

Bebauungsplan "Geschäftsdorfkern Rotkreuz Süd" Ergänzung Bebauungsplanbestimmungen

Version für die öffentliche Auflage vom 28. April 2025 - 27. Mai 2025

Vom Gemeinderat verabschiedet am :	_____
Der Gemeindepräsident:	Der Gemeindeschreiber:
_____	_____
Peter Hausherr	Peter Stöckli
_____	_____
Von der Baudirektion vorgeprüft am	_____
Der Baudirektor:	_____
_____	_____
1. Öffentliche Auflage im	vom _____ bis _____
Publiziert im Amtsblatt am:	Bescheinigt von der Abteilung Planung / Bau / Immobilien
_____	_____
_____	_____
An der Gemeindeversammlung / Unnenabstimmung beschlossen am	_____
Der Gemeindepräsident:	Der Gemeindeschreiber:
_____	_____
Peter Hausherr	Peter Stöckli
_____	_____
2. Öffentliche Auflage im	vom _____ bis _____
Publiziert im Amtsblatt am:	Bescheinigt von der Abteilung Planung / Bau / Immobilien
_____	_____
_____	_____
Vom Regierungsrat genehmigt am	_____
_____	_____
_____	_____

860.76 | 23.04.2025 | amo

Q_risc_lp_text_ergaenzung.gps | Geschäftsdorfkern Rotkreuz Süd

Planteam S AG : Luzern : Bern : Solothurn
Raumentwicklung : Städtebau : Geoinformation

plan:team

Bisherige Bestimmung

Inhaltliche Anpassung

Art. 1

Der Bebauungsplan „Geschäftsdorfkern Rotkreuz Süd“ bezweckt die bauliche Erneuerung des alten Dorfkerns von Rotkreuz nach einheitlichen Plänen und die Schaffung eines attraktiven Dorfzentrums nach den Bedürfnissen der Ge-meinde. Angestrebt wird ein vielfältiges Angebot verschiedener Nutzungen mit Wohnungen, Arbeitsplätzen, Dienstleistungs-betrieben und nichtstörenden Gewerbebetrieben sowie die Gestaltung attraktiver Plätze und Freiräume.

Art. 12

Für die im Plan bezeichneten „bestehenden Gebäude“ ist das bestehende Volumen ge-währleistet. Bauliche Veränderungen an den bestehenden Gebäuden sind gestattet für gestalterische Verbesserungen an Fassade und Dach.

Art. 23

Materialien und Formen der Bauten entlang der Kantonsstrasse und am Kreuzplatz sind so aufeinander abzustimmen, dass ein einheitliches Gesamtbild entsteht. Die Detailge-staltung, insbesondere die Fassadengestaltung, ist individuell zu variieren. Der Gemeinde-rat koordiniert die Gestaltung der Bauten.

Art. 24

Für die einheitliche Gestaltung des Kreuzplatzes soll in Absprache mit Gemeinde und Kanton ein hochwertiges Gesamtkonzept erarbeitet werden.

Art. 25

Das Gesamtkonzept der Gestaltung des Kreuzplatzes soll auch die Gestaltung der Frei-räume im Kontext zur Bebauung aufzeigen.

Art. 26

Die Bauten am Kreuzplatz sind in verschiedenen, aufeinander abgestimmten Rottönen zu halten.

Anpassung

Inhaltliche Anpassung

Art. 1

Der Bebauungsplan „Geschäftsdorfkern Rotkreuz Süd“ bezweckt die bauliche Erneuerung des ~~alten~~ Dorfkerns von Rotkreuz nach einheitlichen Plänen und die Schaffung eines attraktiven Dorfzentrums ~~nach den Bedürfnissen der Gemeinde~~. Angestrebt wird ein vielfältiges Angebot verschiedener Nutzungen mit Wohnungen, Arbeitsplätzen, Dienstleistungs-betrieben und nichtstörenden Gewerbebetrieben sowie die Gestaltung attraktiver Plätze und Freiräume.

Art. 12

~~Für die im Plan bezeichneten „bestehenden Gebäude“ ist das bestehende Volumen ge-währleistet. Bauliche Veränderungen an den bestehenden Gebäuden sind gestattet für gestalterische Verbesserungen an Fassade und Dach.~~
Für die «Gebäude realisiert gem. BBP» und die «best. Gebäude innerhalb Perimeter» gel-ten die Bestimmungen der Kernzone gemäss Art. 9 BO. Das bestehende Volumen und die bestehenden Höhen sind bei Ersatzbauten gewährleistet.

Art. 23

Materialien und Formen der Bauten entlang der Kantonsstrasse und am Kreuzplatz sind so aufeinander abzustimmen, dass ein einheitliches Gesamtbild entsteht. Die Detailge-staltung, insbesondere die Fassadengestaltung, ist individuell zu variieren. ~~Der Gemeinde-rat koordiniert die Gestaltung der Bauten.~~

Art. 24

~~Für die einheitliche Gestaltung des Kreuzplatzes soll in Absprache mit Gemeinde und Kanton ein hochwertiges Gesamtkonzept erarbeitet werden.~~
Für die Klärung von Gestaltungsfragen ist das Fachgremium nach Art. 6 Bauordnung bei-zuziehen.

Art. 25

~~Das Gesamtkonzept der Gestaltung des Kreuzplatzes soll auch die Gestaltung der Frei-räume im Kontext zur Bebauung aufzeigen.~~

Art. 26

~~Die Bauten am Kreuzplatz sind in verschiedenen, aufeinander abgestimmten Rottönen zu halten.~~

Neue Bestimmung

Inhaltliche Anpassung

Art. 1

Der Bebauungsplan „Geschäftsdorfkern Rotkreuz Süd“ bezweckt die bauliche Erneuerung des Dorfkerns von Rotkreuz nach einheitlichen Plänen und die Schaffung eines attraktiven Dorfzentrums. Angestrebt wird ein vielfältiges Angebot verschiedener Nutzungen mit Wohnungen, Arbeitsplätzen, Dienstleistungsbetrieben und nichtstörenden Gewerbebe-trieben sowie die Gestaltung attraktiver Plätze und Freiräume.

Art. 12

Für die «Gebäude realisiert gem. BBP» und die «best. Gebäude innerhalb Perimeter» gel-ten die Bestimmungen der Kernzone gemäss Art. 9 BO. Das bestehende Volumen und die bestehenden Höhen sind bei Ersatzbauten gewährleistet.

Art. 23

Materialien und Formen der Bauten entlang der Kantonsstrasse und am Kreuzplatz sind so aufeinander abzustimmen, dass ein einheitliches Gesamtbild entsteht. Die Detailge-staltung, insbesondere die Fassadengestaltung, ist individuell zu variieren.

Art. 24

Für die Klärung von Gestaltungsfragen ist das Fachgremium nach Art. 6 Bauordnung bei-zuziehen.

Art. 25

-

Art. 26

-

Neue Bestimmung

Formelle Anpassungen

Art. 3

Das zulässige Bauvolumen ergibt sich aus der Begrenzung der Baubereiche und der zu-lässigen Zahl der Geschosse.

Art. 10

Die im Plan festgesetzten Vollgeschosszahlen sind einzuhalten. Sie gelten als Maximal-masse. Im Baubereich des Bahnhofs sind im südlichen Teil gemäss der im Plan bezeich-neten Baubereichsfläche 2 bis 4 Vollgeschosse zulässig.

Art. 11

Die zulässige Höhe ergibt sich aus der Zahl der Vollgeschosse, gemessen ab Strassen-niveau Kantonsstrasse (Trottoir) +/- 20 cm:

a) im Erdgeschoss ist eine Mindestgeschosshöhe von 4 m und eine max. Geschosshöhe von 4.5 m OK-OK einzuhalten.

b) Ausnahme: Auf den GS Nr. 62 und 774 ist die maximale Geschosshöhe im EG auf 4.0 m OK-OK begrenzt.

c) Der Dachrand darf das oberste Vollgeschoss um 0.5m überragen. Technische Aufbauten (Lift, Sonnenkollektoren, etc.) dürfen den Dachrand nicht mehr als 0.5m überragen.

d) Geneigte Dächer dürfen am höchsten Punkt die oberste Decke um max. 1.0 m überragen.

Art. 13

Bei den bestehenden Gebäuden innerhalb der Baubereiche, die den Bebauungsplanvor-schriften widersprechen, ist der Unterhalt sowie Umbau gewährleistet. Auf- und Anbauten sind nur unter Berücksichtigung der zulässigen Geschosshöhe und geringfügigem Aus-mass möglich, wenn sie nicht mehr als 10% der bestehenden anrechenbaren Geschoss-flächen bzw. des bestehenden Volumens betragen. Ersatzbauten sind nicht gestattet.

Anpassung

Formelle Anpassungen

Art. 3

Das zulässige Bauvolumen ergibt sich aus der Begrenzung der Baubereiche und der zu-lässigen Zahl der Geschosse ~~oder der Begrenzung der Gebäudehöhe~~.

Art. 10

Die im Plan festgesetzten Vollgeschosszahlen ~~und Gebäudehöhen~~ sind einzuhalten. Sie gelten als Maximalmasse. Im Baubereich des Bahnhofs sind im südlichen Teil gemäss der im Plan bezeichneten Baubereichsfläche 2 bis 4 Vollgeschosse zulässig.

Art. 11

Die zulässige ~~Gebäude~~Höhe ergibt sich aus der Zahl der Vollgeschosse, gemessen ab Strassenniveau Kantonsstrasse (Trottoir) +/- 20 cm:

a) im Erdgeschoss ist eine Mindestgeschosshöhe von 4 m und eine max. Geschosshöhe von 4.5 m OK-OK einzuhalten.

b) Ausnahme: Auf den GS Nr. 62 und 774 ist die maximale Geschosshöhe im EG auf 4.0 m OK-OK begrenzt.

c) Der Dachrand darf das oberste Vollgeschoss um 0.5m überragen. Technische Aufbauten (Lift, Sonnenkollektoren, etc.) dürfen den Dachrand nicht mehr als 0.5m überragen.

d) Geneigte Dächer dürfen am höchsten Punkt die oberste Decke um max. 1.0 m überragen.

Art. 13

Bei den bestehenden Gebäuden innerhalb der Baubereiche, die den Bebauungsplanvor-schriften widersprechen, ist der Unterhalt sowie Umbau gewährleistet. Auf- und Anbauten sind nur unter Berücksichtigung der zulässigen Geschosshöhe und geringfügigem Aus-mass möglich, wenn sie nicht mehr als 10% der bestehenden ~~Bruttogeschossfläche an-rechenbaren Geschossflächen~~ bzw. des bestehenden Volumens betragen. Ersatzbauten sind nicht gestattet.