

AUFLAGE

Einwohnergemeinde Seedorf

Zonenplan-/Baureglementsänderung ZPP «Lobsigen»

Änderung Baureglement

Die Planung besteht aus:

- Änderung Baureglement
- Änderung Zonenplan

Weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht

Januar 2025

Impressum

Planungsbehörde:

Einwohnergemeinde Seedorf
Bernstrasse 72, 3267 Seedorf

Auftragnehmerin:

ecoptima ag
Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern
Industriestrasse 5a, 6210 Sursee
Telefon 031 310 50 80
www.ecoptima.ch, info@ecoptima.ch

Bearbeitung:

Thomas Federli, dipl. Geograf, Raumplaner FSU
Corinna Bühlmann, Raumplanerin BSc
Sandra Meier, Raumplanerin BSc

Änderungen sind *rot* dargestellt

D4 Spezielle Ordnungen

Artikel 54 Zonen mit Planungspflicht (ZPP)

¹ Das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht (ZPP) setzt eine rechtskräftige Überbauungsordnung voraus. Vor deren Erlass dürfen in der Regel nur kleinere Bauvorhaben (An-, Aus-, Nebenbauten) bewilligt werden, die den Planungszweck nicht beeinträchtigen.

² Überbauungsordnungen, die sich nur über einen Teil der Zone erstrecken, sind zulässig, wenn ihr Perimeter an überbautes Gebiet angrenzt. Die Weiterführung der Erschliessung und die Erweiterung der Gemeinschaftsanlagen zu Gunsten des Restgebietes müssen gewährleistet sein.

³ Die Planungs- und Erschliessungskosten sind nach Interessenlage mittels Infrastrukturverträgen ganz oder teilweise den bestehenden Grundeigentümern zu überbinden. Die Infrastrukturverträge sind vor der Genehmigung der Überbauungsordnung abzuschliessen.

ZPP «Baggwil», «Oberdorf» und «Wiler» unverändert

ZPP 4 «Lobsigen»

Planungszweck

Die Zone mit Planungspflicht bezweckt

- a. die Sicherstellung einer verdichteten Überbauung mit hoher ortsbaulicher und architektonischer Qualität*
- b. die Sicherstellung eines gemeinschaftlichen Aussenraums und einer öffentlichen Räumlichkeit;*
- c. die gute Integration der Überbauung als zentraler Teil der Ortschaft Lobsigen*

Art und Mass der Nutzung

- a. Die Art der Nutzung richtet sich nach den Bestimmungen der Dorfzone.*
- b. Fassadenhöhe traufseitig: 9.8 m*
- c. Gebäudelänge: 45 m*
- d. min. 2 und max. 3 Vollgeschosse*
- e. Gegenüber der Grenze des Wirkungsbereichs gilt ein minimaler Grenzabstand von 4.0 m. Die zoneninternen Grenz- und Gebäudeabstände sind frei.*

Gestaltungsgrundsätze

- a. Bauten und Anlagen haben sich räumlich wie auch funktional sorgfältig in das dörfliche Umfeld einzufügen. Zur Sicherstellung einer hohen Qualität ist ein Workshopverfahren nach Art. 99a Abs. 2 BauV durchzuführen.

Es gelten die Vorschriften der Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) III nach Art. 43 LSV.

D5 Besondere Zonen

Artikel 55 Zone für öffentliche Nutzungen (ZÖN)

¹ Die Zonen für öffentliche Nutzungen sind für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse wie Verwaltung, Bildung, Religion, Alterspflege, Kultur, Ver- und Entsorgung, Sport und Freizeit bestimmt. Bestehende Bauten dürfen unterhalten werden.

² Bei Neuanlagen/Umgestaltungen von Frei-/Aussenräumen und deren Pflege sind geeignete Massnahmen zur Förderung und Entwicklung einer vielfältigen Pflanzen- und Tiergemeinschaft zu ergreifen. Im Weiteren gelten die Grundsätze der Bau- und Freiraumgestaltung.

³ Die näheren Zweckbestimmungen dieser Zonen und die Grundzüge ihrer Überbauung und Gestaltung sind nachfolgend umschrieben:

Bezeichnung	Zweckbestimmung	Überbauungs- und Gestaltungsgrundsätze / Empfindlichkeitsstufe
-------------	-----------------	--

Nrn. 1 bis 9 unverändert

10 (Lobsigen)	Schulanlage mit Nebenbauten	—Bestehende Überbauung —Erweiterungs- und Neubauten gemäss Dorfzone —Empfindlichkeitsstufe II
--------------------------	--	--

Nrn. 11 bis 20 unverändert

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung	20. Oktober bis 22. November 2021
Vorprüfung	8. Mai 2023
Publikation im amtlichen Anzeiger	...
Öffentliche Auflage	... bis ...
Einspracheverhandlungen	...
Erledigte Einsprachen	...
Unerledigte Einsprachen	...
Rechtsverwahrungen	...
Beschlossen durch den Gemeinderat	...
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung	...

.....
Hans Schori-Leiser, Gemeindepräsident

.....
Katrín Meister, Gemeindeschreiberin

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Seedorf,

.....
Katrín Meister, Gemeindeschreiberin

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