

Aufhebung ZöN 3 «Dorfplatz und Heizzentrale» Änderung Baureglement

September 2026

Änderungen Baureglement

Streichungen in ~~rot durchgestrichen~~, Ergänzungen in **blau**

Art. 5 Abs. 1

Für die Bauzonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:¹

Zone	Abk.	kA [m]	gA [m]	GL [m]	Fh t ^{a)} [m]	GH [m] ^{d)}	VG
Wohnzone	W2	4.0	8.0	30.0	8.0	10.5 ^{b)}	2
Dorfzone	D2	4.0	7.0	40.0	8.5 ^{e)}	–	2
Gewerbezone	G	$\frac{1}{2}$ Fh t > 4.0	–	–	12.0	16.0 ^{c)}	–

kA = kleiner Grenzabstand, Art. 22 BMBV

gA = grosser Grenzabstand, Art. 22 BMBV

GL = Gebäudelänge, Art. 12 BMBV

Fh t = Fassadenhöhe "traufseitig", Art. 15 BMBV

GH = Gesamthöhe, Art. 14 BMBV

VG = Vollgeschosse, Art. 18 BMBV

^{a)} Die Fassadenhöhe traufseitig (Fh t) gilt auch für Flachdachbauten.

^{b)} Die Gesamthöhe (GH) gilt in der Wohnzone für Pultdächer und Flachdachbauten mit Attika (dieses inklusive).

^{c)} In der Gewerbezone gilt die Gesamthöhe für Gebäude mit einem Dachfirst (Pultdächer, Satteldächer) und freistehende Kamine und andere Spezialbauten bis zu einer anrechenbaren Gebäudefläche von max. 30 m².

^{d)} Die Gesamthöhe darf von technischen Dachaufbauten um 1.0 m überragt werden

^{e)} Auf Parzelle Nr. 727 gilt in Abweichung von den Bestimmungen der Dorfzone folgendes:

- eine maximale Fh t von 10.5 m, ein zusätzlicher Hangzuschlag ist nicht zugelassen;
- die gemäss LRV² nötigen Anlagen (Kamine) für die Heizzentrale sind mit einer maximalen Höhe von 20.0 m ab dem massgebenden Terrain zulässig.

Fussnoten

¹ Vorbehalten bleiben die Gestaltungsfreiheit gemäss Art. 75 BauG sowie der Gestaltungsspielraum nach Art. 23 BauR.

² Luftreinhalte-Verordnung (LRV, SR 814.318.142.1)

Art. 9 Abs. 1

Bezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge Überbauung und Gestaltung	ES
~~3 Dorfplatz und Heizzentrale~~	~~Dorfplatz mit Mehrzweckraum~~ Heizzentrale	~~Die Heizzentrale mit Mehrzweckraum ist als schlichtes und einfaches Volumen mit Betonsockel und Aufbau mit Holzverschalung zu realisieren. Es gelten die folgenden Masse:~~ ~~Grenzabstand: 4.0 m, Abs. 2 kommt nicht zur Anwendung.~~ ~~Anrechenbare Gebäudefläche max.: 270 m²~~ ~~Fassadenhöhe traufseitig: 10.5 m~~ ~~Gesamthöhe: max. 13.0 m~~ ~~Ein zusätzlicher Hangzuschlag gemäss Art. 5 Abs. 5 ist nicht zugelassen.~~ ~~Die gemäss LRV² nötigen Anlagen (Kamine) für die Heizzentrale sind mit einer maximalen Höhe von 20.0 m ab dem massgebenden Terrain zulässig.~~	III

Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung	vom 21.08.2025 bis 22.09.2025
Kantonale Vorprüfung	vom 29.06.2026
Publikation im amtlichen Anzeiger	vom
Publikation im Amtsblatt	vom
Öffentliche Auflage	vom bis

Offene Einsprachen	
Erledigte Einsprachen	
Rechtsverwahrungen	

Beschlossen durch den Gemeinderat	am
-----------------------------------	----------

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung	am
---	----------

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident:	
----------------	-------

Der Gemeindeschreiber:	
------------------------	-------

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:	Gondiswil, den
---	----------------------

Der Gemeindeschreiber:	
------------------------	-------

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden
und Raumordnung

am
