



**KRAUCH
THAL**

ÜBERBAUUNGSORDNUNG ZIHLACHER

ÄNDERUNG BAUREGLEMENT ZPP 4 «ZIHLACHER»

WEITERE UNTERLAGEN:

ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

ÜBERBAUUNGSPLAN 1:500

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Änderung Baureglement (BauR), ZPP 4 «Zihlacher»

Beschlossene Anpassungen an die BMBV in blau
Anpassungen der ZPP 4 im Rahmen der Änderung UeO Zihlacher in rot

Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung vom: 20.10.2022 bis 21.11.2022
Kantonale Vorprüfung vom: 07.02.2024
Publikation im amtlichen Anzeiger vom: 20.06.2024
Öffentliche Auflage vom: 20.06.2024 bis 22.07.2024

Einsprachen: keine
Rechtsverwahrungen: keine

Beschlossen durch den Gemeinderat am:

Beschlossen durch die
Gemeindeversammlung am

Namens des Gemeinderats

Markus Iseli Priscilla Tanner
Gemeindepräsident Verwaltungsleiterin

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Krauchthal, den

Priscilla Tanner
Verwaltungsleiterin

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am

ZPP 4

Planungszweck

Artikel 16 ZPP 4 „Zihlacher“, Hängele

¹Die ZPP 4 «Zihlacher» bezweckt die Integration einer Wohnüberbauung mit hoher gestalterischer Qualität in das Ortsbild von Hängele, die sorgfältige Gestaltung des von weither sichtbaren Ortsrandes und die Definierung des Ortseingangs.

Art der Nutzung

²Wohnen entsprechend den Bestimmungen über die Wohnzonen

Mass der Nutzung

³Min. GFZo 0.45, Max. GFZo 0.6, Max. Fh t 8.5 m, ein zusätzlicher Hangzuschlag ist nicht zugelassen.

Lärmempfindlichkeitsstufe

⁴ES II

Gestaltungsgrundsätze

⁵Die Baugestaltung hat sich an den spezifischen traditionellen Bauelementen zu orientieren.

Die Umgebungsgestaltung ist auf die exponierte Lage und einen ökologisch zweckmässigen Übergang zur Landwirtschaftszone auszurichten. Namentlich sind durchgehende Stützmauern ~~und Garagenfronten~~ nicht zugelassen. Die Parkierung erfolgt unterirdisch in einer Einstellhalle mit Zufahrt ab der ostseitigen Strasse. Die Böschungen sind natürlich und durchgrünt zu gestalten. Es sind ortstypische Sträucher und Bäume ~~hochstämmige Obstbäume~~ anzupflanzen.

~~Der Zugang hat vom Haselbergweg aus zu erfolgen. Die Abstellplätze für Fahrzeuge und Zweiräder sind gruppenweise zusammenzufassen.~~