsveranstaltung**

Am **Mittwoch, 7. Juli 2021, 19.30 Uhr, Zentrum Sagi, Mehrzwecksaal**, wird das Thema der Öffentlichkeit vorgestellt. Gerne informieren wir Sie über die Änderungen und beantworten Ihre Fragen.

Wir bitten Sie, sich vorgängig mit dem Formular auf der Homepage oder alternativ unter Tel. 041 939 31 31 / [gemeinde@nottwil.ch](mailto:gemeinde@nottwil.ch) anzumelden. **Stand 19. Juni 2021 sind Veranstaltungen zur politischen Meinungsbildung mit max. 100 Personen zulässig.** Bei erhöhter Nachfrage wird deshalb ein zweiter Anlass organisiert. Die ersten 100 Anmeldungen erhalten Einlass zur Informationsveranstaltung vom Mittwoch, 7. Juli 2021. An der Veranstaltung gilt eine Maskentragepflicht. Sollten sich die Vorgaben lockern, werden die Bestimmungen entsprechend angepasst. Informieren Sie sich vor der Veranstaltung auf der Homepage über die aktuell geltenden Vorschriften.

Fühlen Sie sich krank? Hatten Sie Kontakt zu jemandem, der krank ist? Bitte bleiben Sie dann zuhause und nehmen Sie nicht an der Informationsveranstaltung teil. Wir beantworten Ihre Unklarheiten auf Nachfrage auch gerne individuell.

### **Ausgangslage**

Die aktuell geltende Ortsplanung entspricht nicht mehr in allen Teilen den aktuellen gesetzlichen Anforderungen und wird daher gesamthaft überarbeitet. Insbesondere müssen das per 1. Januar 2014 revidierte Planungs- und Baugesetz (PBG) und die zugehörige Planungs- und Bauverordnung (PBV) bis Ende 2023 sowie der Kantonale Richtplan (KRP) von 2015 umgesetzt werden.

### **Erarbeitungsphase**

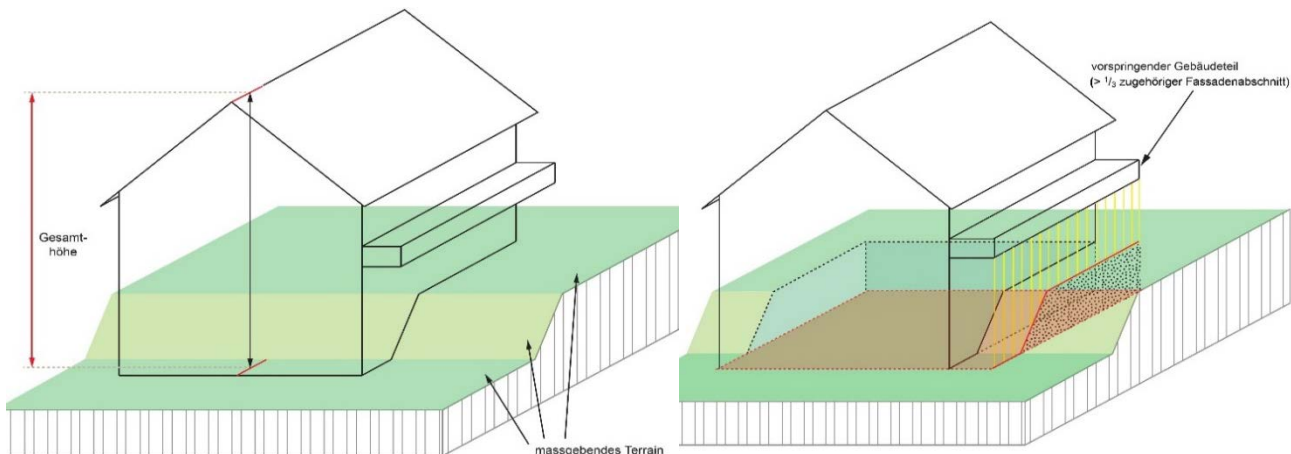
Die Ortsplanungskommission hat aufbauend auf dem Siedlungsleitbild und dem entsprechenden Plan den Zonenplan und das Bau- und Zonenreglement (BZR) an die aktuellen Anforderungen angepasst. Zusätzlich wurden sämtliche Gestaltungspläne überprüft und, wenn sinnvoll, zur Aufhebung vorgeschlagen. Der Prozess wird im Planungsbericht dokumentiert.

Die von der Ortsplanungskommission erarbeiteten Unterlagen wurden vom Gemeinderat am 16. Juni 2021 zur öffentlichen Mitwirkung freigegeben.

## Bau- und Zonenreglement

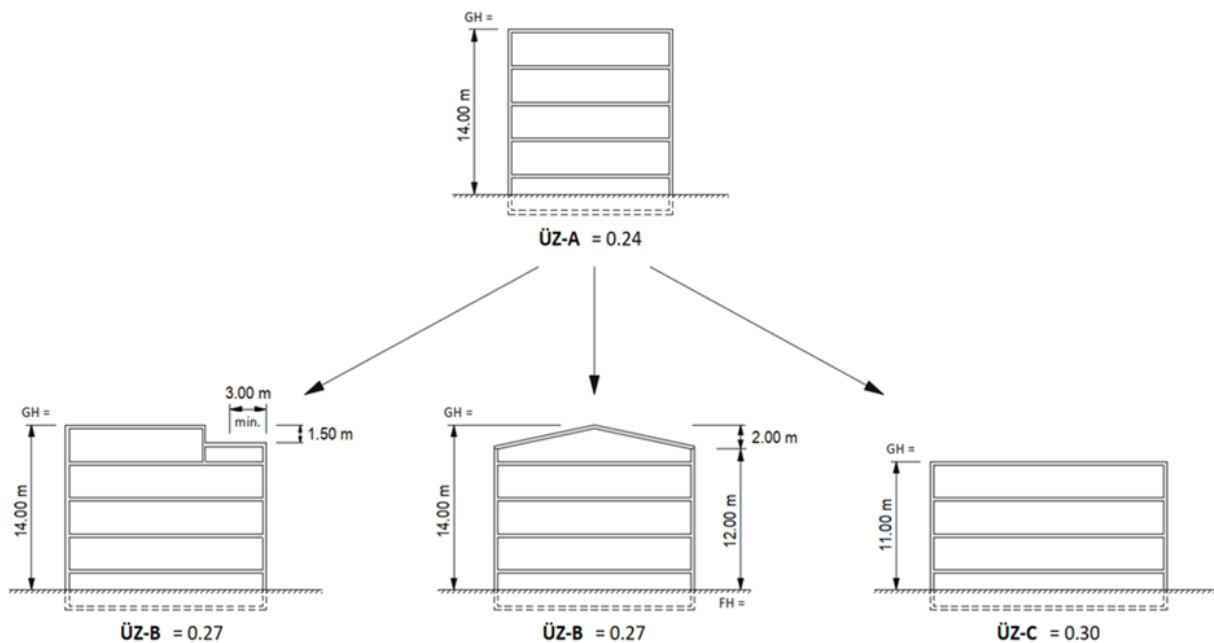
Das Bau- und Zonenreglement (BZR) wurde anhand des kantonalen Muster-BZR überarbeitet und mit gemeindeeigenen Anliegen ergänzt. Im BZR werden die Vorschriften für die einzelnen Zonen definiert. Diese Bestimmungen sind grundeigentümerverbindlich und haben konkrete Auswirkungen auf die Grundstücke in der Gemeinde. Sämtliche Änderungen werden in den Erläuterungen vermerkt.

Die Anpassung an die neuen gesetzlichen Vorgaben hat zur Folge, dass die bisher geltende Geschossanzahl durch eine maximale Gesamthöhe und die bisherige Ausnützungsziffer durch die Überbauungsziffer ersetzt werden. Beim Wechsel der Ausnützungsziffer auf die Überbauungsziffer bedeutet dies folgendes: Bisher wurden die anrechenbaren Wohnflächen aller Geschosse addiert. Das Ergebnis durfte die maximal zulässige Ausnützungsziffer nicht übersteigen. Mit der neuen Überbauungsziffer ändert diese Vorgabe. Die Überbauungsziffer definiert den Fussabdruck eines Gebäudes im Verhältnis zur anrechenbaren Grundstücksfläche.



Beispiel eines Gebäudefussabdrucks (rot markierter Bereich)

Bei der Festlegung der neuen Nutzungsmasse orientierte sich die Ortsplanungskommission am baulichen Bestand der einzelnen Quartiere. Aufgrund des Systemwechsels zu einer Gesamthöhe wurden die Zonen umbenannt und richten sich nun nach der Gesamthöhe. Je nach Bautyp gelten unterschiedliche Überbauungsziffern. Die folgende Skizze bezieht sich auf die neue Wohnzone 14 (W-14).

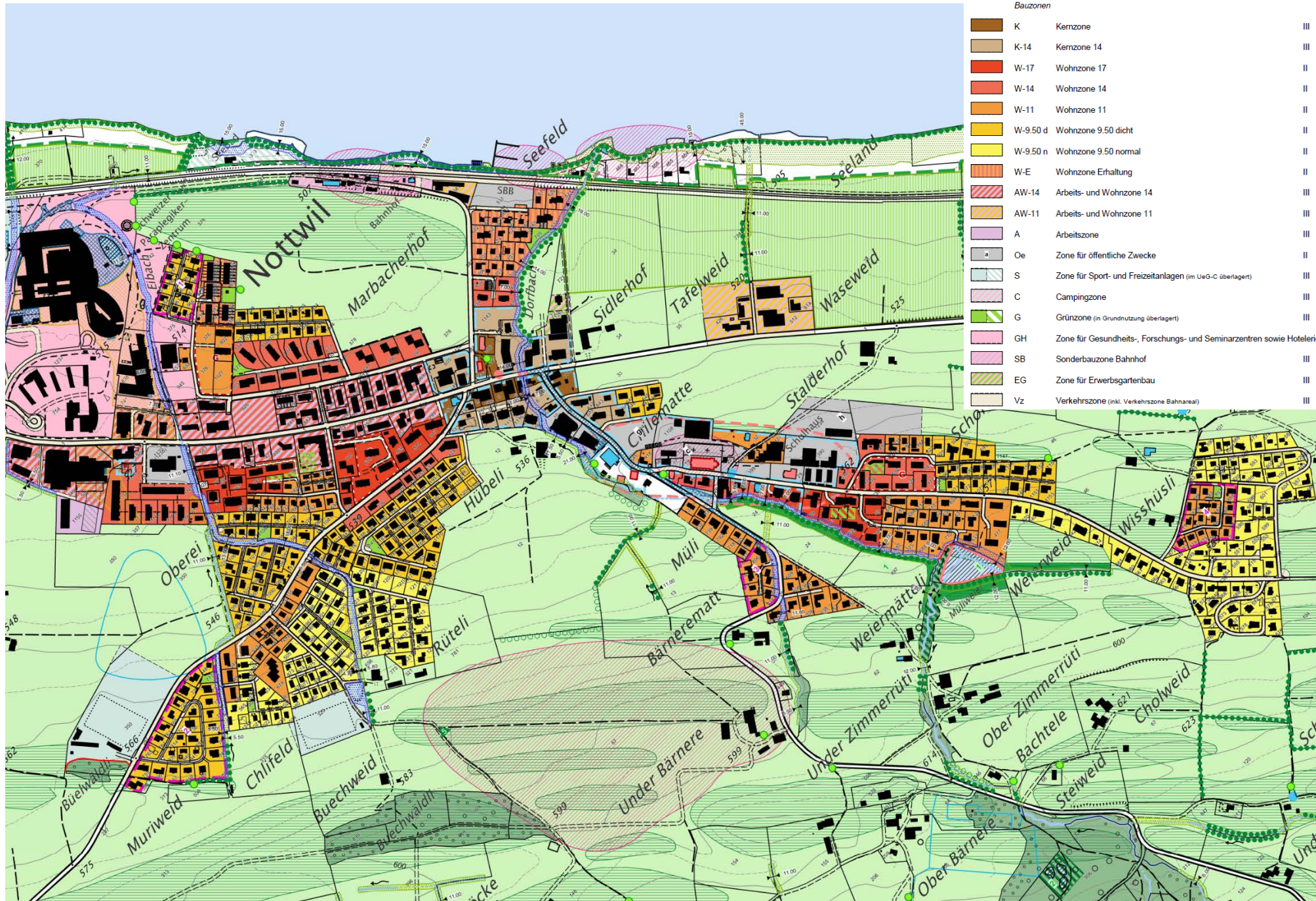


Die neuen Überbauungsziffern in der Übersicht

## Zonenplan

Der Zonenplan wurde auf das überarbeitete BZR und die neuen übergeordneten Vorgaben abgestimmt. Im Gegensatz zur letzten Ortsplanungsrevision mit vielen Neueinzonungen sind in der jetzigen Überarbeitung mit Ausnahme des Fussballplatzes im Gebiet Bühlwäldli keine Einzonungen vorgesehen. Bei der Überarbeitung wurde in einigen Gebieten die Zonenzugehörigkeit angepasst. Dabei orientierte man sich primär nach dem effektiven Bestand der heutigen Bauten. Zur Sicherstellung einer geeigneten gemeinsamen Entwicklung wurden drei Gebiete mit einer Gestaltungsplanpflicht belegt. Aufgrund der angepassten Vorgaben wurden die Grünzonen, Verkehrszonen und Verkehrsflächen ausgeschieden, welche Auswirkungen auf die Berechnung der Überbauungsziffern haben. Zusätzlich wurden die kantonalen Datensätze (kantonales Bauinventar, Grundwasser- und Landschaftsschutzzonen) im Zonenplan dargestellt.





**Verbindlicher Planinhalt**

Bauzonen		Lärmempfindlichkeitsstufe
K	Kernzone	III
K-14	Kernzone 14	III
W-17	Wohnzone 17	II
W-14	Wohnzone 14	II
W-11	Wohnzone 11	II
W-9.50 d	Wohnzone 9.50 dicht	II
W-9.50 n	Wohnzone 9.50 normal	II
W-E	Wohnzone Erhaltung	II
AW-14	Arbeits- und Wohnzone 14	III
AW-11	Arbeits- und Wohnzone 11	III
A	Arbeitszone	III
Oe	Zone für öffentliche Zwecke	II
S	Zone für Sport- und Freizeitanlagen (im UeG-C überlagert)	III
C	Campingzone	III
G	Grünzone (in Grundnutzung überlagert)	III
GH	Zone für Gesundheits-, Forschungs- und Seminarzentren sowie Hotellerie	III
SB	Sonderbauzone Bahnhof	III
EG	Zone für Erwerbsgartenbau	III
Vz	Verkehrszone (inkl. Verkehrszone Bahnareal)	III

Ausschnitt aus dem Entwurf des Zonenplans



