

Einwohnergemeinde Risch - Rotkreuz

Bauordnung

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

Stand 26. November 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 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.