

Gestaltungsplan Mühlegg: Häufig gestellte Fragen (FAQ)

Dieses FAQ-Papier dient der allgemeinen Information und Orientierung. Die aufgeführten Fragen, Antworten und Hinweise sind nicht abschliessend und können nicht sämtliche denkbaren Sachverhalte oder projektspezifischen Besonderheiten berücksichtigen. Für die Beurteilung eines konkreten Vorhabens sind stets die geltenden gesetzlichen Grundlagen sowie die Prüfung durch die zuständigen Behörden im Einzelfall massgebend. Aus den nachstehenden Ausführungen können keine Rechtsansprüche abgeleitet werden.

1. Welche Anforderungen gelten grundsätzlich für das Gebiet Mühlegg?

Im Gebiet Mühlegg gelten aufgrund der Hanglage erhöhte Anforderungen an die Gestaltung, Eingliederung und Anpassung der Bauten. Insbesondere sind die topografischen Gegebenheiten angemessen zu berücksichtigen.

2. Werden Projekte bei der Entwicklung durch das Fachgremium begleitet?

Nein, grundsätzlich nicht. Das Fachgremium prüft Projekte, sobald diese als plausibles Vorprojekt vorliegen. Die Prüfung erfolgt grundsätzlich im Rahmen einer einmaligen Besprechung; eine laufende Begleitung des Projekts durch das Fachgremium ist nicht vorgesehen.

3. Welche Anforderungen werden hinsichtlich § 21 SNV Minergie-Standard gestellt?

Es genügt ein Systemnachweis, wonach der Minergie-Standard eingehalten wird. Ein Minergie-Zertifikat sowie eine kontrollierte Wohnraumbelüftung ist nicht vorgeschrieben.

4. Wann ist das Farbkonzept einzureichen?

Das Farbkonzept ist zusammen mit der Baueingabe einzureichen. Ausführungen hinsichtlich Farbkonzepte finden sich im Planungsbericht, Seiten 34 – 36.

5. Nach welchen Grundlagen erfolgen die Messweisen und baurechtlichen Prüfungen?

Sämtliche Beurteilungen erfolgen nach IVHB (SNP und BNO Unterlunkhofen).

6. Können die Grünzonen bebaut werden?

Grünzonen dürfen grundsätzlich nicht bebaut werden. Es gelangt diesbezüglich § 11 der BNO Unterlunkhofen zur Anwendung.



7. *Haben Gesuche um Ausnahmegewilligungen beispielsweise für das Unterschreiten von (Grenz)Abständen, insbesondere für Poolanlagen Aussicht auf Genehmigung?*

Im Sinne der Gleichbehandlung werden keine Ausnahmegewilligungen erteilt.

8. *Werden auch einzelne Teilfragen oder Teilausschnitte von Plänen beurteilt?*

Nein. Eine konkrete Beurteilung ist nur auf Grundlage eines vollständigen Vorprojekts bzw. aussagekräftiger Planunterlagen möglich. Teilanfragen ohne vollständige Plangrundlagen werden nicht separat beantwortet.

9. *Wie müssen die Hochhecken und Vernetzungskorridore entwickelt, ausgeführt und unterhalten werden?*

Die Vorgaben gemäss § 16 SNV Mühlegg, den Freiraum- und Vernetzungskonzeptplänen sowie dem «Bericht zur Umsetzung der Bestimmungen betreffend Freiraum» mit den Teilplänen «Umgebungskonzept, Situation 1 : 250 - Ausschnitt 1 und 2 sind einzuhalten. Ausführung, Unterhalt und Bewirtschaftung sind durch die betroffenen Grundeigentümer privatrechtlich, insbesondere mittels Dienstbarkeiten, zu regeln. Die erforderlichen Vereinbarungen sind dem Baugesuch beizulegen.

Hinweis: Sämtliche vorgenannten Pläne und Berichte finden sich auf der Homepage der Gemeinde Unterlunkhofen (Reglemente).

Unterlunkhofen, 18. September 2026