



**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 7.02.2024  
Publikation im amtlichen Anzeiger vom xx.xx.xxxx  
Öffentliche Auflage vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx  
Einspracheverhandlung am xx.xx.xxxx  
Erledigte Einsprachen xx.xx.xxxx  
Unerledigte Einsprachen xx.xx.xxxx  
Rechtsverwahrungen xx.xx.xxxx

Beschlossen durch den Gemeinderat am

Namens des Gemeinderats

Markus Iseli  
Gemeindepräsident

Priscilla Tanner  
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

<sup>1</sup>Die 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

<sup>2</sup>Wohnen entsprechend den Bestimmungen über die Wohnzonen

Mass der Nutzung

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

Lärmempfindlichkeitsstufe

<sup>4</sup>ES II

Gestaltungsgrundsätze

<sup>5</sup>Die 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.~~