

GENEHMIGUNG

Einwohnergemeinde Roggwil

Nutzungsplanänderung «Kaltenherberge»

Auszug Baureglement

bestehend aus:

- Baureglementsauszug
- Zonenplanausschnitt

weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht

August 2010

Anhang A: Besondere Vorschriften

3. Zonen mit Planungspflicht

ZPP Nr. 12 Kaltenherberge (aufgehoben)

C Zonenvorschriften

C2 Bauzonen

Artikel 37a (neu)

Sondernutzungszone
«Kaltenherberge»
SZK

¹ Die Sondernutzungszone «Kaltenherberge» ist für Ausstellungen im Bereich Kunst und Kultur, Auktionen, Gastronomie sowie Lagerung und Unterhalt von Kunstgegenständen bestimmt. Eine an den Standort gebundene Betriebswohnung ist zugelassen.

² Die wichtigen Elemente der Bau- und Aussenraumgestaltung der bestehenden Bauten längs der Landstrasse (Nrn. 53 und 53a) sind in der Gesamterscheinung und der Baumbestand ist soweit möglich zu erhalten.

³ In der zweiten Bautiefe können Ergänzungsbauten errichtet werden, sofern sie sich den bestehenden Bauten unterordnen und mit diesen eine gute Gesamtwirkung entsteht. Es sind gestalterisch hochwertige Bauten zu realisieren. Für die Beurteilung von Bauvorhaben arbeitet die Gemeindebehörde zu Lasten der Gesuchsteller mit Fachberatern zusammen. Eine Voranfrage wird empfohlen.

⁴ Die minimalen Grenzabstände betragen im Norden 4 m, im Osten 4 m und im Süden 8 m. Der minimale Gebäudeabstand beträgt 4 m. Entlang des Bewässerungskanals (Parz. Nr. 75) ist ein mindestens 2 m breiter Grünstreifen zu realisieren.

⁵ Zusätzliche oberirdische Parkplätze sind als Schotterrasenplätze gestattet. Auf der Nordwestseite hat die Ein- und Ausfahrt ab/auf die Landstrasse zusammen mit der Zufahrt zu den Gebäuden Nr. 51 und 51A zu erfolgen.

C3 Baupolizeiliche Masse

Artikel 43 (Ergänzung rot)

Baupolizeiliche
Masse

¹ In den Bauzonen gelten folgende baupolizeiliche Masse:

	kGA	gGA	GH	G	GL	AZ	GFZ	ES***
DI *	4 m	8 m	8 m	2	35 m	–	–	III
DII *	4 m	8 m	7 m	2	25 m	–	–	III
W2	4 m	8 m	7 m	2	30 m	–	–	II
W3	5 m	12 m	10 m	3	40 m	0.75	–	II
WG2 **	4 m	8 m	7 m	2	40 m	0.65	30%	III
WG3 **	5 m	12 m	10 m	3	40 m	0.75	30%	III
A1	5 m	–	10 m	–	–	–	25%	III
A2	1/2 GH, min. 4 m	–	15 m	–	–	–	20%	IV
A3	1/2 GH, min. 4 m	–	20 m	–	–	–	20%	IV
ZAF	gem. Art. 37	–	20 m	–	–	–	20%	IV
SZK	gem Art. 37a	–	8 m	–	45 m****	–	30%	III
ABZ	–	–	–	–	–	–	–	–

kGA: kleiner Grenzabstand
gGA: grosser Grenzabstand
GH: Gebäudehöhe
G: Geschosszahl
GL: Gebäudelänge (ohne An- und Nebenbauten)
AZ: Ausnützungsziffer gemäss Art. 93 BauV
GFZ: Grünflächenziffer
ES: Empfindlichkeitsstufe gemäss Art. 43 LSV

* Oder gemäss bestehenden Strukturen. Bei Hauptgebäuden in den Dorfzonen I und II vergrössert sich der grosse Grenzabstand auf 10 m, wenn die Gebäudelänge 20 m überschreitet.

** Für Gewerbebauten mit einer max. Gebäudehöhe von 5 m ist allseitig der kleine Grenzabstand einzuhalten.

*** Die Aufstufungen von lärmvorbelasteten Gebieten in die ES III sind im Zonenplan festgelegt.

**** Ein Zusammenbau mit bestehenden, eingeschossigen Bauten ist gestattet.

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung gemäss Art. 58 Abs. 3 BauG

Vorprüfung vom 16. April 2010

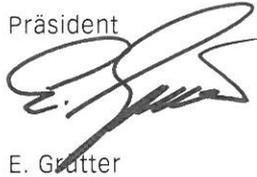
Publikation im Amtsblatt	28. April 2010
Publikation im Anzeiger	29. April und 6. Mai 2010
Öffentliche Auflage und Mitwirkung	29. April bis 28. Mai 2010

Einspracheverhandlungen	–
Erledigte Einsprachen	–
Unerledigte Einsprachen	–
Rechtsverwahrungen	–

Beschlossen durch den Gemeinderat 21. April 2010

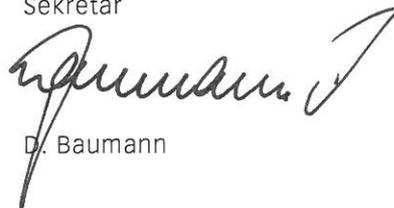
Beschlossen durch die
Einwohnergemeinde 21. Juni 2010

Präsident



E. Grütter

Sekretär

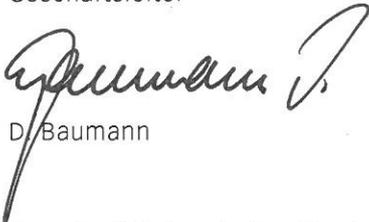


D. Baumann

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Roggwil, *11. 8. 2010*

Geschäftsleiter



D. Baumann

**Genehmigt durch das Kantonale Amt für
Gemeinden und Raumordnung 23. AUG. 2010**

A. Bil.