
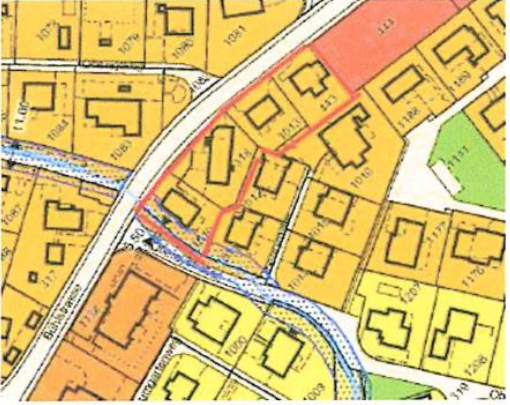







# Eingaben Mitwirkung Gesamtrevision Nottwil


Stand: 22. November 2021


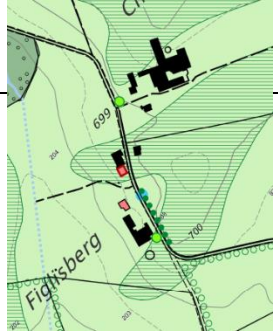
Gebiets-/ Themenbezug	Eingabe (Anträge)	Begründung	Beurteilung Kernteam (7.9.21)	Beurteilung OPK (21.9., 13.10.21)
<b>Wohnzonen, Diverses</b>				
Aufstockung (ÜZ in Bestandesgarantie)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ÜZ bestehendes Wohnhauses beträgt 0.29, maximale Gesamthöhe ist nicht ausgeschöpft</li> <li>Vorschläge: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Festlegung massgebenden Terrains</li> <li>- Maximale Gesamthöhe mittels Höhenmass müM festlegen</li> <li>- Höhenbegrenzung bei der ÜZ-C angepassten ÜZ leicht anheben</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Möchten Aufstocken, Vorbereitungen wurden beim Hausbau bereits berücksichtigt; Teilaufstockung wäre aus statischen Gründen nicht ökonomisch</li> </ul> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- GIS Auswertung: ÜZ von 0.29, GH: 9 m</li> <li>- W-11: ÜZ-B von 0.27, GH: 11 m</li> <li>- ÜZ-C: 0.30, wäre i.o. aber dann Höhe problematisch</li> <li>- M. Müller und W. Trachsel gehen vor Ort und legen das massgebende Terrain fest</li> <li>- Nicht zweckmässig die Nutzungsmasse zu erhöhen für die gesamte Zone</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Anliegen wird vor Ort mit dem Bauamt besprochen und beurteilt.</li> </ul>
W-14 für Grundstücke Nr. 1010, 318, 1013 und 443	Grundstücke in W-14 umzonen 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei Neubau kann auf diesen Grundstücken nicht mehr so hoch gebaut werden wie im Bestand</li> <li>- Ziel wäre in die Höhe zu bauen und mit der Grundstücksfläche haushalterisch umzugehen</li> <li>- Häuser stehen an Böschung, Zufahrt ist von der Bühlstrasse, Leben ist gegen Süden von der Strasse abgewandt ausgerichtet</li> <li>- Gebäudehöhe sollte ab EG gemessen werden</li> <li>- Benachbarte Grundstücke entlang Bühlstrasse sind bereits in der W-14</li> <li>- Einfahrt Obereystrasse bildet Grenze</li> <li>- Grundstücke gehören nicht zum dahinterliegenden Quartier</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- GIS Auswertung: 3x 9 m, 1x 10 m</li> <li>- Im Gegensatz zu angrenzenden GS vorher 2-geschossig</li> <li>- Bestand nur begrenzt eingeschränkt durch W-9.50</li> <li>- Gleichbehandlung weitere entlang Bühlstrasse? (deutlich höher)</li> <li>- W-11 denkbar, vgl. zu angrenzenden Bauten entlang Bühlstrasse</li> <li>- W-14 nicht zweckmässig für diese Grundstücke (viel mehr Potenzial, Konflikte mit Nachbarn), dann auch danebenliegende bis Buchwaldweg</li> <li>- Kompromiss: W-11</li> </ul>	Diskussion OPK: <ul style="list-style-type: none"> <li>- W-14 wird nicht als zweckmässig erachtet, da deutlich zu hoch insbesondere auch für dahinterliegende (sehr nahe) Grundstücke</li> <li>- W-11 als Kompromiss</li> <li>- Somit ist auch entlang der Strasse zwischen der W-11 und der W-14 kein Unterbruch</li> </ul>
Diverses	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Max. Gesamthöhe entsprechend Bestand bei allen Gebäuden, welche unter bisherigem Recht an Hanglage sind und eine höhere Gesamthöhe aufweisen als im zukünftigen BZR vorgesehen ist (GS Nr. 646)</li> <li>- Grenzabstände bei allen Objekten auf 4 m belassen (GS Nr. 646)</li> <li>Art. 40 Abs. 3 BZR Entwurf: «wenn sich eine ästhetische und architektonisch gute Lösung ergibt.»</li> <li>- Abs. 3a ist zu streichen</li> <li>Alle ähnlichen, nicht fassbaren, subjektiven Bestimmungen sind ersatzlos aus dem BZR zu streichen</li> </ul> 	MFH GS Nr. 646 neu in der W-9.50 m: Aufgrund Hanglage 3-Geschossig und Gesamthöhe von 11 m <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wer bestimmt was ästhetisch und architektonisch gut ist? Baubehörde? Subjektive Entscheidungsmöglichkeit führt zu Problemen</li> <li>- Abs. 3b und 3c ausreichend</li> </ul> <p><i>Art. 40 Abs. 3 BZR (Dachgestaltung) Dachaufbauten (Lukarnen, Dacheinschnitte, Dachfenster) sowie Querfirsten sind zulässig, wenn</i></p> <p><i>a. sich eine ästhetisch und architektonisch gute Lösung ergibt,</i>  <i>b. der Abstand zwischen Dachaufbauten und den seitlichen Fassaden mindestens 2 m und zum First mindestens 0.5 m beträgt, und</i>  <i>c. die Gesamtbreite der Dachaufbauten höchstens 1/2 der Länge der dazugehörigen Dachlänge umfassen.</i></p>	646 <ul style="list-style-type: none"> <li>- ZP Entwurf: W-9.50 d</li> <li>- Aufgrund Lage und Nähe zu K-14 → W-11 ?</li> <li>- Bestandesgarantie kann so nicht gewährt werden</li> <li>- Grenzabstände sind im PBG vorgegeben</li> </ul> BZR (Dachgestaltung) <ul style="list-style-type: none"> <li>- Baubehörde, bzw. Fach-/Baukommission</li> <li>- Gem. Muster-BZR</li> <li>- Grundsätzlich belassen</li> <li>- Formulierungen in OPK geprüft und diskutiert, nicht grundsätzlich anpassen</li> </ul>	Diskussion in OPK: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mehrheitsentscheid: W-11 aufgrund des Bestands und Nähe zum Dorf</li> <li>- W-9.50 ist aufgrund der Lage am Siedlungsrand auch zweckmässig</li> </ul> Keine Anpassungen an BZR grundsätzlich
W-11 Wysshüsli	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Umzonung Wysshüsli in W-11 wird abgelehnt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Höhere Gesamthöhe ist nicht annehmbar</li> <li>- Bestehende Überbauung ist eingegliedert in die Quartiere Rigistrasse, Studenstrasse, Säntisstrasse → der GP musste damals aufgrund Einsprache um 2 m in der Gebäudehöhe reduziert werden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Verdichtung vorgesehen</li> <li>- W-11 entspricht Bestand, was in GP zulässig war</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erklärungsbedarf, Missverständnisse aufzeigen</li> </ul>

Gebiets-/ Themen- bezug	Eingabe (Anträge)	Begründung	Beurteilung Kernteam (7.9.21)	Beurteilung OPK (21.9., 13.10.21)
	<p>- Gesamtes Gebiet in die W-9</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nicht nachvollziehbar wieso schriftliche Zugeständnisse nicht gelten sollen und das jüngste Quartier bevorzugt wird</li> <li>- Verdichtung besser in inneren Zonen als in Aussenquartieren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dachgestaltung eingeschränkt aufgrund ehemaligen GP</li> <li>- Erklärungsbedarf</li> <li>- Keine Anpassung</li> </ul>	
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gesamthöhe in <b>Arbeitszone</b>: 17 m anstatt 14 m</li> <li>2. 3 ÜZ zu kompliziert; Kernzone: minimale ÜZ und minimale Gesamthöhe → es sollte die maximale Gesamthöhe und maximale ÜZ definiert werden</li> <li>3. Auf Erweiterung <b>Spitalzone</b> im Unterdorf ist zu verzichten; GS Nrn. 375, 657, 658, 945 sind in der Mischzone zu belassen, allenfalls AW-11 oder evtl. W-11 oder W-9.50 d</li> <li>4. Aufteilung in <b>K und K-14</b> nicht begründet; entlang Kantonsstrasse ist weiterhin mind. 1 Geschoss als Gewerbe zu nutzen; Nutzungsmasse von Fall zu Fall festzulegen birgt Gefahren und könnte zu Ungleichbehandlung führen; Erweiterung K-14 nicht zwingend notwendig</li> <li>5. Umzonung von GS Nr. <b>1245 (Spycher Marbacherhof)</b> zur Zone öffentlichen Zwecke</li> <li>6. Umzonung «übriges Gebiet» (<b>Liegenschaft Marfurt</b>) zur Zone öffentlichen Zwecke</li> <li>7. Auf <b>Buswendeplatz</b> und Einzonung ist zu verzichten</li> <li>8. Auf Verbindungsstrassen zw. Gewerbe- und Kantonsstrasse, zw. Kantonsstrasse und Bühlstrasse ist zu verzichten, bisherige Einmünder sind zu belassen</li> <li>9. Auf die Sammelstrasse 3 ab Oberarigstrasse in Bühlstrasse sowie Sammelstrasse S2 ist zu verzichten</li> <li>10. Auf Tempo 30 ist zu verzichten: Gewerbestrasse, Bahnhofstrasse, Oberdorfstrasse, Grundacherstrasse, Oberarigstrasse</li> <li>11. Anwendung des BZR wird komplizierter</li> <li>12. Einsetzung einer Bau- und Fachkommission wird kritisch beurteilt</li> <li>13. Keine Aussagen zur Entwicklung des Gewerbes, dies wird bedauert</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Praktisch keine Arbeitszone, keine Landreserve, bestehende Zone maximal</li> <li>2. ungleiche Behandlung, Bevorzugung von Grundeigentümer</li> <li>3. Voraussetzung zur Erweiterung der Spitalzone nicht gegeben, entspricht nicht den gesetzlichen Verpflichtungen; Dorf benötigt die letzten Baureserven zur eigenen Entwicklung</li> <li>4. Bestehende überlagerte Schutzzone; keine Gründe für Änderungen</li> <li>5. Gebäude schützenswert, Restaurierung dringend, liegt in der Kernzone, sollte der Bevölkerung zugänglich gemacht werden, bestehende Arealgestaltung grundbuchlich verpflichtend, Interessen des Eigentümers sind damit nicht vereinbar, Erwerb durch Gde. anzustreben (Zentrumsentwicklung, Umbau Kantonsstrasse, Erhalt des Gebäudes, Nutzung durch Bevölkerung, Dorfbild)</li> <li>6. Gebäude sind entweder schützenswert oder erhaltenswert; Restaurierung notwendig; Dorfbild und Erhalt einzelner Gebäude für öffentliche Nutzung in Betracht ziehen, Erwerb im Hinblick auf Zentrumsentwicklung</li> <li>7. Kosten- und Nutzungsverhältnis zu beachten; nächste Bushaltestelle auf Kirchenparkplatz ist zumutbar</li> <li>8. Im Rahmen der Kantonsstrassengestaltung werden die Einmünder überarbeitet</li> <li>9. Verschwendung von landwirtschaftlichem Kulturland; Bühlstrasse wurde bereits saniert, Oberdorf- und Oberarigstrasse wird einer Erneuerung unterzogen</li> <li>10. Nicht nachweisbar, dass Tempo 30 sich auf das Unfallgeschehen auswirkt; keine substantielle Lärmreduktion bei Tempo 30 gegenüber Tempo 40 (Reifen), Motorengeräusche bei Tempo 30 im 3. Gang und bei Tempo 50 im 4. Gang vergleichbar</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Arbeitszone 17 m?, nur 1 GS: Bauten haben Höhe von 12 m (auch geplantes); 17 m auch am Siedlungsrand nicht zweckmässig</li> <li>2. Bei ÜZ-System bleiben, das war ganz bewusste Entscheidung;</li> <li>3. Zonenerweiterung SPZ: ausführlich diskutiert in OPK, jetziger Vorschlag ist ein Kompromiss, so belassen</li> <li>4. Aufteilung ganz bewusst in Kernzone / K-14; Geschoss an Strasse Gewerbe zu diskutieren (nur in K, Wohnnutzung an Strasse ohnehin nicht attraktiv); maximale Nutzungsmasse zu diskutieren</li> <li>5. Umzonung 1245 (ZöZ) wäre Wertverlust für Grundeigentümer; aktuell kein Bedarf seitens der Gemeinde (kein Platz für Sporthalle, Dorfplatz kurzfristig kein Thema...welche Nutzung?)</li> <li>6. (Marfurt) wäre eine Einzonung, müsste konkreter Bedarf für ZöZ nachgewiesen werden. Nutzung müsste konkretisiert werden. Grundeigentümer voraussichtlich nicht dabei. Vorläufig kein Thema, keine konkrete Idee.</li> <li>7. Buswendeplatz eine Massnahme um MIV zu reduzieren an Oberdorfstrasse, nicht sicher ob Bushaltestelle beim Kirchenparkplatz bleiben würde wenn keine Verlängerung vorgenommen wird; an Bushaltestelle wird festgehalten (Gemeinderatsbeschluss)</li> <li>8. Alternative Einmünder streichen (vgl. Eingaben Landi und Bösch)</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 14 m sind zweckmässig, auch aufgrund Lage am Siedlungsrand</li> <li>2. ÜZ-System nicht ändern</li> <li>3. Erweiterung Spitalzone ist Kompromiss, ausreichend diskutiert in OPK</li> <li>4. An Aufteilung Kernzone und Nutzungsmassen keine Änderungen; Gewerbe entlang Kantonsstrasse wieder ergänzen (ohnehin nicht attraktiv für Wohnnutzung)</li> <li>5. Konkretes Projekt fehlt, OPK erachtet jedoch das Areal und den Speicher als wichtig für das Ortsbild und würde ein Kauf durch die Gde. befürworten; Kernzone würde trotzdem mehr Möglichkeiten offen lassen</li> <li>6. Wäre eine Einzonung, konkretes Projekt und Bedarf fehlt</li> <li>7. Busverlängerung ist zweckmässig um MIV zu reduzieren und Buslinie längerfristig zu sichern</li> <li>8. (noch nicht diskutiert)</li> <li>9. (noch nicht diskutiert)</li> <li>10. Tempo-Regime grundsätzlich nicht Bestandteil der Ortsplanung; wird durch Gemeinderat festgelegt</li> <li>11. An BZR wird festgehalten</li> <li>12. Daran wird festgehalten</li> <li>13. Erst mit konkretem Bedarf kann eine Einzonung vorgenommen werden</li> </ol>


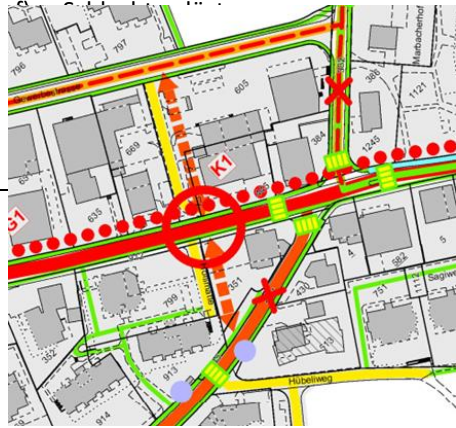
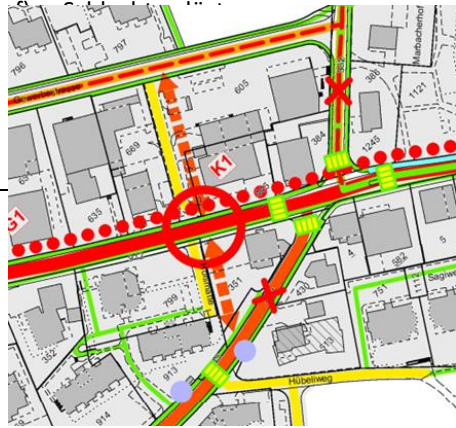



Gebiets-/ Themenbezug	Eingabe (Anträge)	Begründung	Beurteilung Kernteam (7.9.21)	Beurteilung OPK (21.9., 13.10.21)
			9. VRP: an S2 und S3 festhalten, das sind visionäre Vorhaben; nur behördenverbindlich 10. Tempo 30 Gemeinderatsentscheid, nicht Teil der Ortsplanung 11. BZR: kein Handlungsbedarf 12. Bewusster Entscheid für Bau- / Fachkommission 13. Gewerbe: regional nicht als strategisches Arbeitsgebiet vorgesehen; entlang der Kantonsstrasse zahlreiche Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen	
Diverses 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Areal des ehemaligen Restaurant Kreuz in Eggerswil ist keiner Zone zugeordnet → Situation sollte bereinigt werden, die vielen abgestellten Autos gehören nicht in die Landschaft</li> <li>- (Ferien?)-Häusschen beim Waldrand Eierwald ist im Zonenplan nicht eingezeichnet, wieso?</li> </ul> Aussichtspunkt Flüß <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bänkli steht auf ihrer Parzelle und könne somit nicht als Aussichtspunkt Flüß bezeichnet werden</li> <li>- Platz wird rege besucht</li> <li>- Man sollte mit den Leuten reden, wenn dieser Platz als Aussichtspunkt bezeichnet wird (was lange nicht bekannt war) oder aktuell, wo er scheinbar um des Namens Willen verlegt wird</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eggerswil: nicht zonenkonforme Nutzungen in der Landwirtschaftszone; Lösung ist nicht eine Einzonung</li> <li>- Häusschen nicht in amtlicher Vermessung; kein Handlungsbedarf</li> <li>- Verlegung des Aussichtspunkt zum höchsten Punkt, dort richtig</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einzonung in Eggerswil nicht zweckmässig; Prüfung von allfälliger nicht zonenkonformer Nutzung nicht Bestandteil der Ortsplanung (Zuständigkeit bei Bauamt und Kanton)</li> <li>- Gemäss Erfassungsrichtlinien der Amtlichen Vermessung ist die Baute nicht aufzunehmen, daher wird diese in den Daten der amtlichen Vermessung (und somit im Zonenplan) nicht dargestellt; die Darstellung in den AV-Daten macht keine Aussagen darüber ob diese Bauten bewilligt oder nicht bewilligt sind</li> <li>- Aussichtspunkt bei der Kapelle wird als zweckmässig erachtet</li> </ul>
Diverses	Verkehrsberuhigung <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zusätzliche Massnahme: generell Rechtsvortritt</li> </ul> Busführung Oberdorfstrasse <ul style="list-style-type: none"> <li>- Haltestelle beim Gemeindeparkplatz wird wohl aufgehoben</li> <li>- Abschnitt Pfarrhaus/ Vikariatshaus ist eng; Kreuzen ist schwierig und es wird auf Trottoir ausgewichen; gefährlich da oft Schulkinder unterwegs sind</li> </ul> Wohnzone Grossraum Studenweg <ul style="list-style-type: none"> <li>- W-11 und W-14 sind geplant, Mehrheit kann damit um 2 Geschosse erhöhen</li> <li>- Antrag: Zonen um je eine Einheit zurückstufen</li> </ul> Grünzone Dorfzentrum <ul style="list-style-type: none"> <li>- Spielwiese zwischen Sagiparkplatz und Sporthalle Kirchmatte soll als Grünzone ausgeschieden werden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tempo-Begrenzung auf 30 wird begrüsst</li> <li>- Rechtsvortritt würde verkehrsberuhigend wirken</li> <li>- Höhen im Studenweg problematisch für Ortsbild von Seeseite her (bereits 2 Negativbeispiele: 1247, 499)</li> <li>- Begrüssen überlagernde Grünzone auf 498</li> <li>- Fläche für Spielwiese eignet sich gut als Frei-, Spiel-, und Begegnungszone auch als ergänzender Bereich bei Aktivitäten oder besonderen Anlässen in der Sporthalle</li> </ul> 	Bus, Verkehr <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rechtsvortritt automatisch bei Tempo 30 (eigentlich nicht Bestandteil OP-Revision)</li> <li>- Bushaltestelle Gemeindeparkplatz soll beibehalten werden</li> <li>- Tatsächlich enge Verhältnisse, ist aber ausreichend breit; Gemeinderat prüft flankierende Massnahmen bzgl. Verkehrssicherheit</li> </ul> Wohnzone <ul style="list-style-type: none"> <li>- W-14 entspricht 3-geschossiger W (bereits vorher so), entspricht Bestand</li> <li>- Keine Aufstockungen möglich im Studenweg</li> <li>- Auch mit GP-Pflichtgebiet keine Mehrhöhen zulässig</li> </ul> Wiese Chilematte <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grünzone auch Einschränkung</li> <li>- Jetzt ZöZ: wird nur bebaut, wenn Bedarf vorhanden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erklärungsbedarf zu Gesamthöhen/ Zonen</li> <li>- Kein Bedarf die ZöZ umzuzonen</li> </ul>
Sporthalle	Fussballplatz, mit integrierter multifunktionaler Sporthalle und Räume für weitere Freizeitaktivitäten.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inkl. Restaurationsbetrieb und Finanzierung durch Investoren</li> </ul>	Prüfwert, Hallenknappheit vorhanden, Doppelnutzung mit Halle und Fussballplatz wäre flächensparende Lösung Sponsoring allenfalls gesichert durch extern	21.9.: Kontroverse Diskussion: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bogen wird überspannt mit zusätzlicher Halle und insbesondere Gastronomie (Lärm, ganzjähriger Betrieb, Verkehr, etc.)</li> </ul>

Gebiets-/ Themen- bezug	Eingabe (Anträge)	Begründung	Beurteilung Kernteam (7.9.21)	Beurteilung OPK (21.9., 13.10.21)
			Rücksprache mit B. Zosso (DS rawi): Idee als solches gut, da nicht zusätzliche Fläche benötigt wird – Knackpunkt: Gastronomie bei Beiz, auch möglich; müsste aufgezeigt werden: Erschliessung, Parkierung (Themen für weiteren Schritt); Kanton hat positives Signal ausgesendet	- Ist zu prüfen, stehen dem jedoch kritisch gegenüber  13.10.: Aussensportplätze für Schule knapp – gemeinsame Lösung? sollten jedoch in der Nähe der Schule/Garderoben sein Bestehende Zone beim Schulhaus für öffentliche Zwecke nicht geeignet (Terrain, Platz); allenfalls für neue Halle ähnliche Kriterien wie bei Halle definieren (Höhe, Verdunkelung) <u>Meinungen aus der OPK:</u> Hallenknappheit jetzt plötzlich sehr neues Thema; Idee mit Gestaltung begrüssenswert; unsicher ob Standort richtig ist; Defizit besteht auch bei Aussensportplätzen für Schule – gibt es da Koordination?; bei Anwohnern ist mit Widerstand zu rechnen, Idee prüfenswert, allenfalls besser Halle oberhalb beim bestehenden Fussballplatz; neu mit Halle Abendnutzung & ganzjährig; Bedenken, dass es bei jetziger Gesamtrevision gute Chancen hat; Idee Boden effizient zu nutzen gut; Kritisch, schon erstaunt, dass Sportplatz an dieser Lage geplant ist; verzettelte Anlagen in der Gde. Mit Zone ist beides möglich: Halle oder Fussballplatz, in Ortsplanung wird nur Voraussetzung mit Zone geschaffen, nicht entschieden welches Projekt Offene Fragen: Regionale Sportanlagen Konzept berücksichtigt? Grundwasserschutzzone? Weiterverfolgen heisst: Vorprojekt ausarbeiten, Gespräche mit Anwohnenden
 <p>GP / GH Rüteli II VRP / ERP</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- GP muss im Rüteli II beibehalten werden, d.h. es dürfen keine höheren Gebäude als bisher gebaut werden.</li> <li>- Serviceverbindung S3 Bühlstrasse – Oberdorfstrasse wird abgelehnt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Charakter Rüteli II ist zwingend beizubehalten</li> <li>Ablehnung Serviceverbindung: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Quartierstrasse ungeeignet, verwinkelt, zu schmal</li> <li>- 30er Zone, unübersichtlich, spielende Kinder, Unfallgefahr</li> <li>- Verkehrsberuhigende Massnahmen verhindern Kreuzen</li> <li>- Wertverminderung der Häuser</li> <li>- Gde. hat Quartier mit grösseren Parzellen bewusst angeboten um bessere Steuerzahler anzulocken.</li> <li>- Serviceverbindungen würde starke Lärmemissionen auslösen</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- S3: im VRP nur behördenverbindlich, Obereystrasse ist entsprechend dimensioniert; wird nicht kurzfristig ein Thema; visionär, soll beibehalten werden</li> <li>- GP Rüteli II, siehe übernächster Punkt</li> </ul>	S3 beibehalten (orientierend, nicht in unmittelbarer Zukunft)
	<p>Punkte aus Stn. zur Mitwirkung SLB nur teilweise berücksichtigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- GP-Perimeter in Art. 34 ergänzen: «Der Gestaltungsplan muss das gesamte Gestaltungsplanpflichtgebiet umfassen, <b>mindestens jedoch ein Teilgebiet von 4'000 m<sup>2</sup>.</b>»</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- GP-Perimeter über mehrere Grundstücke mit untersch. Grundeigentümern und untersch. Bausubstanz können eine Entwicklung verhindern. Zulassen von Teilgestaltungsplänen könnte ein möglicher Ansatz sein.</li> </ul>	<p>(nicht vorbesprochen)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schmiedmatte kein Thema (nur ein Grundstück); evtl. denkbar: Studienweg allenfalls Konzept über ganzes Gebiet (von allen Betroffenen unterstützt), Realisierung in Teilgestaltungsplänen → für</li> </ul>	Daran festhalten, dass mind. ein Konzept über das ganze Gebiet vorhanden sein muss, GP ist über gesamte Fläche auszuarbeiten (zweckmässig aufgrund Erschliessung, Fläche, etc.)

Gebiets-/ Themen- bezug	Eingabe (Anträge)	Begründung	Beurteilung Kernteam (7.9.21)	Beurteilung OPK (21.9., 13.10.21)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wirtschaftlichkeit GP-Pflicht Studenweg/ Grunddacher und Schmiedmatte: Einschränkung auf 14 m Gesamthöhe sei zu streichen, diese sei nicht zielführend.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die entstehenden Investitionskosten aufgrund Rückbau bestehender Bauten zu Gunsten zeitgemässer und verdichteter Bauweise sind durch entsprechend bessere Rahmenbedingungen auszugleichen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zweckmässige Überbauung wäre Aufteilung nicht sinnvoll (gemeinsame Parkierung und Aussenraumgestaltung)</li> <li>- BZR Anhang: Schmiedmatte in W-17 (GH auf 17 m beschränkt), Studenweg in W-14 (GH auf 14 m beschränkt) → Ergebnis aufgrund Diskussionen in OPK: Höhe sehr sensibel in Studenweg, mehr als 14 m nicht verträglich; 17 m in Schmiedmatte bereits sehr hoch für Nottwil</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- An Höhen wird festgehalten</li> </ul>
Beibehaltung GP Rüteli II	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Unklar ob Grundstücke zu GP Rüteli II gehören</li> <li>- GP Rüteli II ist aufzuheben</li> <li>- Unbebaute Grundstücke im Rüteli II befinden sich in Hanglage → max. Gesamthöhe von 11 m (anstatt W-9.50 m) sei vorzuse-</li> </ul> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beibehaltung und Anpassung nur aufgrund 3 unbebauter Grundstücke nicht zumutbar und verhältnismässig</li> <li>- Argumente für Aufhebung werden aufgeführt (Widersprüchlichkeit, fehlende Definition, Kanton fordert Anpassung oder Aufhebung)</li> <li>- Spagat zwischen altrechtlichen Bestimmungen im GP und neurechtlichen Auflagen mit der ÜZ ist nicht zumutbar</li> <li>- Anpassung nicht möglich: Hürden zu gross, Probleme vorprogrammiert</li> <li>- OPK und Gemeinde will sich aus Verantwortung ziehen, die Eigentümer sollen ihrem eigenen Schicksal überlassen werden; Gründe liegen in der RPG-Anpassung, dafür können Grundeigentümer nichts</li> <li>- Übertragung unlösbarer Aufgabe an Grundeigentümer = Entwertung der Grundstücke</li> <li>- Grösseres Mitspracherecht der Nachbarn als Argument für Beibehaltung, bzw. dass dieselben Vorschriften gelten = Kommission hat übergeordnete, direktdemokratische Gesetzgebung nicht begriffen</li> <li>- Argumente für Aufhebung: nicht mehr gesetzeskonform, nicht zeitgemäss, nicht zweckmässig; Reduktion Vorschriftendichte; keine Widersprüche; unabhängige Entwicklung der Grundstücke</li> <li>- Unüberbaute Grundstücke liegen nebeneinander, gegen Osten durch die Zubringerstrasse von weiteren Grundstücken getrennt; einzig 2 Nachbarn</li> <li>- Zumutbar, dass mit den Nachbarn Einverständnis gefunden wird;</li> <li>- Hanglage, nicht in Sicht der Nachbarn</li> <li>- Einheitliche Überbauung mit BZR und ÜZ gewährleistet</li> <li>- Gleichbehandlung der Grundeigentümer im Rüteli darf nicht auf dem Buckel von 3 Grundeigentümern ausgetragen werden</li> <li>- Gesetzesänderungen sind durch den Souverän umzusetzen und nicht an die Grundeigentümer weiterzugeben</li> <li>- «hasenfüssige» Verabschiedung aus der Verantwortung bei einer Veränderung der Gesetzeslage seitens der Baubehörde werde mit allen Mitteln bekämpft</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gemäss GP ist eine maximale GH von ca. 8 m zulässig → W-9.50 richtig, auch in Hanglage (auch zu angrenzenden Bauten)</li> <li>- Grundsatzentscheidung: GP beibehalten wenn Grundstücke noch unbebaut sind</li> <li>- Falls Aufhebung Gleichbehandlung Hübeli? Studen 2?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- GP nicht aufheben, Grundsatzentscheidung für ganze Gemeinde</li> <li>- 3 letzte Grundstücke sollen ebenfalls wie im GP vorgesehen überbaut werden</li> </ul>
<b>Natur</b>				
Einzelbaum	Der Lindenbaum ist aus dem Register der geschützten Einzelbäume zu streichen. (Neu-Figlisberg 1)		Umsetzen	Streichen



Gebiets-/ Themenbezug	Eingabe (Anträge)	Begründung	Beurteilung Kernteam (7.9.21)	Beurteilung OPK (21.9., 13.10.21)
Naturschutzzone auf Parzelle Nr. 142	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2012 wurde eine Naturschutzzone eingetragen (andere Verhandlungen waren nicht erfolgreich)</li> <li>- Die Naturschutzzone ist zu löschen</li> <li>- Bestehen keine kantonalen Vorschriften (Rücksprache mit N. Aellen der DS lawa), Fläche ist nicht im Inventar von nationaler oder regionaler Bedeutung</li> </ul>		<p>Naturschutzzone wurde gelöscht, ist bereits in Mitwirkungsakten so ersichtlich  → Missverständnis?  Geht es um Geotope? Geotop ist kantonaler Datensatz (Einschränkungen betreffen Terrainveränderungen, nicht Bewirtschaftung)</p>	Sachlage aufzeigen
<b>Verkehr</b>				
Fusswegnetz	<p>Kein zusammenhängendes Fusswegnetz vorhanden für gesamtes Nottwil (nur westlicher Teil vorhanden)  →Kommission und Konzept erarbeiten  Diverse Änderungsvorschläge (vgl. Skizzen und detaillierte Beschreibungen in Eingabe):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Verbindung Burgacher oder Krone zu Zimmerrüti</li> <li>2. Verbindung Rüteli über Chlifeld zu Büelwäldli / Bodenweid</li> <li>3. Verbindung Schwarzhof – Stude</li> <li>4. Verbindung Stude zum Seeweg (Fortsetzung von Pkt. 4)</li> <li>5. Verbindung Unter Huprächtigen – Stättistrasse</li> </ol>	<p>Kriterien/ Ansprüche:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Verbindung innerhalb Quartier</li> <li>b) Verbindung zwischen Quartieren</li> <li>c) Verbindung zum Seeweg</li> <li>d) Verbindung zum Nottelerberg</li> <li>e) Rundweg um Nottwil</li> <li>f) Verbindung ohne Strassenverkehr</li> </ol> <p>Westliche Quartiere erfüllen dies, östliche Quartiere nicht:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Nur teilweise, bruchstückhaft</li> <li>b) Nur über Zentrum oder Grundacherstrasse/ Zimmerrüti (Umweg und Strassenverkehr)</li> <li>c) Nicht existent, nur über Zentrum und Bhf/Paiste (Strassenverkehr) oder Umweg</li> <li>d) Nur über Zentrum oder Grundacherstrasse (Umweg, Strassenverkehr)</li> <li>e) Nicht existent</li> </ol> 	<p>Zu diskutieren:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kommission initiieren? Ansatz berechtigt, (Prüfung, Umsetzung und Ergänzung FRP), Förderung von Entlastung des MIV, Aufwand mit Grundeigentümer Gespräche führen; oder allenfalls Thema für USK</li> <li>- Wegabschnitte in FRP aufnehmen?</li> <li>- Nr. 1: Abschnitt Burgacher → Vereinbarung zwischen Quartierbewohnern mit Bauern; Eigentümer voraussichtlich nicht offen aktuell für mehr; entlang Bach Naturschutzzone</li> <li>- Nr. 2: bereits in FRP als Strasse, nur in Zusammenhang mit dieser</li> <li>- Nr. 3: bestehend, könnte als kommunaler Wanderweg eingetragen werden</li> <li>- Nr. 4: bestehend, könnte geprüft werden</li> <li>- Nr. 5: kurz-, mittelfristig unwahrscheinlich, kein Weg jetzt</li> <li>- Nr. 6: bestehend?</li> </ul>	Als Pendeuz für Gemeinderat definieren, nicht in jetziger OP berücksichtigen
Einmündung Kantonsstrasse	Einmündung direkt durch Parzelle Nr. 351 ist geplant. Die Strasse würde mitten durch Parkplatz und Gartenwirtschaft führen. Sind mit Planung nicht einverstanden.		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Richtplan: nur eine Eingabe möglich, Gemeindeversammlung kann darüber nicht befinden</li> <li>- Im Rahmen der Kantonsstrasse voraussichtlich kein Thema</li> <li>- Heute und morgen kann dies nicht realisiert werden</li> <li>- Verbindung aus VRP löschen</li> </ul>	Streichen
Einmündung Kantonsstrasse	Variante Abzweiger im Dorfkern von Kantonsstrasse-Bühl-Bahnhofstrasse aus Richtplan streichen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abzweiger im Dorfkern von Kantonsstrasse-Bühlstrasse ist für grössere Fahrzeuge (Bus, Lastwagen) aus Sursee fahrend in Bühlstrasse erschwert</li> <li>- Abzweiger ab Bahnhofstrasse in Kantonsstrasse und umgekehrt ist problemlos.</li> <li>- Vermutlich daher im VRP die Erschliessung zwischen Rest. Bahnhofli und Höflimatte sowie über enge Privatstrasse zwischen der Landi und dem Grundstück von Frau Jost auf die Gewerbestrasse angedacht</li> <li>- Solche Erschliessung würde nur in Zusammenhang mit Kreisel Sinn machen. Die Platzverhältnisse dafür sind jedoch schlechter, bauliche Massnahmen wären sehr teuer und würde die geschäftlichen Abläufe stark beeinträchtigen</li> </ul>	- Vgl. oben	Vgl. oben

Gebiets-/ Themenbezug	Eingabe (Anträge)	Begründung	Beurteilung Kernteam (7.9.21)	Beurteilung OPK (21.9., 13.10.21)
<b>Seefeld</b>				
Diverses	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Begrüssst Wohnzone Erhaltung</li> <li>- Replik auf Präsentation Infoveranstaltung Sammeleingabe Seefeld (Arb, Ottiger, Portmann) – <b>nicht zusammengefasst!</b></li> </ul> <p>Anträge</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Für die 3 MFH im Seefeld ist eine Spielfläche auszuscheiden</li> <li>2. Uferbestockung des Dorfbachs ist im Seefeld einzuzeichnen</li> <li>3. Keine Umzonung GS Nr. 705 in Grünzone</li> <li>4. Hinweise: weitere wichtige Anliegen (Siedlungsentwässerung, Trinkwasser, Fliessgewässer)</li> </ol> 	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Auf GS Nr. 652 gab es früher Kinderspielplatz; Überbauung des GS darf nicht bewilligt werden; Abgabe für nicht erstellte Spielplatzfläche hoch; keine Bauparzelle sondern Parkplatz</li> <li>2. Auch am linken Ufer ist Uferbestockung vorhanden</li> <li>3. Spielplatz auf der Parzelle ist im Eigentum der Seefeld-Bewohner; Unterhalt obliegt der Strassen- und Kanalisationsgenossenschaft Marbacherhof; privater Spielplatz, der Zutritt von Drittpersonen ist nicht gestattet; nicht nachvollziehbar wieso Behörde qualitative Mindestanforderungen bei privaten Kinderspielplätzen formulieren muss</li> <li>4. Vgl. Stn. SLB</li> </ol>	<p><b>Auf Replik oder beigelegt Präsentation wird im Folgenden nicht eingegangen.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Im Sinne der inneren Verdichtung ist es zweckmässig diese Fläche zu bebauen <i>GP: gibt es da gemeinsame Nutzung? GRAVIS Dienstbarkeiten?</i> Tendenziell Bebauung befürworten</li> <li>2. Uferbestockung (orientierender Inhalt) nicht ergänzen = Unleserlichkeit, grundsätzlich nicht in Wohnzonen eingezeichnet; Uferbestockung mit Gewässerraum geschützt</li> <li>3. Grundsatzentscheid; Grünzone sichert die Spielfläche und entzieht das Grundstück der Bauzone. Ansonsten könnten sich die GE gemeinsam dazu entschliessen den Spielplatz aufzuheben und ein Gebäude zu realisieren; mit einer Grünzone wird diese nicht automatisch öffentlich zugänglich</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fläche für Bebauung zweckmässig, bestehender Spielplatz wird nicht genutzt, eher der Spielplatz auf GS Nr. 705</li> <li>- Uferbestockung nicht einzeichnen</li> <li>- An Grundsatzentscheid festhalten, aufzeigen was dies bedeutet</li> </ul>
Seefeld	Das Wegnetz Seefeld / Birkenweg / Erlenweg ist als Dienstbarkeit im Grundbuch einzutragen.	Der GP wird aufgehoben. Die Gemeindebehörde wird ersucht die Dienstbarkeit zum Wegnetz im Grundbuch eintragen zu lassen um die zukünftige Rechtssicherheit zu gewährleisten. Die Gemeindebehörde ist zuständig, dies ergebe sich aus dem Strassengesetz.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kosten sind von den Grundeigentümern zu tragen</li> <li>- Nicht direkter Zusammenhang mit Ortsplanung</li> </ul>	GR nimmt dies als Frage auf für bereits angesetzte Sitzung mit Fachexperten Anliegen wird anerkannt
Seefeld	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Unterstützen Anliegen von Arb, Portmann, Ottiger, Etzweiler</li> <li>- Parzelle Nr. 701: Überprüfung einer direkten Zufahrt und die Möglichkeit zur Erstellung einer Garage / Carport / Parkplätze.</li> <li>- Begegnungszone Bahnhofstrasse: Überprüfung Begegnungszone mit Tempo 20 im Bereich der Bahnhofstrasse ab Einfahrt Garage Seefeld bis Beachbar und Tempo 30 ab Einfahrt Garagen Seefeld bis zur Einfahrt in die Hauptstrasse</li> <li>- Was wenn aus dem leer stehenden Bahnhofschanter ein Beachbar-Bahnhof-Café entstehen würde als Begegnungs-Ort und Platz?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 701: Die Parzelle Nr. 701 würde somit losgelöst von der Parzelle Nr. 652. Bei einer allfälligen Bebauung der Parzelle Nr. 652 wäre dies von Vorteil</li> <li>- Tempo: MIV und Freizeitverkehr hat zugenommen. Jetzige Verkehrsberuhigung ist gefährlich da aufs Trottoir ausgewichen wird. Begegnungszone wäre günstiger als ein breiteres Trottoir</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine direkte Zufahrt auf Parzelle Nr. 701, widerspricht Gestaltungskonzept, führt zu mehr Verkehrsunsicherheit auf der Bhfstrasse</li> <li>- Begegnungszone 20 ab Parkplatz Seefeld in OPK zu diskutieren; Temporegime noch offen</li> <li>- Leer stehender Bahnhofschanter... kann ein Thema sein</li> </ul>	<p>Kontrovers bzgl. Einfahrt</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anliegen kann nachvollzogen werden, in jedem EFH Quartier gibt es viele Einfahrten in die Quartierstrasse</li> <li>- Verkehrstechnisch allenfalls nicht optimal wenn weitere Einfahrten ➔ Keine Entscheidung an OPK gefällt, ist als Pendeuz für das Quartier aufzunehmen</li> </ul> <p>Temporegime Bahnhofstrasse: versch. Meinungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tempo 40 vs. Tempo 30 ab Parkplatz (Gleichbehandlung mit anderen Gde.strassen ausser Bühlstrasse spricht für 30)</li> <li>- Tempo 20 / Begegnungszone (ohne Trottoir) allenfalls sinnvoll</li> </ul>
Seefeld	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohnzone Erhaltung ist vorgesehen</li> <li>- Mass der Nutzung: für die zulässige Gesamthöhe von Anbauten ist die Höhe der bestehenden Hauptbaute massgebend -&gt; ca. 7.50 m</li> <li>- Antrag: Gesamthöhe von 8.00 m</li> </ul>			Diskussion noch nicht abgeschlossen
Seefeld	<p>Anträge</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.1 Überführung in W-9.50</li> <li>1.2 Aufhebung des GP auf gesamten Gebiet</li> <li>1.3 Keine Auszonung Parzelle Nr. 705</li> <li>2. Überarbeitung Reglement Dachgestaltung, Anpassung von Art. 40 BZR</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundsätzlicher Unmut; Erwartungen zu regulären Anpassungen und Überführung</li> <li>- Erhaltungszone nicht mit Siedlungsentwicklung nach innen und Wachstum vereinbar</li> <li>- Beste Voraussetzungen für Siedlungsentwicklung nach innen = Generationenwechsel, aufgeschobener Unterhalt</li> </ul>	<p>BZR</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dachgestaltung kann diskutiert werden, wurde auch schon von anderen kritisch beurteilt, entspricht Vorschlag Muster-BZR – jedoch fakultative Bestimmungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abstellplätze ausreichend diskutiert, keine Anpassung</li> <li>- Dachgestaltung gemäss Muster-BZR für Gemeindegebiet grundsätzlich so belassen</li> </ul>

Gebiets-/ Themen- bezug	Eingabe (Anträge)	Begründung	Beurteilung Kernteam (7.9.21)	Beurteilung OPK (21.9., 13.10.21)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 3.b) Dachaufbauten sind nur mit einem Vordach am Hauptdach zulässig</li> <li>- 3.c) wird durch das kantonale Reglement festgelegt und kann gelöscht werden</li> </ul> <p>Nicht von allen unterstützt?</p> <p>3. Überarbeitung mit Reduktion des Reglements von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wie wird das Quartier von der DS rawi betreffend den Punkten SENI aus der entsprechenden AH bewertet?</li> <li>- Beste Erschliessung, geringe Überbauungsdichte, optimale Wohnbedingungen = bestens geeignet für Verdichtung</li> <li>- Verschärfungen durch Wohnzone Erhaltung führt zu Rechtsunsicherheit</li> <li>- Intention von 5 Grundeigentümern wurde höher gewertet</li> <li>- Im Detail erläutern wieso Seefeld spezielle Bebauung aufweist, nicht klar welche speziellen Eigenschaften vorhanden sind</li> <li>- GP ist nicht detailliert, gibt fast keine relevanten Bestimmungen → Verweis auf Bewertung Bauamt Nottwil</li> <li>- Der GP wurde nicht vollständig realisiert, nur geringer Teil wurde realisiert nach Plan; MFH waren nicht im originalen GP, auch GS Nrn. 619, 706, 707, 708 entsprechen nicht originale GP = falsche Grundlagen</li> <li>- Nur 2 GE interessiert an Weiterführung und Überarbeitung des GP</li> <li>- «bauliche Erweiterungen, welche über den vorhandenen rechtmässig bewilligten baulichen Bestand hinaus gehen, können bewilligt werden, wenn...» → nicht verwenden, da tlw. Keine Baubewilligungsunterlagen vorhanden sind</li> <li>- Keine Begründung wieso empfohlene Verdichtung nicht gefördert werden soll</li> <li>- Verschiedene Interessen des Quartiers werden nicht erläutert</li> <li>- Neutrale Überprüfung der Mitwirkung zum SLB notwendig: Angst vor MFH jedoch Ausbau und Weiterentwicklung der EFH bei Mehrheit vorhanden; 5 von 28 Eigentümern wünschen Stillstand</li> <li>- Bis jetzt nur wenige Sonderregelungen, daher Verschärfungen nicht nachvollziehbar:</li> <li>- Wieso Grenzabstand von 5 m? heute nicht so</li> <li>- Extreme Herabsetzung ÜZ</li> <li>- Wieso Einschränkung Hecke? Im Bestand viele höhere Hecken</li> <li>- Wegnetz von 1.60 m vs. Geoportal: 1.45 bis 1.55 m</li> <li>- Neue Bestimmungen/ Verschärfungen sind nicht Gegenstand der heutigen BZR oder GP</li> <li>- Woher kommt die Definition als Gartensiedlung? Handelt sich um Quartier mit Sammelparkplatz und Sammelgarage</li> <li>- Wie wurde die maximale ÜZ für das Quartier definiert?</li> <li>- Entgegen der ursprünglich vorgesehenen Gesamtüberbauung wurden untersch. Haustypen und Dacharten erstellt (ersichtlich im Solarpotentialkataster) – was qualifiziert den diversen Bestand als zukünftige Dachneigung?</li> <li>- Weshalb Farbgebung so hoher Stellenwert? Bereits früher GR andere Meinung mit Konsens GE, bereits Umgestaltungen</li> <li>- Wieso kann SENI im Seefeld nicht umgesetzt werden? (Verdichtung von EFH)</li> <li>- Qualität der offenen Strukturen wird betont, entspricht nicht den Bedürfnissen der jüngeren und älteren Generation → hoher Stellenwert ist zu begründen, gibt es architektonische oder raumplanerische Fachpublikation?</li> </ul> <p>BZR anderes</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dachgestaltung: nicht Abstand von seitlichen Fassaden von mind. 2 m sondern mind. 40cm ab Dachrand → praktikabler da oft Zimmer ausen angeordnet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- § 35 PBG Dachnorm: <i>Die Dachkonstruktion oder ein zurückversetzter Gebäudeteil darf eine Ebene nicht überschreiten, die von der zulässigen Fassadenhöhe aus mit einem Winkel von 45° ansteigt. Ausgenommen sind Dachaufbauten, welche die Oberkante der Dachfläche und die Hälfte der Dachlänge nicht überschreiten. Die Gemeinde kann im Bau- und Zonenreglement die Länge von Dachaufbauten weiter beschränken oder diese untersagen.</i></li> </ul> <p>Umgang mit Antrag Abstellplätze?</p> <p><i>Art. 40 Abs. 3 BZR (Dachgestaltung) Dachaufbauten (Lukarnen, Dacheinschnitte, Dachfenster) sowie Querfirsten sind zulässig, wenn</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>a. sich eine ästhetisch und architektonisch gute Lösung ergibt,</i></li> <li><i>b. der Abstand zwischen Dachaufbauten und den seitlichen Fassaden mindestens 2 m und zum First mindestens 0.5 m beträgt, und</i></li> <li><i>c. die Gesamtbreite der Dachaufbauten höchstens ½ der Länge der dazugehörigen Dachlänge umfassen.</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Falls Änderung Dachaufbauten dann nur in Gebiet Seefeld → Pendenz für Diskussion, noch nicht entschieden</li> </ul>



Gebiets-/ Themen- bezug	Eingabe (Anträge)	Begründung	Beurteilung Kernteam (7.9.21)	Beurteilung OPK (21.9., 13.10.21)
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- C. mit Beschränkung der Gesamtbreite der Dachlänge nicht notwendig, ist bereits im kantonalen Reglement ausreichend geregelt</li> <li>- Abstellplätze Autos: wie bis anhin Vielzahl von Pflichtplätzen verlangt → Anzahl deutlich zu verringern aus ökologischen und nachhaltigen Gründen</li> </ul>		
Seefeld	<p>Kompromissvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- GP aufheben Sonderzone Gartensiedlung Seefeld anstatt «Zone Erhaltung»</li> <li>- Vgl. separate Tabelle mit Übersicht der drei Vorschläge im Anhang</li> </ul>	<p>Sonderzone Erhaltung wird teils abgelehnt (private Versammlung einiger Nachbarn vom 2.8.); W-9.50 n geht den Eingebenen zu weit. Offene, autofreie Gartensiedlung soll ihren Charakter erhalten. Sanfte Verdichtung und Entwicklung soll möglich sein.</p>		
Seefeld	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Alle relevanten Informationen für das Seefeld gesammelt zusammenstellen → vor Eingabe zur kantonalen Vorprüfung an die GE zustellen</li> <li>- An der Versammlung die spezifischen Masse für das Gebiet aufzeigen</li> <li>- Normale zweigeschossige Wohnzone ohne Einschränkungen</li> <li>- Aufhebung GP</li> <li>- Garantie, dass Projekt realisiert werden kann</li> <li>- Nicht neue Vorschriften: Heckenhöhe Grenzabstand</li> <li>- Was passiert mit Laubbäumen?</li> </ul> <p>Zweites Mail</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Normale Wohnzone 9.50 m</li> <li>- Dachaufbauten nur mit Vordach am Hauptdach zulässig und dann auf der gesamten Länge (ausser Vordach)</li> <li>- Anbau soll auch quer gestellt werden können</li> <li>- Grenzabstand bei 4 m belassen</li> <li>- Heckenhöhe sehr niedrig mit 1.20 m, wer kontrolliert das? Sehr gummig?</li> <li>- Laubbäume viel schlimmer, dürfen diese am Grundstückrand stehen und höher als der Dachfirst sein?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zu viele Verweise in Dokumentation, auf 40 Seiten verteilt, anstatt nacheinander</li> <li>- Für spezielle Zone: viele Probleme</li> <li>- Eigenes Projekt nicht realisierbar mit neu vorgeschlagenen Grenzabständen</li> <li>- Bestehender GP: niemand weiss was gilt</li> <li>- Jüngere Eigentümer sind in den Entscheidungsprozess einzubeziehen</li> <li>- Viele Ausnahmen bereits geduldet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nochmal Information an Quartier vor Eingabe kantonale Vorprüfung?</li> <li>- Separate Aktennotiz für Quartier Seefeld?</li> <li>- Prüfung Projekt?</li> <li>- Laubbäume dürfen höher sein, ausser es steht etwas im BZR / GP – hier nicht der Fall</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kein Bedarf die Höhe der Laubbäume zu einschränken</li> </ul>