



**Auszug
aus dem Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung
vom 10. Dezember 2018**

Genehmigung von Anpassungen der Gesamtrevision Nutzungsplanung sowie der überarbeiteten Bau- und Zonenordnung

Bauchef Josef Albert informiert über den aktuellen Stand i. S. Nutzungsplanung:

- 20. April 2018: öffentliche Planauflage (6 Einsprachen)
- 18. Juni 2018: Genehmigung durch die Einwohnergemeindeversammlung
- Sommer/Herbst 2018: Bereinigung der Einsprachen und Anpassung der Waldgrenzen
- Anpassung BZO auf Verlangen des Kantons

Einsprachen:

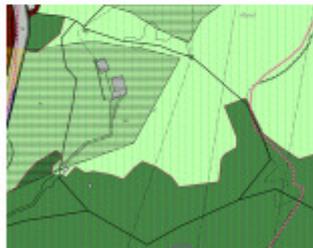
Die Einsprachen wurden verhandelt, zwei Einsprachen wurden zurückgezogen, 1 Einsprache konnte gutgeheissen werden, 3 Einsprachen mussten abgelehnt werden, davon wurde 1 Einsprache weitergezogen und ist momentan beim Regierungsrat hängig.

Sisikon hat nach wie vor keine gültige Nutzungsplanung, es gilt nach wie vor die Planungszone über das ganze Gemeindegebiet.



Anpassungen Nutzungsplan

- Anpassung der statischen Waldgrenzen am effektiven Bestand



Planauflage



Angepasster Nutzungsplan



Anpassungen Nutzungsplan

- Entlassung eines Landschaftsschutzgebietes aus dem lokalen Schutzinventar



Anpassungen BZO:

- Der Kanton verlangte eine Präzisierung der Mindestausnützung für Neubauten.
- Die Definition der Ausnützungsziffer wurde von der alten Bau- und Zonenordnung übernommen.
- Die Mindestausnützung ist im Anhang 1 der BZO ersichtlich.
- Entlassung des LS04 aus dem lokalen Schutzinventar (BZO-Anhang 5).

Definition Ausnützungsziffer:

2. Unterabschnitt: Ausnützungsziffer

Artikel 62a Begriff

¹Die Ausnützungsziffer ist die Verhältniszahl zwischen der anrechenbaren Geschossfläche und der anrechenbaren Grundstücksfläche.

²Sie wird nach der folgenden Formel berechnet:

$$\text{Ausnützungsziffer} = \frac{\text{anrechenbare Geschossflächen}}{\text{anrechenbare Grundstücksfläche}}$$

Artikel 62b Anrechenbare Geschossflächen

Als anrechenbare Geschossfläche gelten die Flächen der Wohn- und Arbeitsräume aller Vollgeschosse, Dach- und Untergeschosse einschliesslich der Mauern.



GEMEINDE SISIKON

Gemeinderat

Artikel 62c Wohn- und Arbeitsräume

¹Wohnräume dienen dem Aufenthalt von Menschen oder sind dazu verwendbar. Es handelt sich insbesondere um Wohn-, Ess-, Kinder-, Schlaf- und Badezimmer, Küchen, Toiletten und Zimmer für häusliche Arbeiten.

²Arbeitsräume enthalten feste Arbeitsplätze des Gewerbes, der Industrie und der Dienstleistungsbetriebe. Es handelt sich insbesondere um Werkstätten, Fabrikationsräumlichkeiten, oberirdische Lagerräume, Büros, Praxisräume, Verkaufslokale und Räume, die zu solchen Zwecken verwendbar sind.

³Zu den Wohn- und Arbeitsräumen gehören auch Räume im Dachgeschoss, die ohne wesentliche bauliche Veränderungen als Wohn- oder Arbeitsräume ungenutzt werden können.

Artikel 62d Nicht anrechenbare Geschossflächen

Nicht angerechnet werden die folgenden Geschossflächen:

- a) die zu Wohnungen gehörenden Keller-, Abstell- und Trockenräume, Waschküchen, Zivilschutzräume und dergleichen;
 - b) die Heiz- und Brennstofflagerräume, die Räume für Energiespeicher sowie unterirdische Lagerräume, die weder dem Publikum zugänglich sind noch Arbeitsplätze für eine ständige Tätigkeit aufweisen;
 - c) die Maschinenräume für Lift-, Lüftungs- und Klimaanlage;
 - d) Korridore, Treppen, Podeste, und Lift im jeweiligen Geschoss, in dem sie keine anrechenbaren Räume erschliessen (z.B. Hauseingang im Kellergeschoss);
 - e) Fitness-, Sauna- und Bastelräume in Untergeschossen von Einfamilienhäusern im Ausmass von insgesamt höchstens 16 m² und allen Bewohnerinnen und Bewohnern zur Verfügung stehende gleiche Räume in Mehrfamilienhäusern im Ausmass von höchstens 16 m² für die erste Wohnung und 2 m² für jede weitere Wohnung mit 3 und mehr Zimmern;
 - f) vorgeschriebene Pflichtabstellflächen für Motorfahrzeuge in oberirdischen Garagen; ebenso alle unterirdischen Abstellflächen;
 - g) Abstellfläche für Motorfahräder, Fahrräder und Kinderwagen;
 - h) geschlossene, unbelichtete Abstellräume in Wohnungen;
-
- i) die Teilfläche in Räumen mit Dachschräge sowie Estrichen, soweit deren Raumhöhe weniger als 1.50 m beträgt;
 - j) die Mauerdicke von Aussenwänden von mehr als 25 cm und bei den bestehenden Bauten die zusätzliche äussere Wärmeisolation einschliesslich der Schutzschicht, soweit sie für eine ausreichende Wärmedämmung notwendig ist;
 - k) Wintergärten und Windfänge bis zu 10 Prozent der anrechenbaren Geschossflächen der zugehörenden Wohnung, soweit sie die technischen und baulichen Anforderungen eines Wintergartens erfüllen und nicht beheizt sind. Für lärmschutzbedingte Wintergärten kann diese Fläche bis 15 Prozent erhöht werden;
 - l) Gartensitzplätze, Dachterrassen und nicht gewerblich genutzte offene Erdgeschoss-hallen, auch wenn sie überdeckt sind;
 - m) offene rück- und vorspringende Balkone.



GEMEINDE SISIKON

Gemeinderat

Artikel 62e Anrechenbare Grundstücksfläche

¹Die anrechenbare Grundstücksfläche ist die Fläche jener Grundstücke oder Grundstückteile der Bauzone, die von der Baueingabe erfasst und baulich noch nicht ausgenützt sind.

²Hievon werden abgezogen:

- die für die Erschliessung notwendige öffentliche Fahrbahn, nicht aber von der Fahrbahn mittels Grünstreifen abgetrennte Fussgängerwege;
- die Fläche der Parkplätze, die 1/3 der Pflichtparkplätze überschreiten und oberirdisch angelegt sind;
- projektierte Verkehrsanlagen, für die das gesetzlich vorgesehene Verfahren eingeleitet oder durchgeführt ist.

³Wald und Gewässer sind keine anrechenbaren Grundstücksflächen.

Masse der baulichen und betrieblichen Nutzung

Zone	Vollgeschoss	Gesamthöhe	Gebäude-länge	Mindest-ausnützungsziffer	Empfindlichkeitsstufe (ES)
K	3	14 m	20 m	0.2	III
W	2	10 m	20 m	0.2	II
WU	2	10 m	20 m	0.2	II
WG	3	13 m	25 m	0.2	III
GE	Verfügung im Einzelfall	13 m	30 m	0.1	III
TZ	Verfügung im Einzelfall	Verfügung im Einzelfall	Verfügung im Einzelfall	Verfügung im Einzelfall	III
SF	Verfügung im Einzelfall	Verfügung im Einzelfall	Verfügung im Einzelfall	Verfügung im Einzelfall	III
OE	Verfügung im Einzelfall	Verfügung im Einzelfall	Verfügung im Einzelfall	Verfügung im Einzelfall	II
LZ	Verfügung im Einzelfall	Verfügung im Einzelfall	Verfügung im Einzelfall	Verfügung im Einzelfall	III

Weiteres Vorgehen:

- Genehmigung der Anpassungen BZO und Nutzungsplanung heute durch EWG
- Einreichen der überarbeiteten Unterlagen an den Kanton
- Genehmigung der Nutzungsplanung durch den Regierungsrat



GEMEINDE SISIKON

Gemeinderat

Diskussion

Herr Theophil Zurfluh erachtet die Präzisierung der Mindestausnützung in der BZO als kleinlich. In Sachen Umfahrung Sisikon geht gar nichts; er wird diesbezüglich als Landrat einmal das Gespräch mit dem Kanton suchen.

Antrag

Die Anpassungen der Gesamtrevision Nutzungsplanung sowie der Bau- und Zonenordnung sind zu genehmigen.

Abstimmung

Die Anpassungen der Gesamtrevision Nutzungsplanung sowie der überarbeiteten Bau- und Zonenordnung werden einstimmig genehmigt.

Für getreuen Auszug:

NAMENS DES GEMEINDERATES SISIKON

Die Gemeindeschreiberin:

Ursula Habegger