

Einwohnergemeinde Risch - Rotkreuz

Bauordnung

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

Durch den Gemeinderat verabschiedet am 10. Juli 2013
zu Händen der öffentlichen Auflage

Stand 11. Juli 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)	Ausnützungsziffer (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 m² anrechenbare Geschossflächen, davon max. 25'000 m² für Wohnnutzungen. Von den 25'000 m² ausgenommen sind betreutes Wohnen für Senioren, Pflegebedürftige und Jugendliche, sofern dieses im öffentlichen Interesse ist. Die Flächen für diese Wohnformen dürfen maximal 6'000 m² 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.