

BESCHLUSSFASSUNG

## **Gemeinde Beromünster**

### **Gesamtrevision der Ortsplanung, Etappe 3 «Schlössli Höchi»**

Öffentliche Auflage vom 22. August bis 20. September 2022

Durch die Stimmberechtigten beschlossen an der Urnenabstimmung vom .....

Der Gemeindepräsident

Die Gemeindeschreiberin

.....  
Hans-Peter Arnold

.....  
Claudia Käch Egli

Vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. ....

vom

.....  
Datum

.....  
Unterschrift

Bau- und Zonenreglement  
(BZR), Anhänge 1a, 4 und 6  
«Schlössli Höchi»

Stand: 27. April 2023



## **Anhang 1: Spezielle Wohn-, Misch-, Arbeits- und Sonderbauzonen**

### **Anhang 1a: Spezielle Wohnzonen**

---

#### **Anhang 1a, Nr. 3 «Schlössli Höchi», Beromünster**

---

##### **Zweck**

- Realisierung einer gut in die bauliche und landschaftliche Umgebung eingegliederten Wohnüberbauung

##### **Art der Nutzung**

- Wohnnutzung gemäss den Bestimmungen über die Wohnzonen

##### **Mass und Lage der Nutzung**

###### **Zonenteil 3A:**

- max. Höhenkote, gemessen bis zum höchsten Punkt des Gebäudes<sup>1</sup>:
  - a1: 679.55 m ü. M.
  - a2: 682.15 m ü. M.
  - a3: 680.65 m ü. M.
  - a4: 684.65 m ü. M.
  - a5: 686.00 m ü. M.
- Das oberste Geschoss ist entlang der talseitigen Fassade um mindestens 3.0 m zurückzusetzen.
- anrechenbare Gebäudefläche: max. 600 m<sup>2</sup>
- zusätzliche anrechenbare Gebäudefläche für Bauten mit einer Gesamthöhe bis 4.5 m: max. 170 m<sup>2</sup>
- zusätzliche anrechenbare Gebäudefläche für Klein- und Anbauten: max. 285 m<sup>2</sup>

###### **Zonenteil 3B:**

- max. Höhenkote, gemessen bis zum höchsten Punkt des Gebäudes<sup>33</sup>:
  - b1: 680.15 m ü. M.
  - b2: 685.50 m ü. M.
  - b3: 680.10 m ü. M.
  - b4: 685.90 m ü. M.
  - b5: 680.45 m ü. M.
  - b6: 686.30 m ü. M.
- Das oberste Geschoss ist entlang der talseitigen Fassade um mindestens 3.0 m zurückzusetzen.
- anrechenbare Gebäudefläche: max. 862 m<sup>2</sup>
- zusätzliche anrechenbare Gebäudefläche für Klein- und Anbauten: max. 250 m<sup>2</sup>

##### **Lärm-Empfindlichkeitsstufe**

- ES II

##### **Zusatzbestimmungen**

Gestaltungsplanpflicht.

---

<sup>1</sup> Technisch notwendige Aufbauten dürfen die Höhenkoten überschreiten.

## Anhang 4: Grünzonen

<i>Nr.</i>	<i>Bezeichnung</i>	<i>Zweck/Nutzung</i>	<i>ES</i>
Ortsteile Gunzwil/Beromünster			
7	Grundstück Nr. 263 GB Beromünster	Freiraum, Aufenthaltsbereich, ökologischer Ausgleich, Begrünung Siedlungsrand, unterirdische Parkierung	II

## Anhang 6: Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht

<i>Bezeichnung</i>	<i>Ergänzende Vorgaben zu Art. 26 BZR</i>	<i>maximal zulässige Abweichung<sup>35</sup> nach § 75 Abs. 1 PBG</i>
Ortsteil Beromünster		
Schlössli Höchi	gem. Anhang 1a, Spezielle Wohnzonen	

<sup>35</sup> Von den Massen und Ziffern, die in der Spalte nicht erwähnt werden, sind maximal Abweichungen gemäss § 75 Abs. 2 PBG zulässig.