

Bebauungsplan "Suurstoffi West"

Änderung Bebauungsplanbestimmungen

Version für die öffentliche Auflage	
Vom Gemeinderat verabschiedet am:	12. August 2025
Der Gemeindepräsident	Der Gemeindeschreiber
Peter Hausherr	Peter Stöckli
Von der Baudirektion vorgeprüft am:	
Der Amtsleiter-Stv:	Hannes Wahl
1. Öffentliche Auflage	vom bis
Publiziert im Amtsblatt am:	Bescheinigt von der Abteilung Planung / Bau / Immobilien
Vom Gemeinderat beschlossen am:	
Der Gemeindepräsident:	Der Gemeindeschreiber:
Peter Hausherr	Peter Stöckli
860.76 05.11.2025 nsc	
ris_Anpassung_Bebauungspläne.vwx	

Bei der Änderung des Bebauungsplans Suurstoffi West handelt es sich um eine formale Überführung. Entsprechend werden nur die Bestimmungen redaktionell an die Begrifflichkeiten und Messweisen nach neuem Recht angepasst. Es gibt keine Änderungen am Bebauungsplan-perimeter, Baufelder, Ausnützung oder Höhen. Der Situationsplan bleibt unverändert.

Einwendungen sind lediglich auf die Änderungen, hier in der Synopse in Rot dargestellt, zulässig. Der Situationsplan und die unveränderten Bestimmungen sind nicht Teil der erneuten Genehmigung.

Bisherige Bestimmung

Formelle Anpassungen

Art. 2 Baufelder / Baubereiche

Für die Hochbauten werden Baufelder ausgeschieden. Diesen Baufeldern werden Maximalnutzungen und Nutzungsverteilungen zugewiesen. Die Baufelder werden wiederum in Baubereiche unterteilt (z.B. 3.1). In den Baubereichen der Baufelder 2, 3 und 5 werden Regelungen zu Gebäudehöhe getroffen, in den Baubereichen des Baufelds 1 zur Fassadenhöhe bzw. zum höchsten Punkt des Dachs. Ausserhalb der Baubereiche ist die Erstellung von Kleinbauten für Veloabstellplätze, Entsorgungsanlagen und dgl. gestattet. Auskragungen über die Baufelder sind in sinn-gemässer Anwendung von §40 Bauordnung Risch zulässig. Untergeschosse sind grundsätzlich im gesamten Perimeter zulässig. Im Bereich der Birkenstrasse ist mit Aus-nahme von Ein-/Ausfahrten ein Abstand von 5m zum Perimeterrand des Bebauungsplans einzuhalten.

Art. 18 Dächer / Begrünung

Die Dachformen sind frei.
Für technisch bedingte Aufbauten gilt § 15 Abs. 2 BO.
Flachdächer sind zu begrünen. Es sind angemessene Retensionsmöglichkeiten auszubilden, sofern dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist. Als Terrassen sowie zur Energiegewinnung genutzte Dachflächen sind hiervon ausgenommen. Flachdächer von kleineren technischen Aufbauten müssen nicht begrünt werden.

Art. 22

In diesen Bestimmungen werden die maximalen Nutzungsmasse für die einzelnen Baufelder definiert. Im Rahmen der Baubewilligung werden diese maximalen Nutzungsmasse nur gewährt, wenn die Qualitäten gemäss § 46 BO (Arealüberbauungen: erhöhte Anforderungen) für Wohnbauten und § 51 BO (Arealüberbauungen in der Arbeits- und Dienstleistungszone) für Gewerbebauten erfüllt sind.

Art. 23

Der Gemeinderat kann kleine Abweichungen bewilligen. Bei Änderungen des Zonenplans oder der Bauordnung ist der Bebauungsplan zu überprüfen.

Änderung

Formelle Anpassungen

Art. 2 Baufelder / Baubereiche

Für die Hochbauten werden Baufelder ausgeschieden. Diesen Baufeldern werden Maximalnutzungen und Nutzungsverteilungen zugewiesen. Die Baufelder werden wiederum in Baubereiche unterteilt (z.B. 3.1). In den Baubereichen der Baufelder 2, 3 und 5 werden Regelungen zu GebäudehöheGesamthöhe getroffen, in den Baubereichen des Baufelds 1 zur Fassadenhöhe bzw. zum höchsten Punkt desr Dachskonstruktion. Ausserhalb der Baubereiche ist die Erstellung von Kleinbauten für Veloabstellplätze, Entsorgungsanlagen und dgl. gestattet. Auskragungen über die Baufelder sind in sinngemässer Anwendung von § Art. 21 V PBG §40-Bauordnung-Risch zulässig. Untergeschosse sind grundsätzlich im gesamten Perimeter zulässig. Im Bereich der Birkenstrasse ist mit Ausnahme von Ein-/Ausfahrten ein Abstand von 5m zum Perimeterrand des Bebauungsplans einzuhalten.

Art. 18 Dächer / Begrünung

Die Dachformen sind frei.
Für technisch bedingte Aufbauten gilt § 15 Abs. 2 BO § 57 Abs. 4 BO.
Flachdächer sind zu begrünen. Es sind angemessene Retensionsmöglichkeiten auszubilden, sofern dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist. Als Terrassen sowie zur Energiegewinnung genutzte Dachflächen sind hiervon ausgenommen. Flachdächer von kleineren technischen Aufbauten müssen nicht begrünt werden.

Art. 22

In diesen Bestimmungen werden die maximalen Nutzungsmasse für die einzelnen Baufelder definiert. Im Rahmen der Baubewilligung werden diese maximalen Nutzungsmasse nur gewährt, wenn die Qualitäten gemäss § 46 BO (Arealüberbauungen: erhöhte Anforderungen) für Wohnbauten und § 51 BO (Arealüberbauungen in der Arbeits- und Dienstleistungszone) für Gewerbebauten § 32, Abs. 2 PBG erfüllt sind.

Art. 23

Der Gemeinderat kann kleine Abweichungen bewilligen. Bei Änderungen des Zonenplans oder der Bauordnung ist der Bebauungsplan zu überprüfen.

Neue Bestimmung

Formelle Anpassungen

Art. 2 Baufelder / Baubereiche

Für die Hochbauten werden Baufelder ausgeschieden. Diesen Baufeldern werden Maximalnutzungen und Nutzungsverteilungen zugewiesen. Die Baufelder werden wiederum in Baubereiche unterteilt (z.B. 3.1). In den Baubereichen der Baufelder 2, 3 und 5 werden Regelungen zu Gesamthöhe getroffen, in den Baubereichen des Baufelds 1 zur Fassadenhöhe bzw. zum höchsten Punkt der Dachkonstruktion. Ausserhalb der Baubereiche ist die Erstellung von Kleinbauten für Veloabstellplätze, Entsorgungsanlagen und dgl. gestattet. Auskragungen über die Baufelder sind in sinngemässer Anwendung von § Art. 21 V PBG zulässig. Untergeschosse sind grundsätzlich im gesamten Perimeter zulässig. Im Bereich der Birkenstrasse ist mit Ausnahme von Ein-/Ausfahrten ein Abstand von 5m zum Perimeterrand des Bebauungsplans einzuhalten.

Art. 18 Dächer / Begrünung

Die Dachformen sind frei.
Für technisch bedingte Aufbauten gilt § 57 Abs. 4 BO.
Flachdächer sind zu begrünen. Es sind angemessene Retensionsmöglichkeiten auszubilden, sofern dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist. Als Terrassen sowie zur Energiegewinnung genutzte Dachflächen sind hiervon ausgenommen. Flachdächer von kleineren technischen Aufbauten müssen nicht begrünt werden.

Art. 22

In diesen Bestimmungen werden die maximalen Nutzungsmasse für die einzelnen Baufelder definiert. Im Rahmen der Baubewilligung werden diese maximalen Nutzungsmasse nur gewährt, wenn die Qualitäten gemäss § 32, Abs. 2 PBG erfüllt sind.

Art. 23

Der Gemeinderat kann kleine Abweichungen bewilligen.