

# **Einwohnergemeinde Rüegsau**

---

**Überbauungsordnung Gerbematte**

**15. Mai 2014**

GENEHMIGUNG

**Einwohnergemeinde Rüegsau**

**Überbauungsordnung «Gerbematte»**

---

---

Überbauungsvorschriften  
(UeV)

Die UeO besteht aus:

- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften

weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht
- Mitwirkungsbericht

April 2014

## Allgemeines

Zweck	<p><b>Art. 1</b></p> <p>Die Überbauungsordnung Gerbematte ist die Grundlage für die Realisierung einer Überbauung von hoher baulicher Qualität. Sie bezweckt:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Die Entwicklung einer Nutzung mit alters- und familiengerechten Wohnungen und beschränktem Anteil Gewerbenutzung</li><li>– Die nutzungsmässige, bauliche und gestalterische Abstimmung der Teilbereiche unter sich und im Ortsbild</li><li>– Die Abstimmung der Erschliessungs- und Parkieranlagen inkl. des Fusswegnetzes und der Aussenräume</li></ul>
Wirkungsbereich	<p><b>Art. 2</b></p> <p>Die Überbauungsordnung gilt für das im Überbauungsplan umrandete Gebiet.</p>
Verhältnis zur Grundordnung	<p><b>Art. 3</b></p> <p>Die Überbauungsordnung geht der baurechtlichen Grundordnung von Rüegsau (Baureglement, Zonenplan) vor. Die Vorschriften der Grundordnung gelten ergänzend.</p>
Inhalt der Überbauungsordnung	<p><b>Art. 4</b></p> <p><sup>1</sup> Die Überbauungsordnung besteht aus dem Überbauungsplan und den Überbauungsvorschriften.</p> <p>Im Überbauungsplan werden verbindlich geregelt:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung</li><li>– Baubereichbegrenzungen</li><li>– Baubereich für Hauptbauten mit Nummerierung und Bezeichnung der Eckpunkte</li><li>– Anzahl maximal realisierbare Geschosse pro Baubereich</li><li>– Bereich für Wohnbauten 3-geschossig</li><li>– Haupteerschliessung zu den ober- und unterirdischen Parkieranlagen</li><li>– Erschliessungsfläche (ungefähre Lage)</li><li>– Fusswegverbindungen (ungefähre Lage)</li><li>– Aussenräume (ungefähre Lage)</li><li>– Bereiche für die oberirdische Parkierung (ungefähre Lage)</li><li>– Containerabstellplätze (ungefähre Lage)</li><li>– grössere Spielfläche (ungefähre Lage)</li><li>– neue Einfahrt Einstellhalle (ungefähre Lage)</li><li>– Bereich für Veloabstellplätze (ungefähre Lage)</li></ul> <p><sup>2</sup> Die Überbauungsvorschriften enthalten die verbindlichen Vorschriften zum Überbauungsplan.</p>

## Art und Mass der Nutzung

### Art. 5

Art der Nutzung

<sup>1</sup> Es sind folgende Nutzungen zulässig:

Baubereiche 1, 2a, 2b:

Das Alters- und Pflegeheim und damit verbundene Anlagen wie Bewohnerzimmer, gemeinsame Aufenthaltsräume, Therapie- und Aktivierungsräume.

Baubereiche 3, 4, 5:

Eine alters- und familiengerechte Wohnanlage sowie damit zusammenhängendes stilles Gewerbe gemäss Art. 90 Abs. 1 BauV. Der Wohnanteil beträgt min. 80% der zulässigen oberirdischen Geschossfläche (GF<sub>o</sub>).

Bereich für Wohnbauten 3-geschossig:

Ruhiges Wohnen mit den erforderlichen öffentlichen Einrichtungen und die für den täglichen Lebensbedarf notwendigen Ladengeschäfte sowie baulich und betrieblich nicht störende Kleingewerbe und damit verbundene Nebenanlagen inkl. Parkierung.

Lärmempfindlichkeitsstufe

<sup>2</sup> Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES II.

### Art. 6

Baubereiche

<sup>1</sup> Die Baubereichbegrenzungen (vgl. Koordinaten der Baubereiche im Anhang) bezeichnen die maximal zulässige Ausdehnung der oberirdischen Bauten. Ausser Vordächern und lediglich der Erschliessung dienenden Bauteilen wie Rampen, Treppen, Vorplätze etc. dürfen keine Bauten bzw. Bauteile die Baubereichbegrenzungen überragen.

<sup>2</sup> Innerhalb der Baubereiche sind auch Kleinbauten und Parkierungsanlagen zulässig.

<sup>3</sup> Ausserhalb der Baubereiche sind nur eingeschossige unbewohnte An- und Kleinbauten wie Gartenhallen, Gerätehäuschen etc. sowie Schwimmb Becken bis zu einer Grundfläche von 30 m<sup>2</sup> und einer Gesamthöhe von 4 m zulässig. Vorbehalten bleibt Art. 11 Abs. 2. Es gilt ein allseitiger Grenzabstand von 2.00 m. Diese Bauten können zusätzlich zur GF<sub>o</sub> nach Art. 7 realisiert werden.

<sup>4</sup> Veloabstellplätze können in den dafür vorgesehenen Bereichen angeordnet und gedeckt werden.

**Art. 7**

Mass der Nutzung

<sup>1</sup> In den einzelnen Baubereichen gelten die folgenden Nutzungsmasse:

- oberirdische Geschossfläche (GF<sub>o</sub>)
- maximale traufseitige Fassadenhöhe (FH<sub>t</sub>)
- maximale Geschossezahlen (GZ)

	GF <sub>o</sub>	FH <sub>t</sub>	GZ
Baubereich 1	1'890 m <sup>2</sup>	6.80 m	2
Baubereich 2a + 2b	475 m <sup>2</sup>	4.00 m	1
Baubereich 3	3'400 m <sup>2</sup>	10.50 m	3
Baubereich 4	2'200 m <sup>2</sup>	10.00 m	2+Attika
Baubereich 5	2'400 m <sup>2</sup>	10.50 m	3

<sup>2</sup> Im Baubereich 4 beträgt die Gebäudelänge für freistehende Hauptbauten maximal 30.00 m. Hauptbauten müssen zueinander einen minimalen Gebäudeabstand von 8.00 m einhalten.

<sup>3</sup> Ist ein Hauptbau im Baubereich 4 länger als 30.00 m, muss er nach max. 15.00 m zur Alpenstrasse hin auf einer Länge von mindestens 3.00 m um mindestens 3.00 m zurückversetzt werden.

<sup>4</sup> Im Bereich für Wohnbauten 3-geschossig richten sich die baupolizeilichen Masse nach denjenigen der Kernzone K3.

**Art. 8**

Massgebendes Terrain

In den einzelnen Baubereichen gilt für die Bemessung der traufseitigen Fassadenhöhe folgendes massgebendes Terrain:

Baubereich 1	569.70 m ü. M.
Baubereich 2a + 2b	569.70 m ü. M.
Baubereich 3	570.40 m ü. M.
Baubereich 4	571.00 m ü. M.
Baubereich 5	570.40 m ü. M.
Bereich für Wohnbauten 3-geschossig	570.40 m ü. M.

**Art. 9**

Balkon- und Erkervorbauten

<sup>1</sup> Balkon- und / oder Erkervorbauten dürfen nur innerhalb der Baubereiche für Hauptbauten erstellt werden.

<sup>2</sup> Balkone sind offene oder verglaste Vorbauten, mit einer maximalen Tiefe von 3.0 m.

<sup>3</sup> Erker erweitern den rückwärtigen Wohnraum und sind geschlossene Gebäudeteile mit einer maximalen Tiefe von 3.0 m. Diese sind an die GF<sub>0</sub> anzurechnen.

## Erschliessung und Parkierung

### Art. 10

Erschliessung

<sup>1</sup> Die Zu- und Wegfahrten für Motorfahrzeuge zu den gemeinsamen Parkierungsanlagen erfolgen ab der Alpen- und der Gerbestrasse.

<sup>2</sup> Für den Baubereich 4 sind Einzelzufahrten zur Erschliessung von oberirdischen Autoabstellplätzen ab der Alpenstrasse möglich.

<sup>3</sup> Der Bereich für Wohnbauten 3-geschossig kann sowohl von der Alpen- als auch von der Gerbestrasse erschlossen werden.

### Art. 11

Parkierung

<sup>1</sup> Die erforderliche Anzahl Autoabstellplätze richtet sich nach Art. 49 ff BauV und wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

<sup>2</sup> Die oberirdischen Autoabstellplätze dürfen nur in den dafür im Überbauungsplan dargestellten Bereichen angeordnet werden. Sie können in mindestens zweiseitig offenen Carports erstellt werden. Für den Baubereich 4 dürfen die gemäss Art. 10 Abs. 2 zulässigen Autoabstellplätze auch im Baubereich erstellt werden.

<sup>3</sup> Die Anzahl der Veloabstellplätze für die Baubereiche 3, 4 und 5 und den Bereich für Wohnbauten 3-geschossig richtet sich nach Art. 54a BauV. Für die Baubereiche 1 und 2a + 2b beträgt der Minimalbedarf ein Veloabstellplatz pro Wohneinheit, der Maximalbedarf richtet sich nach den kantonalen Vorschriften. Die genaue Anzahl der Veloabstellplätze unter Berücksichtigung einer allfälligen Reduktionen aufgrund der Wohnungsstruktur wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

<sup>4</sup> Die Veloabstellplätze sind in ihrer ungefähren Lage in den im Überbauungsplan bezeichneten Bereichen oder in den Baubereichen zu erstellen. Mit jeder Baueingabe ist die Anzahl und deren Lage auszuweisen. Mindestens ein Drittel der Veloabstellplätze ist oberirdisch zu erstellen. Die Hälfte der Veloabstellplätze ist zu überdecken.

### Art. 12

Erschliessungsfläche

<sup>1</sup> Die Erschliessungsfläche dient der Realisierung der Fusswegverbindungen und den Zu- und Wegfahrten.

<sup>2</sup> Erschliessungsflächen sind befestigt zu gestalten. Wenn möglich sind sie sickerfähig auszubilden.

- Art. 13**
- Fusswegverbindungen
- <sup>1</sup> Die internen, nicht öffentlichen, Fusswegverbindungen dienen den Bewohnern der Gerbematte. Sie sind mit einer Breite von mindestens 1.5 m zu erstellen.
- <sup>2</sup> Die öffentlichen Fusswege verbinden die Gerbestrasse durch den UeO-Perimeter mit dem Lagerhausweg und der Alpenstrasse. Sie sind mit einer Breite von mindestens 2.0 m zu erstellen.
- <sup>3</sup> Sowohl die internen als auch die öffentlichen Fusswege sind rollstuhlgängig auszubilden.

## Gestaltung

- Art. 14**
- Baugestaltung
- <sup>1</sup> Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass unter ihnen und mit den umgebenden Bauten eine gute Gesamtwirkung entsteht. Zu berücksichtigen sind:
- die prägenden Elemente des Orts- und Landschaftsbildes
  - die prägenden Elemente des bestehenden Alters- und Pflegeheimes
  - die prägenden Elemente des Strassenraumes
  - die Gewährleistung der Sicherheit im öffentlichen Raum (Beleuchtung)
- <sup>2</sup> Materialisierung und Gliederung der Fassaden innerhalb des Perimeters sind aufeinander abzustimmen. Die Baubewilligungsbehörde kann für jeden Baubereich ein Material- und Farbkonzept einfordern.
- Dachgestaltung
- <sup>3</sup> Im Baubereich 4 sind Flachdächer zu erstellen. In den übrigen Baubereichen und im Bereich für Wohnbauten 3-geschossig ist die Dachform frei. Mit Ausnahme von An- und Kleinbauten sind nicht mit Solaranlagen belegte Flachdächer zu begrünen.
- Attika
- <sup>4</sup> Im Baubereich 4 sind Attikageschosse möglich. Die Grundfläche des Attikageschosses darf maximal 60 % der Fläche des darunterliegenden Vollgeschosses betragen. Ein allfälliges Attikageschoss muss zur Fassade gegen die Alpenstrasse hin um mindestens 5.00 m zurückversetzt werden und darf an die übrigen Fassadenfluchten heranreichen. Im Bereich der Rückversetzung sind keine Liftanlagen oder Treppenhäuser zulässig. Über dem Attikageschoss dürfen Liftbauten, Lichtkuppeln und dergleichen bis zu einer Höhe von maximal 1.2 m ab Oberkant Attikadach erstellt werden.

- Art. 15**
- Aussenraum
- <sup>1</sup> Die Aussenräume dienen den Siedlungsbewohnern als multifunktionale Flächen für gemeinschaftliche Aktivitäten wie Spiel, Sport und für Quartieranlässe sowie als private Aussenräume für Wohnungen im Erdgeschoss. Sie sind gut zugänglich und attraktiv zu gestalten und vom motorisierten Verkehr freizuhalten.

<sup>2</sup> Mit Ausnahme der Fusswegverbindungen und Veloabstellplätze sind die Aussenräume sickerfähig zu gestalten und wenn möglich zu begrünen.

<sup>3</sup> Die Bepflanzung soll mehrheitlich mit einheimischen und ausschliesslich mit standortgerechten Arten erfolgen.

<sup>4</sup> Für jeden Baubereich ist mit der Baueingabe ein Umgebungsgestaltungsplan vorzulegen.

#### **Art. 16**

grössere Spiel-  
fläche

Ab 21 Familienwohnungen (Wohnungen mit mindestens drei Zimmern), ist gemäss Art. 43 Abs. 4 BauV eine grössere Spielfläche zu erstellen. Ihre ungefähre Lage ist im Überbauungsplan dargestellt. Die Spielfläche ist im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen.

#### **Weitere Bestimmungen**

#### **Art. 17**

Grundwasser /  
Versickerung

<sup>1</sup> Die UeO Gerbematte liegt im Gewässerschutzbereich A<sub>u</sub>. Der mittlere Grundwasserspiegel liegt bei ca. 567.8 bis 567.4 m Ü. M. Bei unterkellerten Bauten oder bei Einstellhallen ist im Baubewilligungsverfahren der Nachweis zu erbringen, dass die Durchflusskapazität des Grundwassers gegenüber dem unbeeinflussten Zustand um höchstens 10 Prozent reduziert wird.

<sup>2</sup> Bauten im Grundwasser bedürfen einer Gewässerschutzbewilligung des Amtes für Wasser und Abfall (AWA).

<sup>3</sup> Bei der Entwässerungsplanung im Baubewilligungsverfahren im Zusammenhang mit Versickerungsanlagen ist dem hohen Grundwasserspiegel Rechnung zu tragen. Die entsprechende AWA-Richtlinie ist zu beachten.

#### **Art. 18**

Energie

Es gelten die Bestimmungen des kantonalen Energiegesetzes (EnG) und der Energieverordnung (KENV). Die Gebäude oder Neubauten sind so zu planen, dass sie energiesparend benutzt und unterhalten werden können. Für den spezifischen Energieverbrauch gelten die Grenzwerte für Neubauten gemäss SIA-Empfehlung 380/1, dabei hat die Wärmedämmung nach Minergie-Standard zu erfolgen. Auf eine Komfortlüftung kann verzichtet werden.

#### **Art. 19**

Containerabstell-  
platz

Die Containerabstellplätze sind an den dafür vorgesehenen Standorten zu erstellen.

**Art. 20**  
Werkleitungen Die Erschliessung des UeO-Perimeters erfolgt mit Hausanschlüssen an die Erschliessungsanlage in der Alpen- und der Gerbestrasse.

**Art. 21**  
Privatrechtliche Vereinbarungen Der Vollzug der UeO (Gemeinschaftsfläche, Parkierung etc.) ist soweit notwendig durch privatrechtliche Vereinbarungen vor Erteilung der Baubewilligung sicherzustellen.

**Art. 22**  
Inkrafttreten <sup>1</sup> Die Überbauungsordnung tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

<sup>2</sup> Mit dem in Kraft treten wird die bestehende Überbauungsordnung von 2006 mit Änderungen von 2009 aufgehoben.

### Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom 12. April 2013 bis 12. Mai 2013  
Vorprüfung vom 18. Oktober 2013

Publikation im amtlichen Anzeiger vom 19. und 27. Dezember 2013  
Öffentliche Auflage vom 19. Dezember bis 24. Januar 2014

Einspracheverhandlungen am -  
Erledigte Einsprachen -  
Unerledigte Einsprachen -  
Rechtsverwahrungen -

Beschlossen durch den Gemeinderat am 09. Dezember 2013

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 19. März 2014

Präsident

Fritz Rüfenacht

Sekretär

Bernhard Liechti

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:  
Rüegsau, 21. April 2014

Gemeinbeschreiber

Bernhard Liechti

**Genehmigt durch das kantonale Amt  
für Gemeinden und Raumordnung**

*B. Wiedner*

15. Mai 2014

## Anhang: Koordinaten der Baubereiche

<b>Baubereich</b>	<b>Eckpunkt</b>	<b>R(Y)</b>	<b>H(X)</b>
1	A	617011.228	207419.808
	B	617022.007	207427.710
	C	617041.850	207380.675
	D	617029.893	207375.624
2a	A	617024.427	207421.993
	B	617043.155	207427.754
	C	617044.502	207412.443
	D	617031.743	207404.644
2b	A	617034.168	207398.893
	B	617045.473	207401.692
	C	617047.771	207375.761
	D	617045.478	207370.131
	E	617044.902	207373.442
3	A	617053.288	207447.809
	B	617071.222	207449.339
	C	617077.501	207375.704
	D	617059.700	207372.606
4	A	617080.457	207459.690
	B	617101.661	207465.322
	C	617119.355	207397.905
	D	617098.408	207392.101
5	A	617035.801	207368.446
	B	617047.437	207370.472
	C	617046.981	207375.693
	D	617050.571	207375.999
	E	617050.997	207371.091
	F	617092.154	207378.255
	G	617094.864	207362.689
	H	617038.511	207352.880

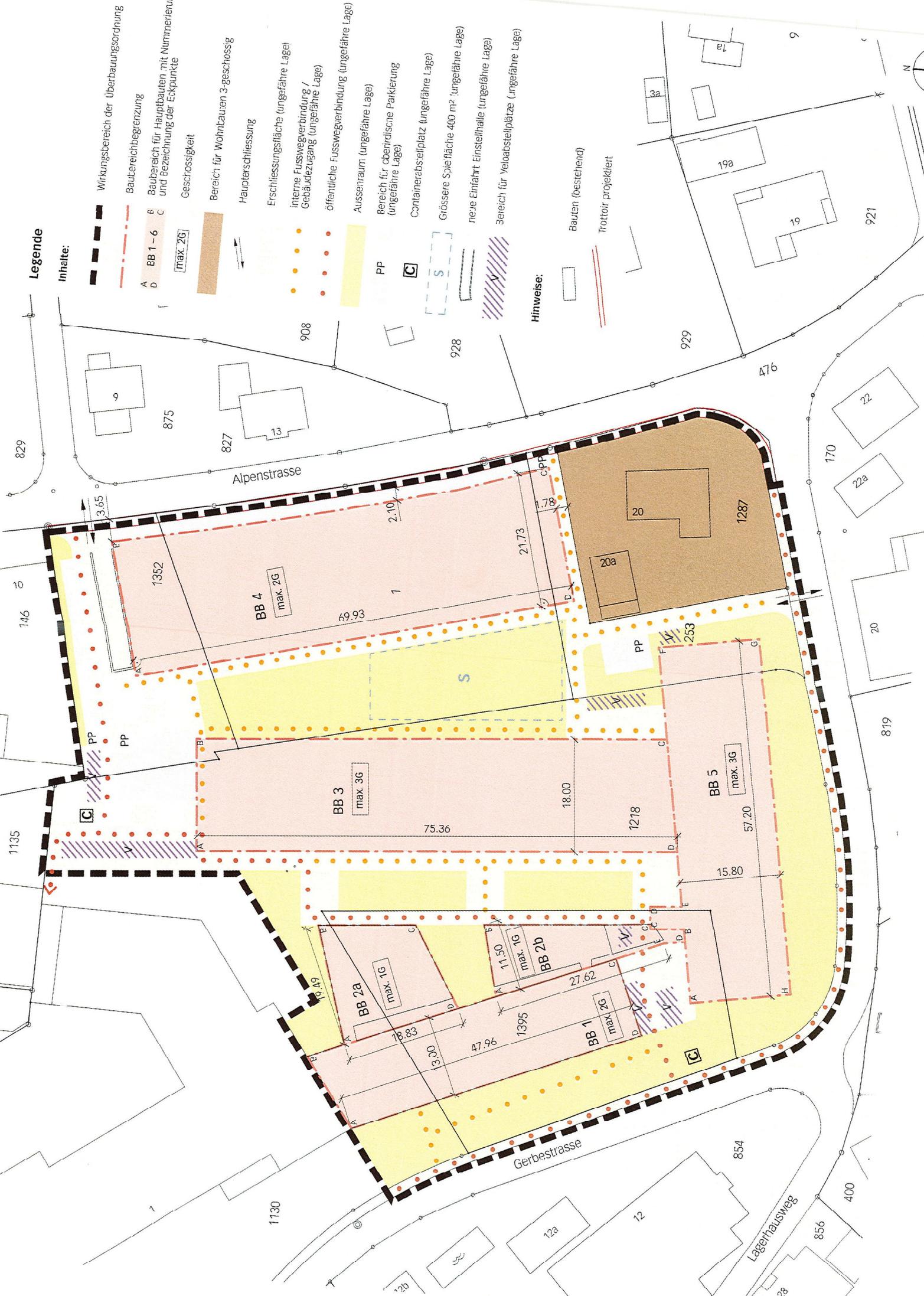
**Legende**

**Inhalte:**

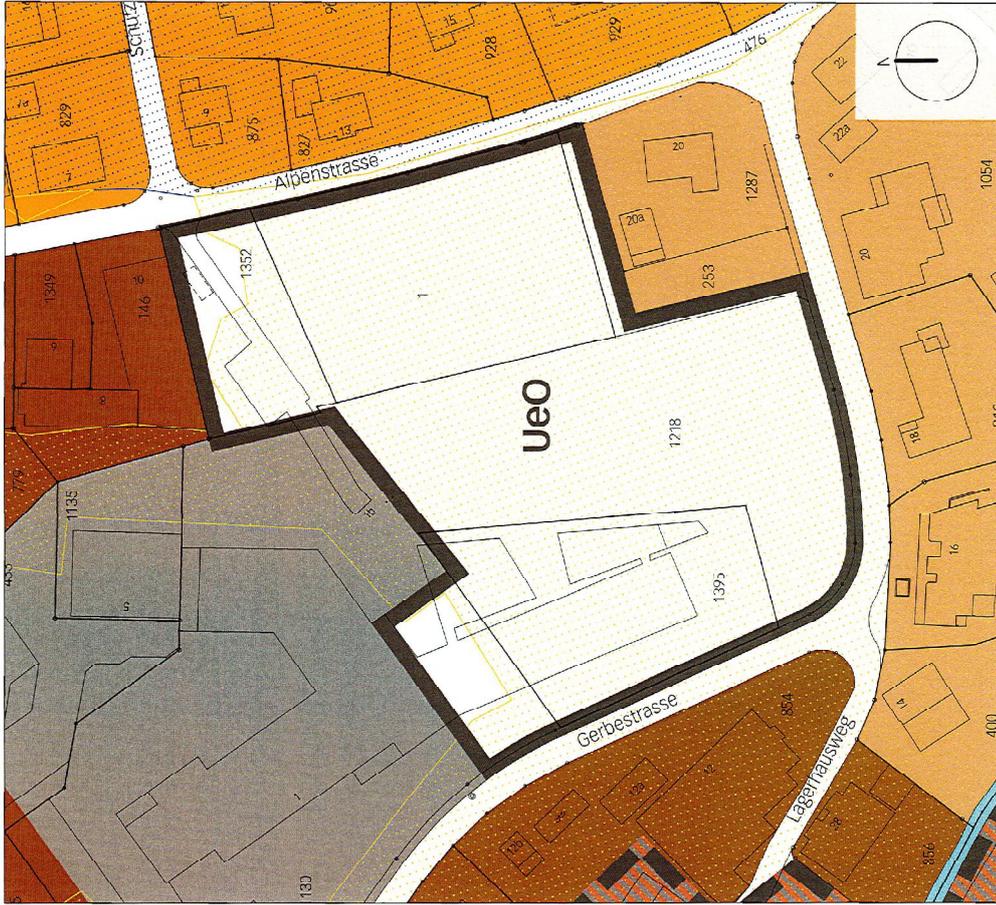
- Wirkungsbereich der Überbauungsordnung
- Bautereichbegrenzung
- Baubereich für Hauptbauten mit Nummerierung und Bezeichnung der Eckpunkte
- Geschossigkeit
- Bereich für Wohntauren 3-geschossig
- Hauterschliessung
- Erschliessungsfläche (ungefähre Lage)
- interne Fusswegverbindung / Gebäudezugang (ungefähre Lage)
- öffentliche Fusswegverbindung (ungefähre Lage)
- Aussenraum (ungefähre Lage)
- Bereich für oberirdische Parkierung (ungefähre Lage)
- Containerstellplatz (ungefähre Lage)
- Grössere Spielfläche 400 m<sup>2</sup> (ungefähre Lage)
- neue Einfahrt Einstellhalle (ungefähre Lage)
- Bereich für Velostatellplätze (ungefähre Lage)

**Hinweise:**

- Bauten (bestehend)
- Trottoir projektiert



## Alter Zustand

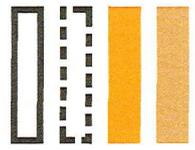


### Legende



Perimeter der Zonenplanänderung

### Inhalte:



UeO Überbauungsordnung

ZPP zone mit Planungspflicht

W2 Wohnzone 2-geschossig

K2 kernzone 2-geschossig

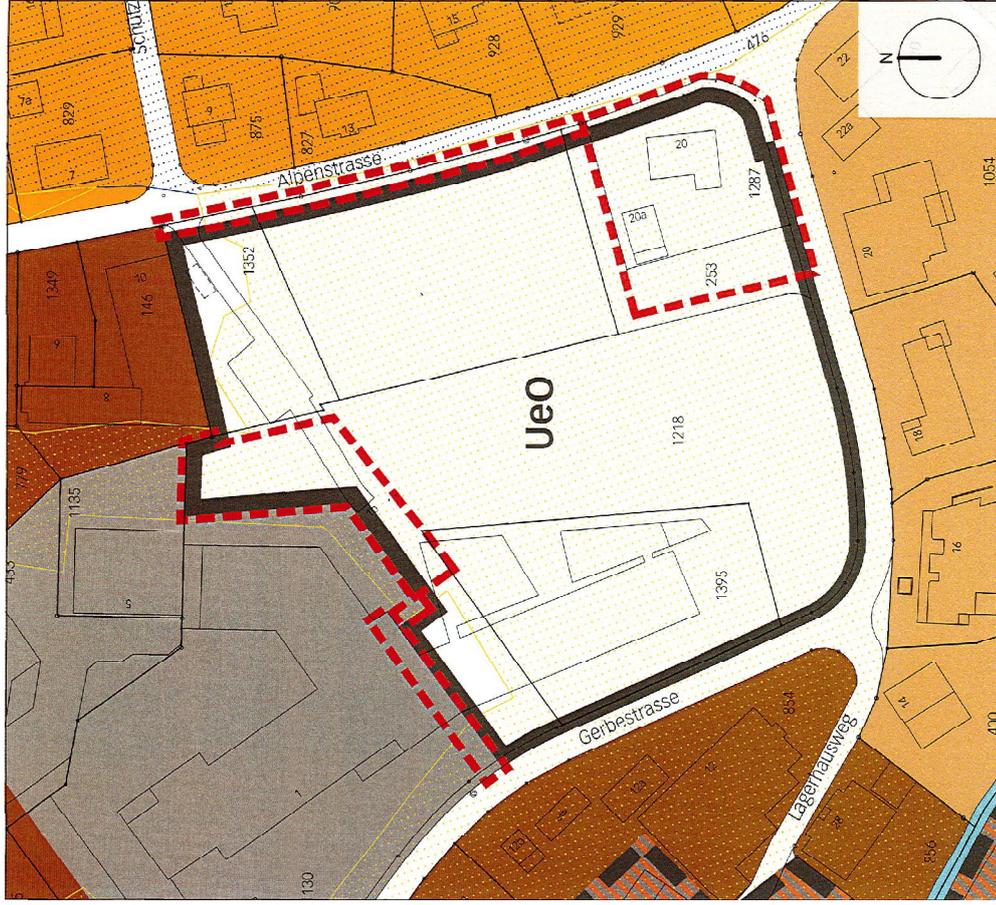
K3 kernzone 3-geschossig

K kernzone ohne Geschossbeschränkung

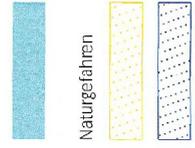
ZÖN zone für öffentliche Nutzung

LWZ Landwirtschaftszone

## Neuer Zustand



### Hinweise:



offenes Gewässer

Naturgefahren

geringe Gefährdung

mittlere Gefährdung

GENEHMIGUNG

## Einwohnergemeinde Rüegsau

### **Änderung Überbauungsordnung «Gerbematte»**

Geringfügiges Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV

---

---

#### Änderung Überbauungsvorschriften (UeV)

Die Planung besteht aus:

- Änderung Überbauungsplan
- Änderung Überbauungsvorschriften

weitere Unterlagen:

- Kurzbericht

April 2023



## Änderungen sind in **roter Schrift** dargestellt

### Allgemeines

Art. 1 bis 4 unverändert

### Art und Mass der Nutzung

Art. 5 und 6 unverändert

#### Art. 7

Mass der Nutzung <sup>1</sup> In den einzelnen Baubereichen gelten die folgenden Nutzungsmasse:

- maximale oberirdische Geschossfläche (GFo)
- maximale traufseitige Fassadenhöhe (Fh tr)
- maximale Geschosszahl (GZ)

	GFo	Fh tr	GZ
Baubereich 1	<del>4'890</del> 2'080 m <sup>2</sup>	6.80 m	2
Baubereich 2a + 2b	<del>475</del> 555 m <sup>2</sup>	4.00 m	1
Baubereich 3	3'400 m <sup>2</sup>	10.50 m	3
Baubereich 4	2'200 m <sup>2</sup>	10.00 m	2 + Attika
Baubereich 5	2'400 m <sup>2</sup>	10.50 m	3

<sup>2</sup> Auf der West- resp. Südseite des Baubereichs 1 dürfen ab der Baubereichsbegrenzung in einer Tiefe von min. 1.0 m nur Aussengeschossflächen sowie die dafür nötigen Konstruktionen erstellt werden.

<sup>2 3</sup> Im Baubereich 4 beträgt die Gebäudelänge für freistehende Hauptbauten maximal 30.0 m. Hauptbauten müssen zueinander einen minimalen Gebäudeabstand von 8.0 m einhalten.

<sup>3 4</sup> Ist ein Hauptbau im Baubereich 4 länger als 30.0 m, muss er nach max. 15.0 m zur Alpenstrasse hin auf einer Länge von mindestens 3.0 m um mindestens 3.0 m zurückversetzt werden.

<sup>4 5</sup> Im Bereich für Wohnbauten 3-geschossig richten sich die baupolizeilichen Masse nach denjenigen der Kernzone K3.

*Art. 8 und 9 unverändert*

## **Erschliessung und Parkierung**

*Art. 10 bis 13 unverändert*

## **Gestaltung**

*Art. 14 bis 16 unverändert*

## **Weitere Bestimmungen**

*Art. 17 und 18 unverändert*

### **Art. 19**

Naturgefahren Im Rahmen der Projektierung von Bauvorhaben sind bei Bedarf Massnahmen zur Abwendung der Naturgefahren vorzusehen.

### **Art. ~~19~~ 20**

Containerabstellplatz Die Containerabstellplätze sind an den dafür vorgesehenen Standorten zu erstellen.

### **Art. ~~20~~ 21**

Werkleitungen Die Erschliessung des UeO-Perimeters erfolgt mit Hausanschlüssen an die Erschliessungsanlage in der Alpen- und der Gerbestrasse.

### **Art. ~~21~~ 22**

Privatrechtliche Vereinbarungen Der Vollzug der UeO (Gemeinschaftsfläche, Parkierung etc.) ist soweit notwendig durch privatrechtliche Vereinbarungen vor Erteilung der Baubewilligung sicherzustellen.

**Art. 22 23**

Inkrafttreten

<sup>1</sup> Die Überbauungsordnung tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

<sup>2</sup> Mit dem in Kraft treten wird die bestehende Überbauungsordnung von 2006 mit Änderungen von 2009 aufgehoben.

<sup>3</sup> Die Änderung der Überbauungsordnung tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

## Genehmigungsvermerke

Publikation im amtlichen Anzeiger vom 26. Januar 2023  
Publikation im Amtsblatt vom 25. Januar 2023  
Öffentliche Auflage vom 27. Januar bis 27. Februar 2023

Einspracheverhandlungen am -  
Erledigte Einsprachen 0  
Unerledigte Einsprachen 0  
Rechtsverwahrungen 0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 14. März 2023

Der Präsident

Der Gemeindeschreiber

Andreas Hängärtner

Bernhard Liechti

Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV am 29. und 30. März 2023

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:  
Rüegsausachen, ... 11. MAI 2023

Der Gemeindeschreiber

Bernhard Liechti

**Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung**

**09. Aug. 2023**



## Anhang: Koordinaten der Baubereiche

Baubereich	Eckpunkt	R(Y)	H(X)
1	A	<del>617011.228</del>	<del>207419.808</del>
		617010.066	207418.956
	B	617022.007	207427.710
	C	<del>617041.850</del>	<del>207380.675</del>
		617042.393	207379.386
	D	<del>617029.893</del>	<del>207375.624</del>
		617029.149	207373.796
2a	A	617024.427	207421.993
	B	617043.155	207427.754
	C	617044.502	207412.443
	D	617031.743	207404.644
	E	617025.820	207430.505
	F	617028.847	207423.353
2b	A	617034.168	207398.893
	B	617045.473	207401.692
	C	617047.771	207375.761
	D	617045.478	207370.131
	E	617044.902	207373.442
	F	617035.708	207407.068
	G	617038.694	207400.014
3	A	617053.288	207447.809
	B	617071.222	207449.339
	C	617077.501	207375.704
	D	617059.700	207372.606
4	A	617080.457	207459.690
	B	617101.661	207465.322
	C	617119.355	207397.905
	D	617098.408	207392.101
5	A	617035.801	207368.446
	B	617047.437	207370.472
	C	617046.981	207375.693
	D	617050.571	207375.999
	E	617050.997	207371.091
	F	617092.154	207378.255
	G	617094.864	207362.689
	H	617038.511	207352.880

## Genehmigungsvermerke

Publikation im amtlichen Anzeiger vom	26. Januar 2023
Publikation im Amtsblatt vom	25. Januar 2023
Öffentliche Auflage vom	27. Januar bis 27. Februar 2023
Einspracheverhandlungen am	-
Erledigte Einsprachen	0
Unerledigte Einsprachen	0
Rechtsverwahrungen	0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 14. März 2023

Der Präsident:



Andreas Hängärtner

Der Gemeindegemeinschreiber:

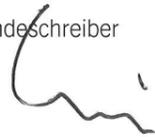


Bernhard Liechti

Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV am 29. und 30. März 2023

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:  
Rüegsauschachen, 11. MAI 2023

Der Gemeindegemeinschreiber



Bernhard Liechti

Genehmigt durch das Kantonale Amt  
für Gemeinden und Raumordnung

09. Aug. 2023



GENEHMIGUNG

Einwohnergemeinde Rüegsau

## Änderung Überbauungsordnung «Gerbematte»

Geringfügiges Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV

## Änderung Überbauungsplan 1:750

Die Planung besteht aus:

- Änderung Überbauungsplan
- Änderung Überbauungsvorschriften

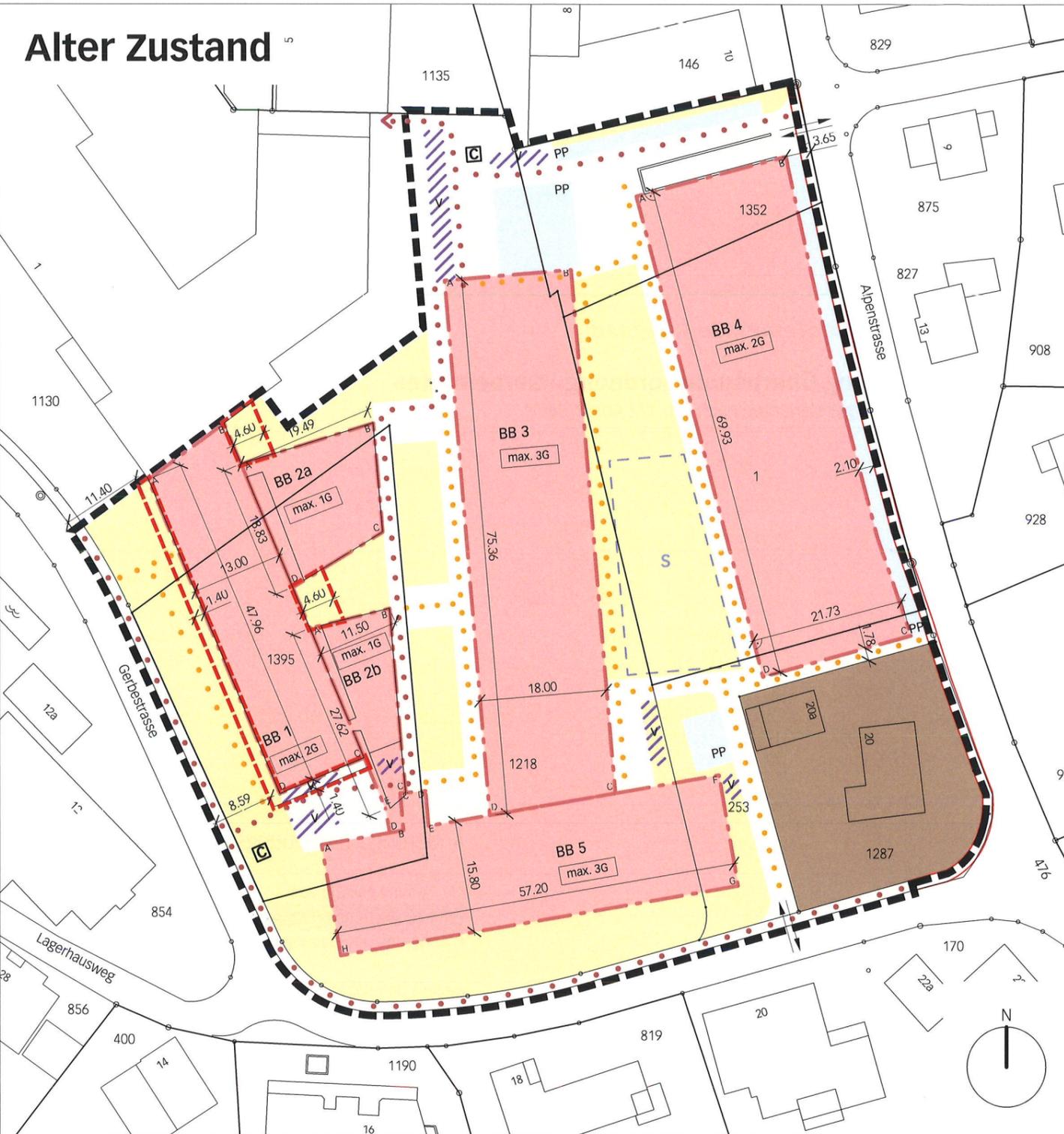
weitere Unterlagen:

- Kurzbericht

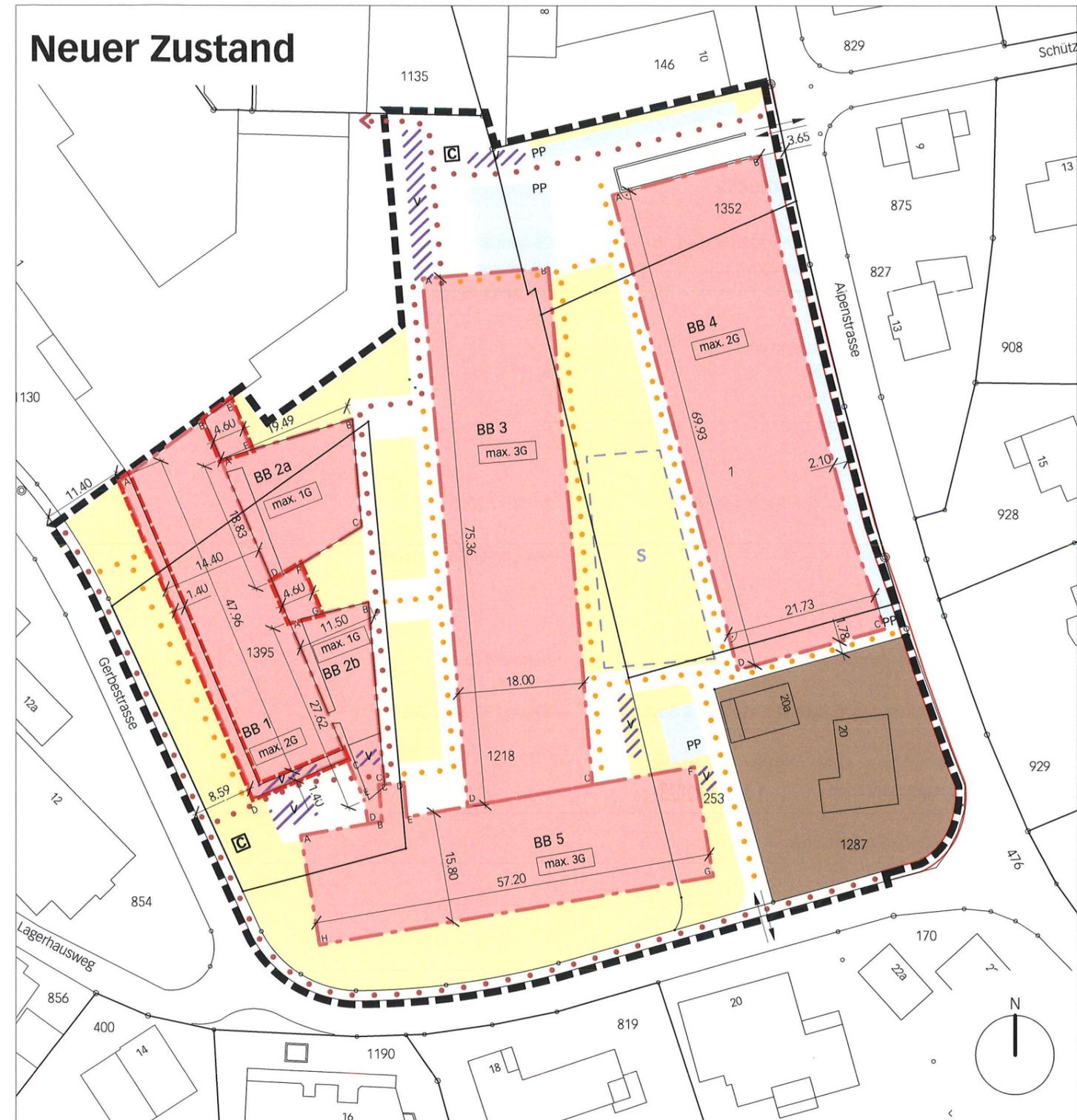
April 2023

rüegsau/änderung ueo/gerbematte 07567/  
03\_uep/07567\_ueoä\_230406\_al/dr/cb/lm

# Alter Zustand



# Neuer Zustand



## Legende

- Perimeter der Änderung
- Inhalte:**
- Wirkungsbereich der Überbauungsordnung
- Baubereichbegrenzung
- A BB 1 - 6 B Baubereich für Hauptbauten mit Nummerierung und Bezeichnung der Eckpunkte
- max. 2G Geschossigkeit
- Bereich für Wohnbauten 3-geschossig
- ↔ Haupteinschliessung
- Erschliessungsfläche (ungefähre Lage)
- interne Fusswegverbindung / Gebäudezugang (ungefähre Lage)
- öffentliche Fusswegverbindung (ungefähre Lage)
- Aussenraum (ungefähre Lage)
- PP Bereich für oberirdische Parkierung (ungefähre Lage)
- C Containerabstellplatz (ungefähre Lage)
- S Grössere Spielfläche 400 m<sup>2</sup> (ungefähre Lage)
- neue Einfahrt Einstellhalle (ungefähre Lage)
- Bereich für Veloabstellplätze (ungefähre Lage)
- Bauten (bestehend)
- Trottoir projiziert