

Einwohnergemeinde Risch - Rotkreuz

# Bauordnung

**Ergänzung Bauordnung mit neuer Wohn- und Arbeitszone  
Suurstoffi Ost, Rotkreuz**

Stand 12. September 2013

Die Bauordnung der Gemeinde Risch mit Stand ... wird wie folgt ergänzt:  
(die Änderungen sind blau dargestellt)

**§ 18  
Grundmasse**

Bezeichnung	Abkürzung	Vollgeschosszahl	Wohnen zulässig	Nicht störende Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe zulässig	Mässig störende Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe zulässig	Stark störende Betriebe zulässig	Empfindlichkeitsstufe (gemäss LSV)	Ausnutzungsziffer (gem. § 11 -13 VPBG)	min	Wohnanteil in % der aGF	max.	Firsthöhe in m	klein	Mindestgrenzabstand	gross	in m
...																
Wohn- und Arbeitszone Suurstoff Ost	WA-S	§ 20a	X	X	X	-	III		§ 20a				5		10	
...																

**§ 20a  
Wohn- und Arbeitszone Suurstoffi Ost**

- 1 In der Wohn- und Arbeitszone Suurstoffi Ost darf nur im Rahmen eines Bebauungsplanes gebaut werden, der folgende Nutzungen und Masse einhält:
  - max. 82'000 m<sup>2</sup> anrechenbare Geschossflächen, davon max. 25'000 m<sup>2</sup> für Wohnnutzungen. Von den 25'000 m<sup>2</sup> ausgenommen sind betreutes Wohnen für Senioren, Pflegebedürftige und Jugendliche, sofern dieses im öffentlichen Interesse ist. Die Flächen für diese Wohnformen dürfen maximal 6'000 m<sup>2</sup> einnehmen.
  - max. 2 Hochhäuser mit einer Fassadenhöhe max. 70.0 m. Bei zwei Hochhäusern ist das zweite in der Höhe zu staffeln (Richtwert 10m tiefer).
  - Die maximale Fassadenhöhe der übrigen Bauten beträgt 25m bzw. in der ersten Bautiefe entlang der Bahnlinie maximal 36m Höhe.
- 2 Der Bebauungsplan sichert eine hohe Qualität bezüglich städtebaulicher Konzeption, Erschliessung und Aussenraumgestaltung sowie die qualitätsvolle Weiterentwicklung des benachbarten Gebiets Suurstoffi West.

---

**§ 23**

**Hochhäuser in der  
Arbeits- und Dienst-  
leistungszone**

- 1 Hochhäuser sind Gebäude mit einer Gebäudehöhe von mindestens 40 m.
- 2 Hochhäuser sind nur in den im Zonenplan speziell bezeichneten Gebieten zulässig. Die Beschränkung der Baudichte gemäss § 18 dieser Bauordnung findet keine Anwendung.
- 3 Im Interesse einer städtebaulich guten Lösung ist vor Erlass des Bebauungsplans ein Studienauftrag oder ein Projektierungswettbewerb nach den Regeln des SIA durchzuführen.