

# Ordentlicher Bebauungsplan Schürmatt

Formale Überführung im einfachen Verfahren gemäss §40 PBG  
1:500

Beschluss Gemeinderat Einleitung Vorprüfung: 31. Januar 2025

Kantonale Vorprüfung: 31. März 2025

1. Öffentliche Auflage vom 12. Juni 2025 bis 11. Juli 2025  
Publikation im Amtsblatt am: 12. Juni und 19. Juni 2025 Bescheinigt von der Abteilung Bau und Planung

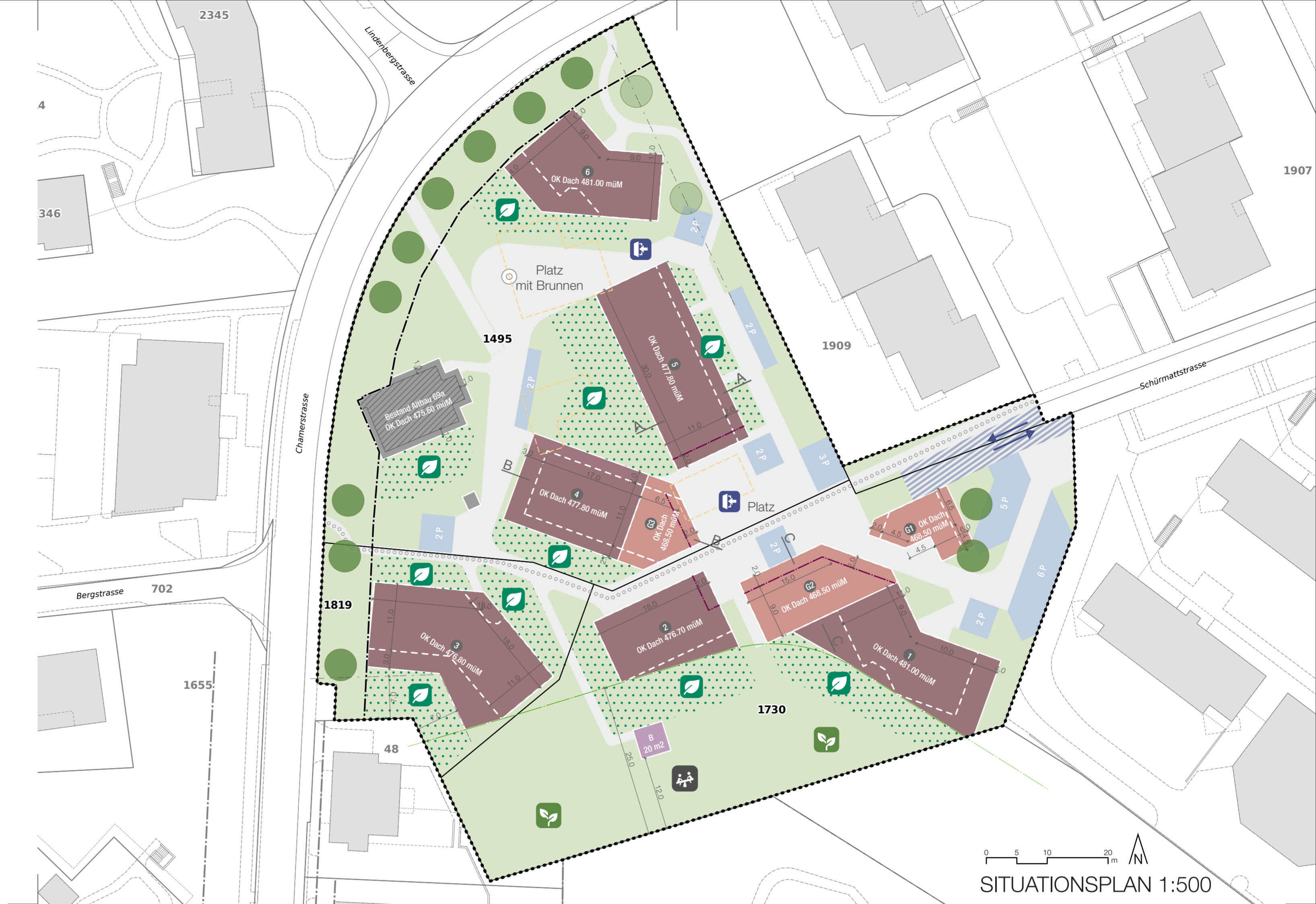
Beschluss Gemeinderat: 23. September 2025

2. Öffentliche Auflage vom 02. Oktober 2025 bis 21. Oktober 2025  
Publikation im Amtsblatt am: 02. Oktober und 09. Oktober 2025 Bescheinigt von der Abteilung Bau und Planung

Kantonale Genehmigung:



Erstellt: 16.09.2025  
Massstab: 1:500  
Plangrösse: 630 x 594 mm



## FESTSETZUNGSINHALT

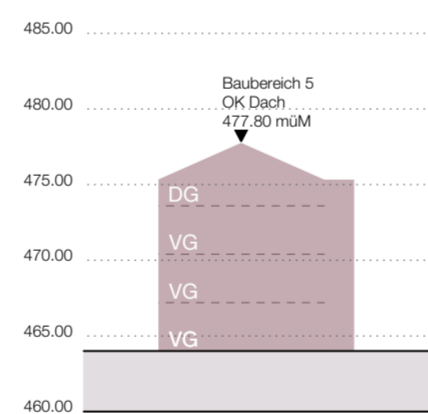
- Perimeter Bebauungsplan
- Baubereiche Wohnen Nr. 1 - 6, mit verbindlicher Fassadenflucht
- Baubereiche Gewerbe Nr. G1 - G3, mit verbindlicher Fassadenflucht
- Baubereiche Bestand
- Baubereich Freizeit und Erholung
- Arkadebaulinie (gestattet)
- Bäume schematisch
- Bäume verbindlich
- Privatgärten
- Familiengärten
- Spielwiese
- Tiefgaragenausgang
- Öffentliche Fusswegverbindung
- Tiefgarage Ein- und Ausfahrt
- Fläche Tiefgarage Einfahrt
- Parkplätze oberirdisch, mit Angabe Anzahl Abstellplätze
- Begegnungszonen, Trottoir und Fusswege öffentlich zugänglich

## ORIENTIERUNGSINHALT

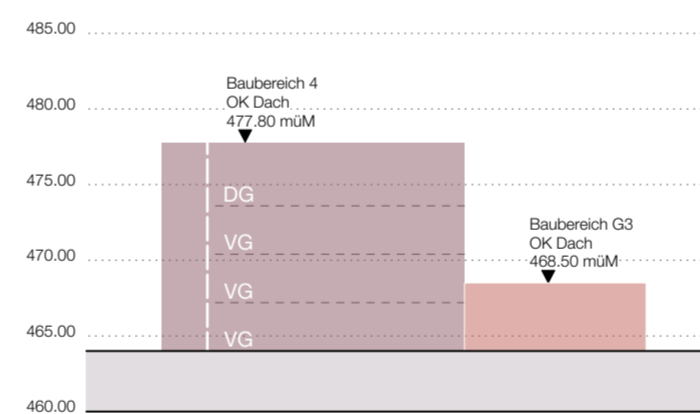
- Baulinie (BFS-Nr. 1703, RRB 12.04.1988)
- Waldabstand 25 m
- Vermessung in Meter
- Grünfläche
- Rückbau
- Bestand Altbau 69a

## SCHNITTE

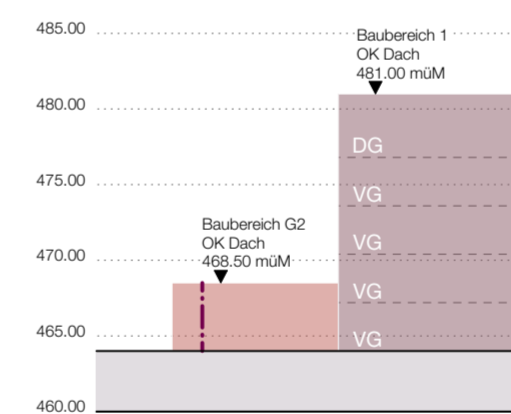
SCHEMASCHNITT 1:500 A - A



SCHEMASCHNITT 1:500 B - B



SCHEMASCHNITT 1:500 C - C



## SONDERBAUVORSCHRIFTEN

- Art. 1 Die Bauten sind auf die verbindlichen Fassadenfluchten zu stellen.
- Art. 2 <sup>1</sup> Die Baubereiche dürfen nicht überschritten werden.  
Die Ausnützungsziffer beträgt: Mind. 0.63, max. 0.75, jedoch max. 0.79, wenn gewerbliche Nutzung von mind. 0.04 realisiert wird.  
<sup>2</sup> Verteilung:  
Die Ausnützung in Gebäuden ist durch die eingetragene anrechenbare Geschossfläche (aGF) geregelt.  
Im Interesse einer differenzierten Bauweise ist eine Umlegung der angegebenen aGF von bis zu 10% gestattet.
- Art. 3 Arkaden entlang den Begegnungszonen sind gestattet.
- Art. 4 <sup>1</sup> Begegnungszonen sind in Asphaltbelag auszuführen.  
<sup>2</sup> In den Begegnungszonen gilt öffentliches Fuss- und Fahrwegrecht.  
<sup>3</sup> In den Begegnungszonen gilt ein öffentliches Recht der Einwohnergemeinde, Marktstände aufzustellen.  
<sup>4</sup> Die dargestellte öffentliche Fusswegverbindung ist öffentlich zugänglich auszugestalten und dauerhaft als solche freizuhalten.

## AUSNUTZUNGSTABELLE

Anrechenbare Landfläche (m <sup>2</sup> )		9'166	
Baubereich	aGF (m <sup>2</sup> )	Geschosse	AZ
1	1'222	4 VG + 1 DG	
2	660	2 VG + 2 DG	
3	1'406	3 VG + 1 DG	
4	743	3 VG + 1 DG	
5	1'406	3 VG + 1 DG	
6	1'156	4 VG + 1 DG	
Altbau 69a	313	2 VG + 1 DG	
Total I	6'906		0.75
Gewerbe	367	1 VG (Flachdach begrünt)	0.04
Total II	7'273		0.79

VG: Vollgeschoss  
DG: Dachgeschoss mit gegenseitiger Neigung

- Art. 5 Die im Plan in dunkelgrün mit «Bäume verbindlich» bezeichneten Bäume sind verbindlich.
- Art. 6 Die Standorte der – in den Bebauungsplänen fixierten – Spielwiesen sind verbindlich.
- Art. 7 Die in den Bebauungsplänen bezeichneten Privatgärten sind den Benützenden zur Verfügung zu stellen.
- Art. 8 Die in den Plänen eingezeichneten Ein- und Ausfahrten zu den Parkgaragen, die Ein- und Ausgänge für die Fussgängerinnen, die Veloabstellanlagen sowie die Parkplätze entlang der Strassen und die Parkplätze in den Begegnungszonen sind verbindlich.
- Art. 9 Der Gemeinderat legt für das Bebauungsgebiet ein Beleuchtungskonzept fest.
- Art. 10 Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Bauordnung.
- Art. 11 Der Gemeinderat kann kleinere Abweichungen bewilligen.
- Art. 12 Mit der Baueingabe ist ein Gestaltungskonzept über die Begegnungszone einzureichen.
- Art. 13 Der Gemeinderat kann, ungeachtet der Gebäudeabstände, Garten- oder Gerätehäuschen mit einer maximalen Grundfläche von 6.00 m<sup>2</sup> als zusätzliche Nebenbauten bewilligen.