

**Ausserordentliche
Gemeindeversammlung
vom
28. März 2023**

Ausserordentliche Gemeindeversammlung vom 28.03.2023



Traktanden

1. Zonenplan- und Baureglementsänderung –
Teilrevision Zone für öffentliche Nutzung (ZöN A)
Schulanlage Untere Au und Baureglementsänderung
2. Verschiedenes

Traktandum 1

Zonenplan- und Baureglementsänderung – Teilrevision Zone für öffentliche Nutzung (ZöN A) Schulanlage Untere Au mit Baureglementsänderung

Referent: Gemeinderat Urs Ackermann

Zonenplan- und Baureglementsänderung



GEMEINDE
HEIMBERG

eigenständig
fortschrittlich
regional stark



Zyklus 1 & 2

➤ Schuljahr 22/23:

549 Schülerinnen und Schüler =
8 Kindergärten, 20 Klassen = **28 Klassen**
→ **rund 80 Lehrpersonen**

➤ Schuljahr 26/27:

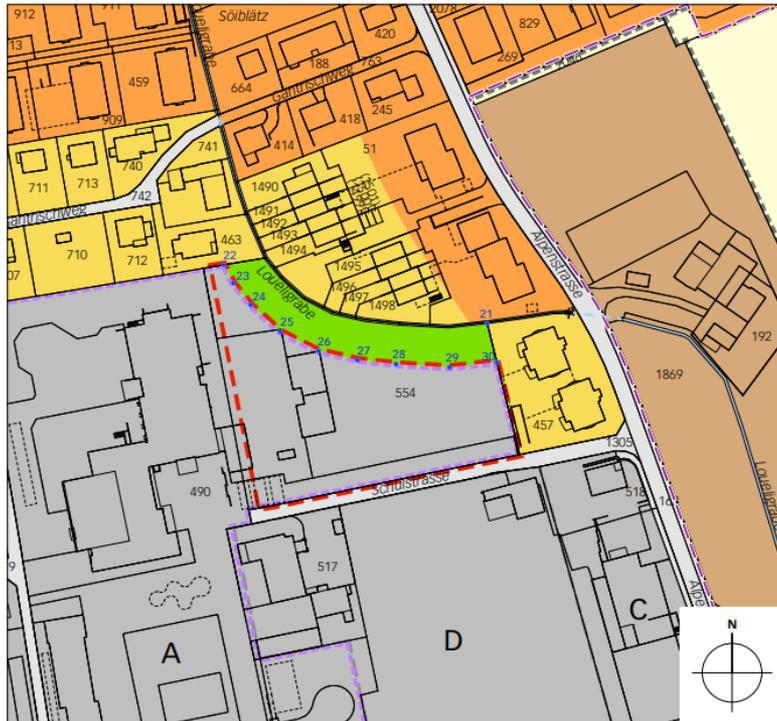
620 Schülerinnen und Schüler =
10 Kindergärten, 24 Klassen = **34 Klassen**
→ **rund 100 Lehrpersonen**

Zonenplan- und Baureglementsänderung

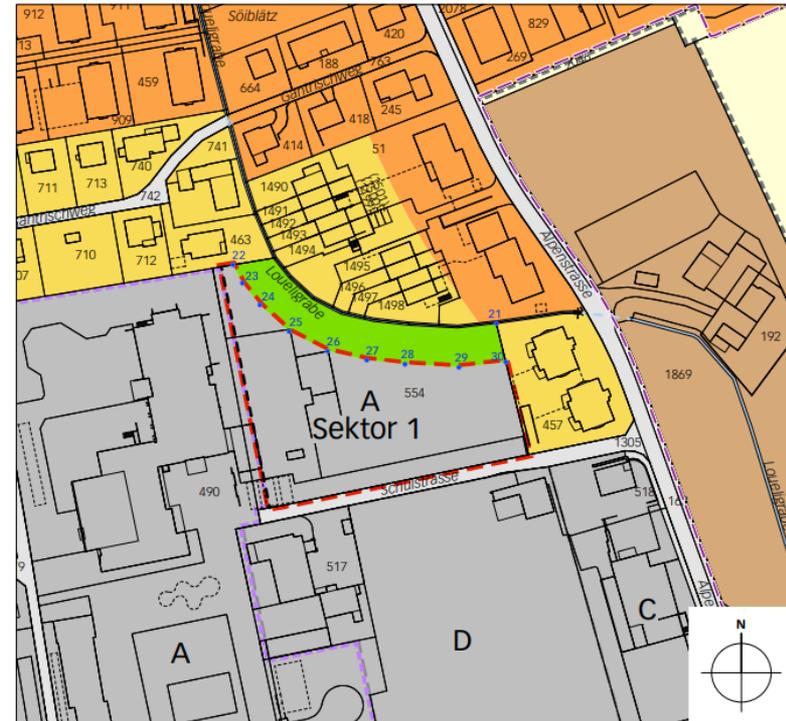


Zonenplan- und Baureglementsänderung

Alter Zustand



Neuer Zustand



Legende

 Wirkungsbereich der Zonenplanänderung

Inhalte:

 **A** Wohnzone
ZoeN Zone der öffentlichen Nutzung

 Sektorenabgrenzung

Hinweise:

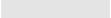
 **Wa** Wohnzone a

 **Wb** Wohnzone b

Besondere Zonen

 **BH** Bauernhofzone

 **GR** Grünzone

 **Vf** Verkehrsfläche

Spezielle Ordnungen

 **ZPP** Zone mit Planungspflicht

 Abgrenzung der ZÖN A, C und D

 Ausklammerung aus der Ortsplanungsrevision

 Sektierung ZÖN Bildung

 Gewässer offen / eingedolt

Zonenplan- und Baureglementsänderung

Zonen für öffentliche Nutzungen ZöN

Art. 72, 77, 102, 128, 130
BauG

Artikel 49

[Absatz 1 unverändert]

²In den einzelnen Zonen gelten folgende Bestimmungen:

Bezeichnung	Zweckbestimmung, Lärmempfindlichkeitsstufe (ES)	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
<p>A Schulanlage Untere Au</p>	<p>Primar-/Oberstufenschule, Sportplatz, Turnhalle, Singsaal, Nebenräume, Aula ES II</p>	<p>Gebäudehöhe für Neubauten: gemäss den bestehenden Bauten. Bauabstand gegenüber Zonengrenze: 12 m. Im Sektor 1 gelten die folgenden baupolizeilichen Masse: GL/GB: frei, Fh tr 12.0 m Oberhalb der Fh tr sind keine zusätzlichen Attika- oder Dachgeschosse zulässig. Grenzabstand gegenüber der Wohnzone: 12.0 m, gegenüber der ZöN und der Grünzone ist kein Grenz- oder Zonenabstand einzuhalten Die Bäume sind wenn möglich zu erhalten, sachgerecht zu pflegen und nötigenfalls zu ersetzen.</p>

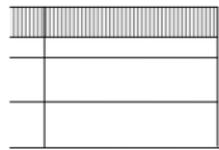
[ZöN B bis H unverändert]

Zonenplan- und Baureglementsänderung

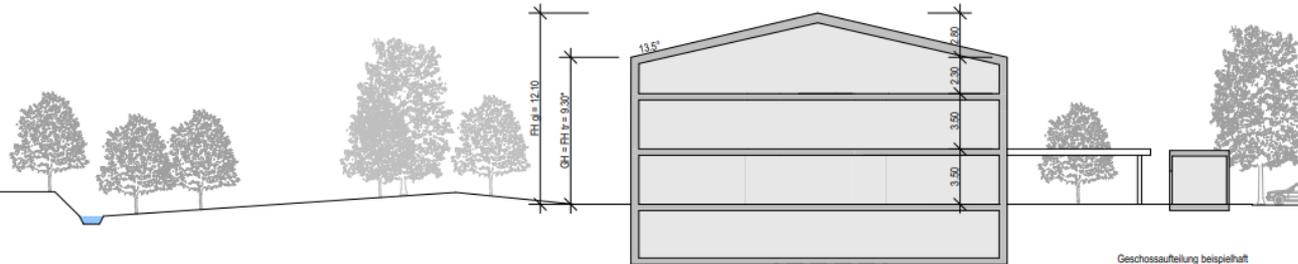
Teilrevision ZöN A "Schulanlage Untere Au" / Mitwirkungsverfahren

Gebäudehöhe | Beispiele Gebäudeformen

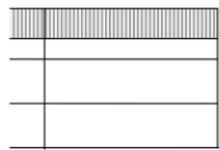
Beispiel gemäss gültigem Baureglement 2008
Art. 49, Abs. 2
ZöN A "Schulanlage Untere Au":
Gebäudehöhe für Neubauten:
gemäss den bestehenden Bauten.



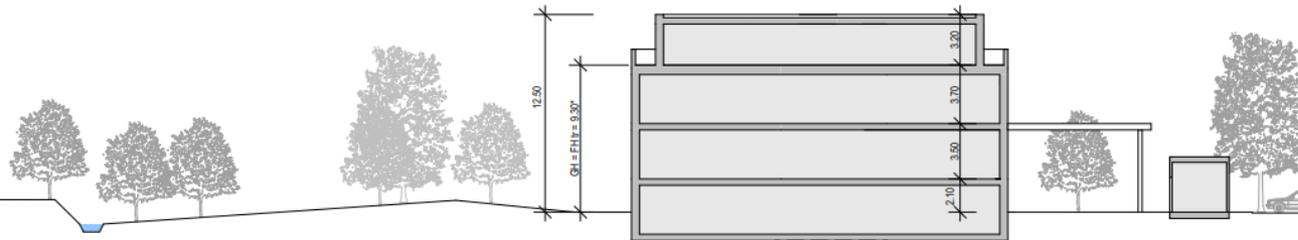
Beispiel dreigeschossiges Gebäude mit Satteldach



Geschossaufteilung beispielhaft



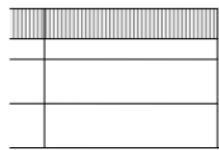
Beispiel zweigeschossiges Gebäude mit Attikageschoss



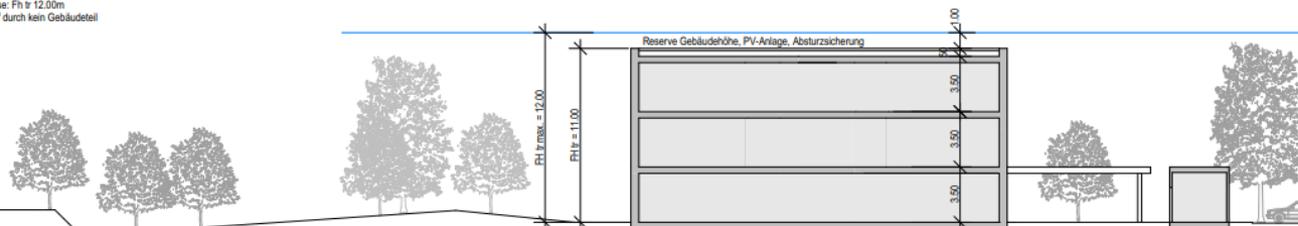
Geschossaufteilung beispielhaft

Beispiel gemäss geplanter Teilrevision ZöN A

"Schulanlage Untere Au":
Im Sektor 1 gelten die folgenden baupolizeilichen Masse: Fh \leq 12.00m
Anmerkung: die maximale Gebäudehöhe von 12m darf durch kein Gebäudeteil
überschritten werden (z.Bsp. Attika oder Satteldach)



Beispiel dreigeschossiges Gebäude mit Flachdach



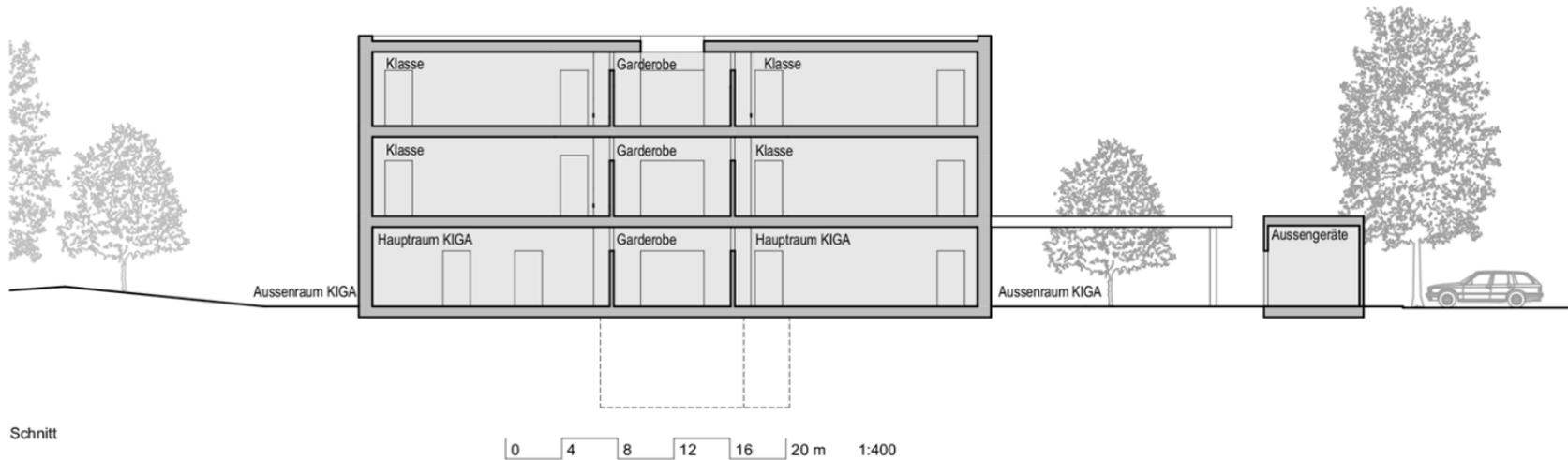
* entspricht max. Gebäudehöhe Bestand

Geschossaufteilung beispielhaft

Zonenplan- und Baureglementsänderung



Zonenplan- und Baureglementsänderung



Zonenplan- und Baureglementsänderung

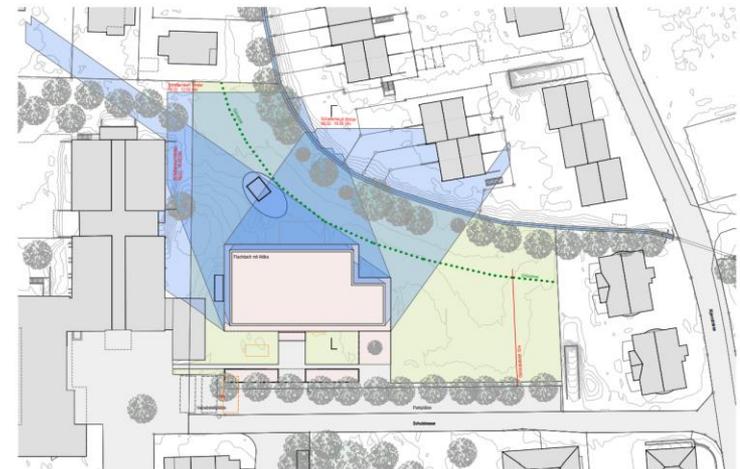
Teilrevision ZON A "Schulanlage Untere Au" / Mitwirkungsverfahren

Beschattungsstudie Winter I dreigeschossiges Gebäude mit Flachdach



Teilrevision ZON A "Schulanlage Untere Au" / Mitwirkungsverfahren

Beschattungsstudie Winter I zweigeschossiges Gebäude, Flachdach mit Attika

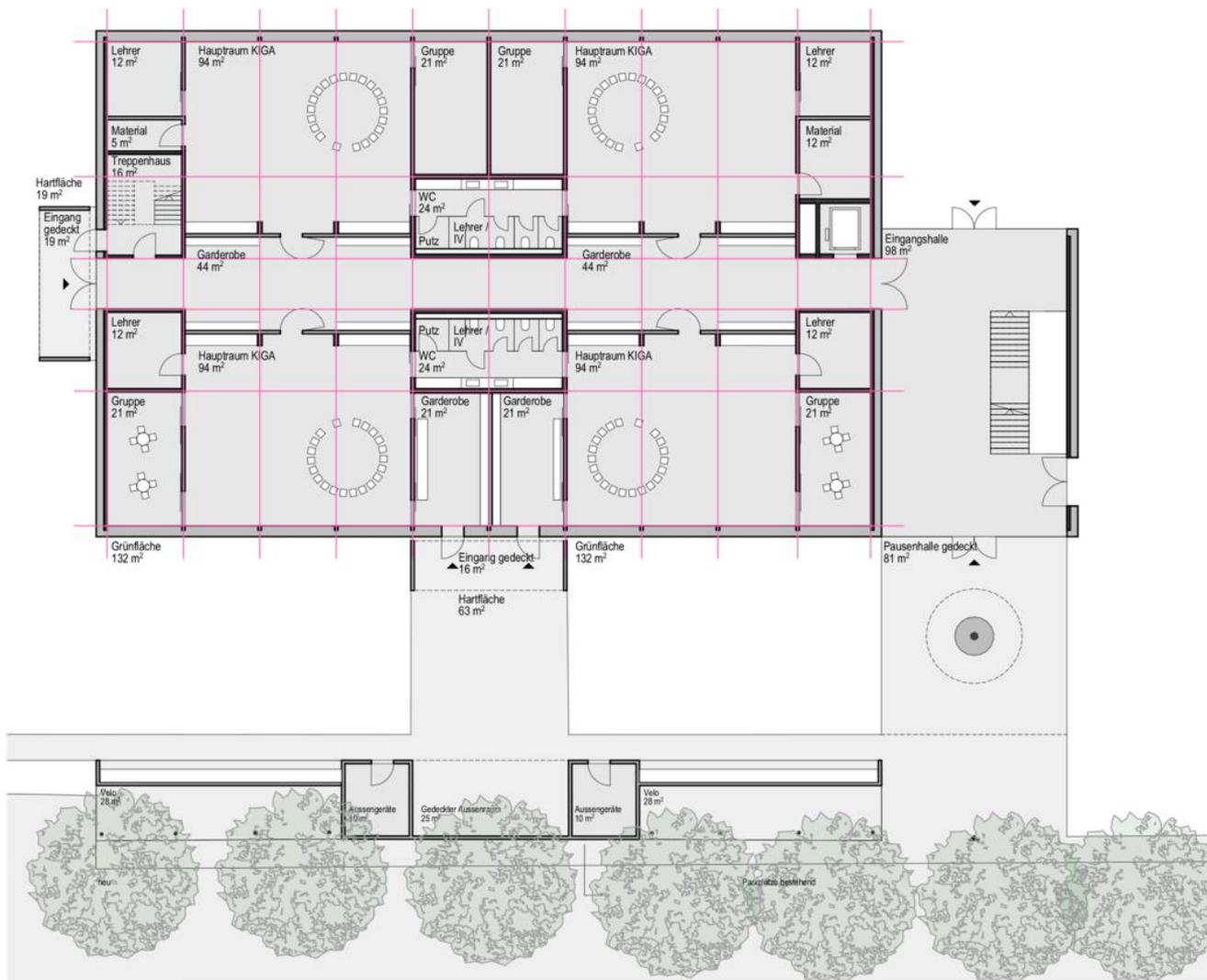


Teilrevision ZON A "Schulanlage Untere Au" / Mitwirkungsverfahren

Beschattungsstudie Winter I dreigeschossiges Gebäude mit Satteldach



Zonenplan- und Baureglementsänderung

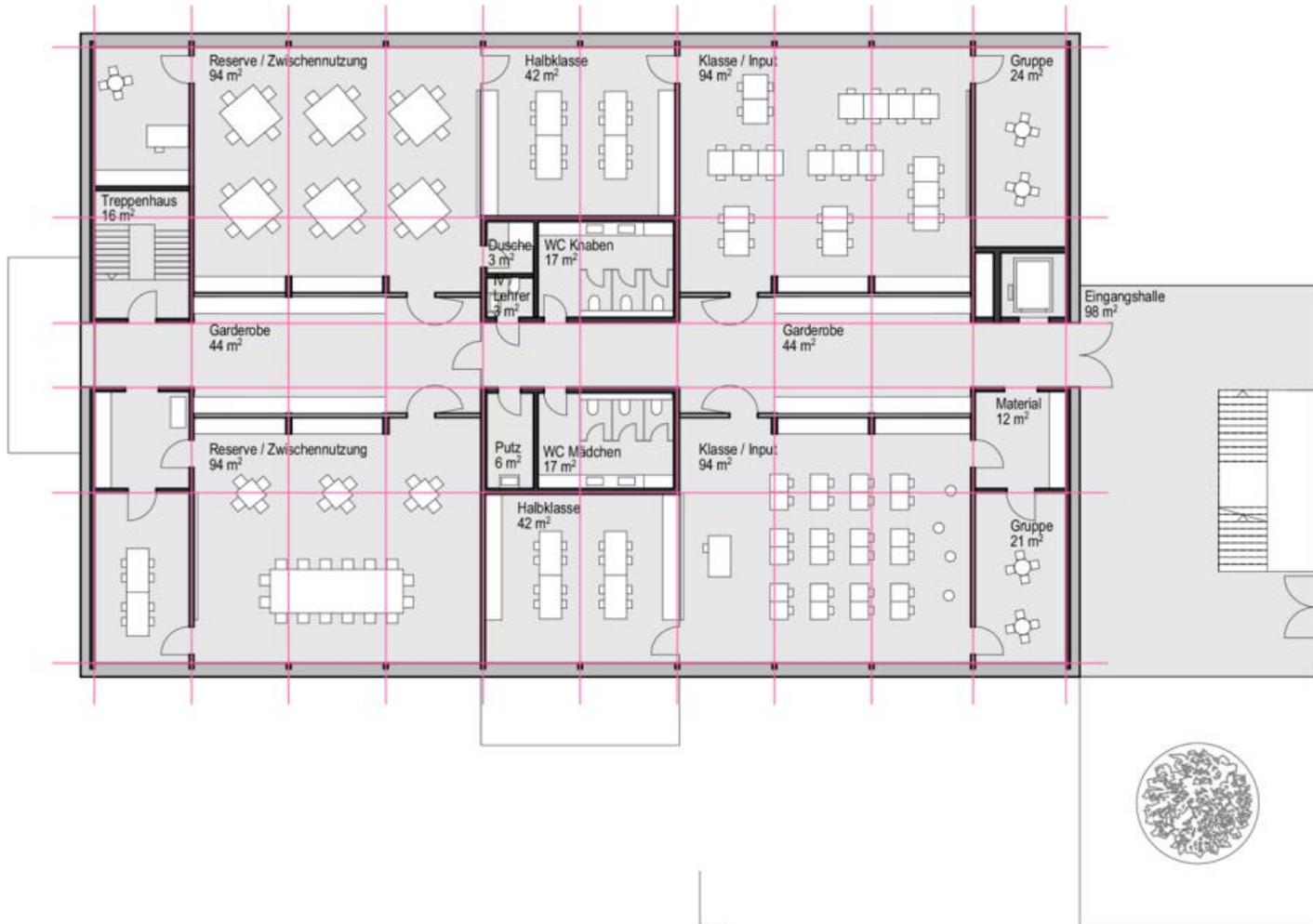




Zonenplan- und Baureglementsänderung



Zonenplan- und Baureglementsänderung



Die Gemeindeversammlung beschliesst die Zonenplan- und Baureglementsänderung, bestehend aus der Teilrevision der Zone für öffentliche Nutzung (ZöN A) Schulanlage Untere Au und der Baureglementsänderung von Artikel 49 Absatz 2.

Traktandum 2

Verschiedenes

- Wortbegehren?

Danke für Ihre Teilnahme

Die nächste ordentliche
Gemeindeversammlung findet am
Montag, 26. Juni 2023, 19.30 Uhr,
in der Aula Oberstufenschule, statt.