

Gemeinde Inwil

Bebauungsplan Schützenmatt

Anpassung 2024 Art. 4 Sonderbauvorschriften

Stand 3. September 2024

Zur Auflage gelangt nur die **blau** dargestellt Änderung im Art. 4.

Öffentliche Auflage vom 16. September 2024 bis 15. Oktober 2024

An der Gemeindeversammlung beschlossen am ... 2024

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindegemeinderat

Vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. ... vom ... genehmigt.

Art. 4 Zulässige Nutzung und Höhen

¹ Das zulässige Bauvolumen wird pro Baubereich durch die anrechenbare Gebäudefläche aGbf und die zulässigen Höhenkoten (Höchster Punkt der Dachkonstruktion in m.ü.M.) definiert.

Baubereich	Kote des höchsten Punkts des Gebäudes in m.ü.M.	Anrechenbare Gebäudefläche Total maximal (aGbf)	Zulässige Nutzungen
A1	434.50	290 m ²	Wohnen, Gewerbe, Verkauf
A2	432.00	315 m ²	Wohnen, Gewerbe, Verkauf
A3	435.50	290 m ²	Wohnen, Gewerbe, Verkauf
A4	425.00	100 m² 80 m ²	Gewerbe, Verkauf
B1	434.50	1000 m ²	Wohnen, nicht störendes Gewerbe
B2	435.00	810 m ²	Wohnen, nicht störendes Gewerbe
C1	433.00	1100 m ²	Wohnen, nicht störendes Gewerbe
C2	433.00 (432.30)	900 m ²	Wohnen, nicht störendes Gewerbe
D1 / D2	D1: 433.00 D2: 431.00	425 m ²	Wohnen, nicht störendes Gewerbe, Verkauf
E	435.50	255 m ²	Wohnen, nicht störendes Gewerbe,
Total	-	5515 5'495 m ²	

² Der Bachmannhof im Baufeld D2 ist in seinem Bestand und mit strassenseitigem Vorgarten zu erhalten. Sanierungen für zeitgemässes Wohnen sind zulässig.

³ In den Baubereichen A1, A2, A3 und A4 sind im Erdgeschoss Gewerbenutzungen, Ateliers, öffentlichkeitswirksame Hobbyräume oder Gemeinschaftsräume für die Quartierbevölkerung zu realisieren.

⁴ An den Nordfassaden der Baubereiche A1 und A2 dürfen keine lärmverursachende technische Einrichtungen platziert werden.

⁵ Die maximal zulässige Verkaufsfläche Detailhandel / Retail beträgt 500 m².

⁶ 20 % der Wohnungen sind als Mietwohnungen zu realisieren und dauerhaft als solche zu erhalten. Mindestens 40 % der Wohnungen sind als Eigentumswohnungen auszugestalten.