



Bebauungsplanung Äussere Lorzenallmend

Abklärungsauftrag EW-/AP-Kapazitäten Wüest Partner

Information Bau- und Planungskommission BPK vom 30. Juni 2026

Abklärungsauftrag BBP Äussere Lorzenallmend

Mögliche Regelung in der BsV ä. Lorzenallmend und BBPs

§ 54c Abs. 3 lit. b)

Wohnanteil Teilgebiete **A bis E** **min. 40%**

Im ordentlichen Bebauungsplan kann der Mindestwohnanteil in einzelnen Baubereichen soweit herabgesetzt werden, als dies zur Erhaltung rechtmässig bestehender gewerblicher Nutzflächen erforderlich ist. Eine betrieblich ausgewiesene Entwicklungsreserve von untergeordnetem Umfang kann berücksichtigt werden.

**Die Anwendung von § 18 BO bleibt in allen Teilgebieten vorbehalten.*

→ Anpassung Tabelle Ziff. 5 bei Festlegung pgW (40% anstatt 30%)

→ Planungsbericht für Erläuterungen BsV

Gewerbeanteil Teilgebiete A bis E min. 30%

* öffentlich zugängliche Nutzungen, bspw. Primarschulhaus, Pflegeheim

Abklärungsauftrag BBP Äussere Lorzenallmend

Mögliche Regelung für Ziff. 5 im BBP A

Wohnanteil Teilgebiete A bis E von **min. 40%** bis max. 70%

Ziff. 5 Grundmasse

1 In den jeweiligen Baubereichen gelten folgende Grundmasse:

Baubereich	Kote Erdgeschoss	Maximale zulässige aGF	Bandbreite minimaler Anteil aGF preisgünstiger Wohnraum	
			Von	Bis
A 1	417.74 m ü. M.	10'912 m ²	1'750 m ²	3'060 m ²
A 2	418.64 m ü. M.	9'862 m ²	1'580 m ²	2'770 m ²
A 3	418.78 m ü. M.	11'115 m ²	1'780 m ²	3'120 m ²
A 4	417.64 m ü. M.	9'866 m ²	1'580 m ²	2'770 m ²

Abklärungsauftrag BBP Äussere Lorzenallmend

Mögliche Regelung in der BsV ä. Lorzenallmend und BBPs

§ 54c Abs. 3 lit. b)

Wohnanteil Teilgebiete **A bis E** **min. 60%**

Im ordentlichen Bebauungsplan kann der Mindestwohnanteil in einzelnen Baubereichen soweit herabgesetzt werden, als dies zur Erhaltung rechtmässig bestehender gewerblicher Nutzflächen erforderlich ist. Eine betrieblich ausgewiesene Entwicklungsreserve von untergeordnetem Umfang kann berücksichtigt werden.

**Die Anwendung von § 18 BO bleibt in allen Teilgebieten vorbehalten.*

→ Anpassung Tabelle Ziff. 5 bei Festlegung pgW (60% anstatt 30%)

→ Planungsbericht für Erläuterungen BsV

Gewerbeanteil Teilgebiete **A bis E** **min. 30%**

* öffentlich zugängliche Nutzungen, bspw. Primarschulhaus, Pflegeheim

Abklärungsauftrag BBP Äussere Lorzenallmend

Mögliche Regelung für Ziff. 5 im BBP A

Wohnanteil Teilgebiete A bis E von **min. 60%** bis max. 70%

Ziff. 5 Grundmasse

1 In den jeweiligen Baubereichen gelten folgende Grundmasse:

Baubereich	Kote Erdgeschoss	Maximale zulässige <u>aGF</u>	Bandbreite minima- ler Anteil <u>aGF</u> preisgünstiger Wohnraum	
			Von	Bis
A 1	417.74 m ü. M.	10'912 m ²	2'620 m ²	3'060 m ²
A 2	418.64 m ü. M.	9'862 m ²	2'370 m ²	2'770 m ²
A 3	418.78 m ü. M.	11'115 m ²	2'670 m ²	3'120 m ²
A 4	417.64 m ü. M.	9'866 m ²	2'370 m ²	2'770 m ²