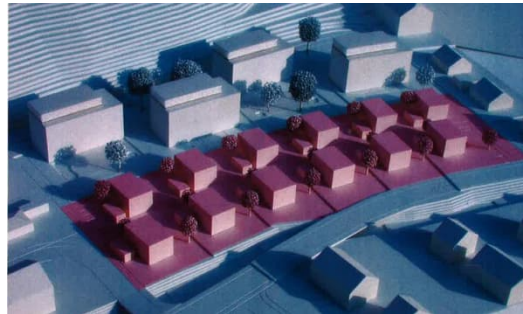


Übersicht aufzuhebende Gestaltungspläne

Stand: 29.11.2022

Baumgärtli West (2005)

Standort:	Baumgärtli	Zone: W1a
Umfang:	11 Neubauten (EFH)	
Vorschriften:	AZ (alt): 0.35 + 15% GP-Bonus neu: ÜZ-a = 0.18, GH = 9/11 m Geschosse: 2 Dach: gleichschenkliges Satteldach	
Gestaltung:	Gebäude: Architektursprache, Materialien und Farbe sind aufeinander abzustimmen Aussenraum: Erdwall, Hochstämme, Wild- und Laubhecken, Grünflächen, Spielplatz	
Massnahme:	Zonenplan wurde bereits in Gesamtrevision 2018 auf GP angepasst. GP aufheben, ohne weitere Massnahmen	



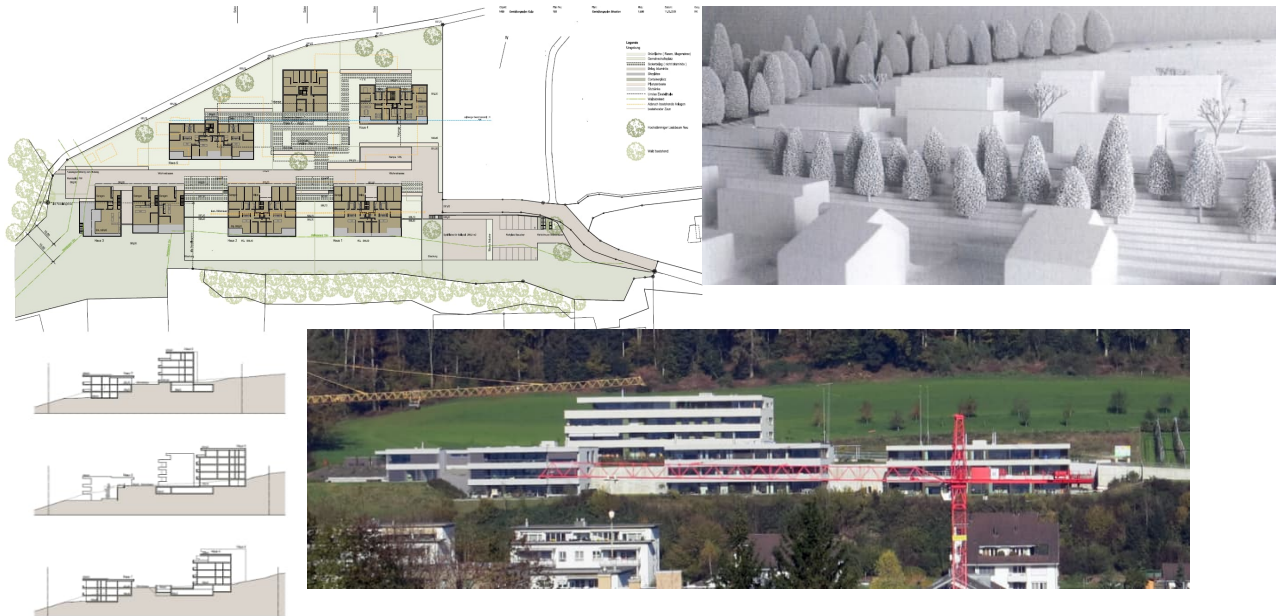
Bleikimatt (1991)

Standort:	Bleikimatt	Zone: W3a
Umfang:	13 Neubauten (MFH), 9 Gebäude realisiert	
Vorschriften:	AZ (alt): 0.5 + 15% GP-Bonus; neu: ÜZ-a = 0.24, GH = 13/15 m Geschosse: 3 und 4 Dach: Satteldächer mit Querdächern	
Gestaltung:	Einheitliche Formen und Gestaltung der Gebäude, gemeinschaftliche Tiefgarage	
Speziell:	Letzte Etappe im Süden nicht realisiert	
Massnahme:	Aufheben; Festlegung GP-Pflicht auf nicht realisierter Etappe, Parz. 1966	



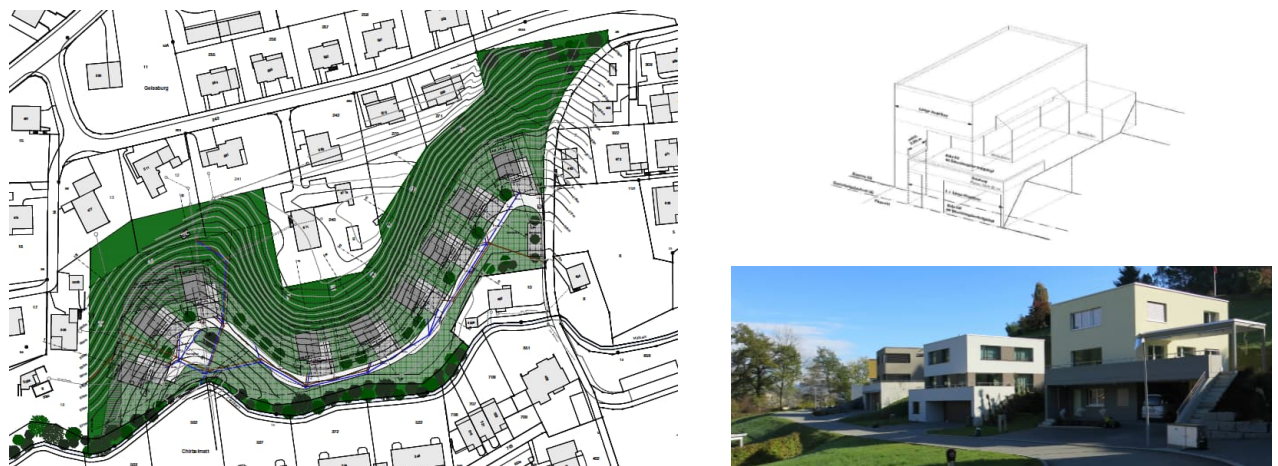
Gulp (2009)

Standort:	Gulp	Zone: W1c/W2a
Umfang:	6 Neubauten (MFH)	
Vorschriften:	AZ (alt): 0.35 und 0.4 + 15% GP aGF = 5649 m ² neu: W1c (ÜZ-a = 0.24, GH = 9/11 m); W2a (ÜZ-a = 0.18, GH = 11/13 m) Geschosse: 2, 3 + Attika, 4, verbindliche Höhenlage Dach: flach	
Speziell:	Realisierung in Etappen, Ausnutzungsübertrag	
Gestaltung:	Einheitliche Formen und Gestaltung der Gebäude, gemeinschaftliche Tiefgarage	
Massnahme:	Zonenplan wurde bereits in Gesamtrevision 2018 auf GP angepasst (W1c, W2a, V). GP aufheben; Überlagerung «gestalterische Einheit» im Zonenplan	



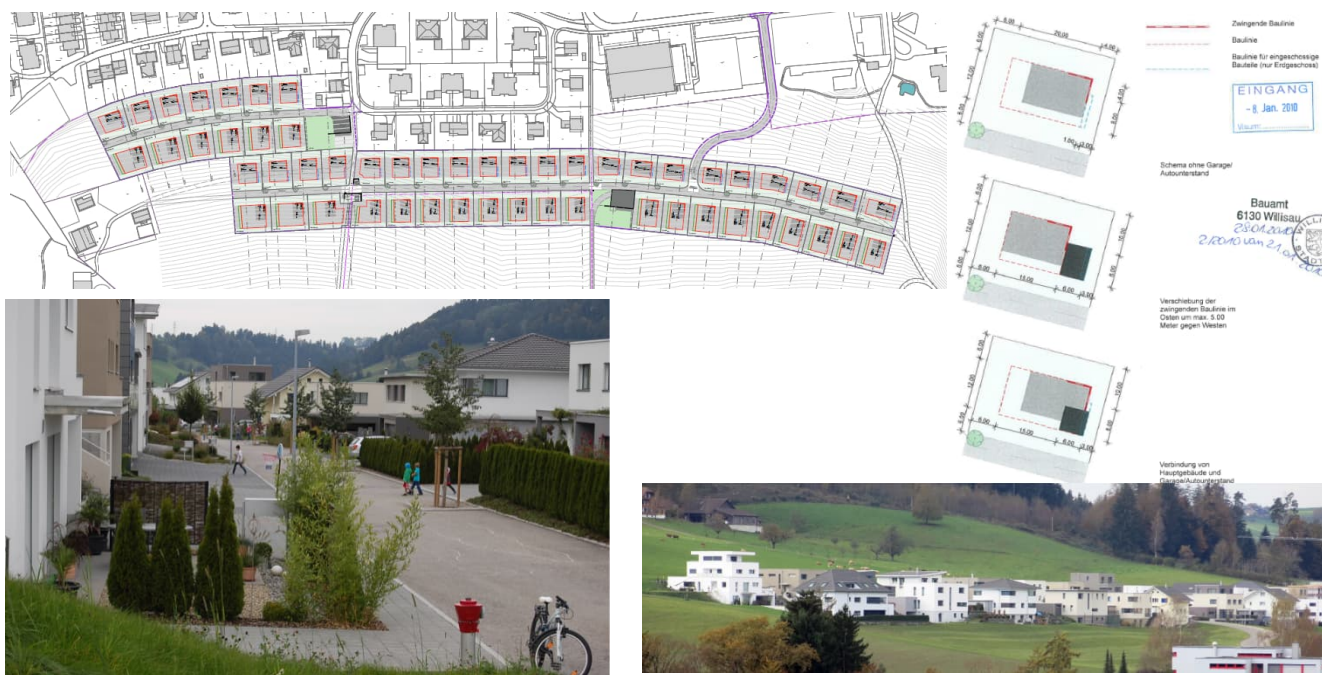
Haldenweg (2007)

Standort:	Haldenweg	Zone: W1c, Grünzone
Umfang:	9 Neubauten (EFH), realisiert	
Vorschriften:	AZ: 0.25 + 2.45% Bonus (neu: ÜZ-a 0.24, -b 0.27, -c 0.30) Geschosse: 2 ohne Attika Dach: flach	
Gestaltung:	Einheitliche Formen und Gestaltung der Gebäude	
Massnahme:	Zonenplan wurde bereits in Gesamtrevision 2018 auf GP angepasst (W1c, Grünzone unterhalb Strasse). GP aufheben, ohne weitere Massnahmen.	



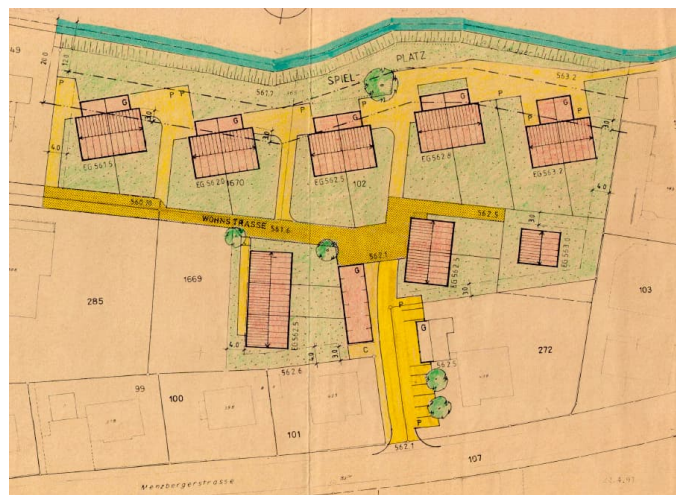
Oberschlossfeld Obergeissburg (2010)

Standort:	Oberschlossfeld, Obergeissburg	Zone: W1a/W1b/W1c
Umfang:	54 Neubauten (EFH), 4 unbebaute Parzellen	
Vorschriften:	AZ BZO:0.35/0.25 + 15% GP-Bonus (neu: W1a ÜZ-a 0.18, -b 0.21, -c 0.24; W1b ÜZ-a 0.21, -b 0.24, -c 0.27; W1c ÜZ-a 0.24, -b 0.27, -c 0.30) Geschosse: 2, 2 + Attika, Erdgeschoss- und Dachkoten festgelegt	
Gestaltung:	vereinzelt Aussagen im Sinne von erlaubt/nicht erlaubt	
Massnahme:	Zonenplan wurde bereits in Gesamtrevision 2018 auf GP angepasst (W1a, W1b, V), GP aufheben; Lage Hauptbauten talseitig fixieren (BZR), Spielplatz als Grünzone	



Schallerhusmatt (1998, Änderung 2001, Änderung 2002)

Standort:	Schallerhusmatt	Zone: W1d
Umfang:	8 Neubauten (1 EFH, 6 Doppel-EFH, 1 DFH), drei Parzellen unbebaut (9 Wohneinheiten)	
Vorschriften:	AZ (alt):0.35 + 15% GP-Bonus neu: ÜZ-a = 0.27, GH = 9/11 m Geschosse: 2 + DG Dach: Satteldach (35-45°)	
Gestaltung:	Rel. einheitliche Form und Gestaltung der Gebäude	
Speziell:	3 Doppel-EFH dürfen mit einer Gebäudeecke einen Waldunterabstand von 3m aufweisen.	
Massnahme:	GP aufheben, ohne weitere Massnahmen	



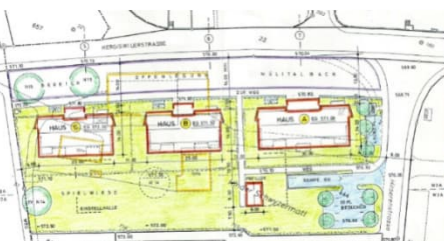
Silbergasse (2011)

Standort:	Silbergasse, Vatikan	Zone: Kernzone C (KC)
Umfang:	3 Neubauten (MFH); noch nicht realisiert	
Vorschriften:	AZ: 0.726 (inkl. Bonus) neu: Eingliederung, ÜZ/GH werden projektspezifisch vom Stadtrat festgelegt Geschosse: 3 VG + Attika Dach: alle Dachformen	
Gestaltung:	Bäume, Spielflächen; Gebäude: unbedeutend	
Stand:	Bisher nichts realisiert	
Massnahme:	GP aufheben, ohne weitere Massnahmen	



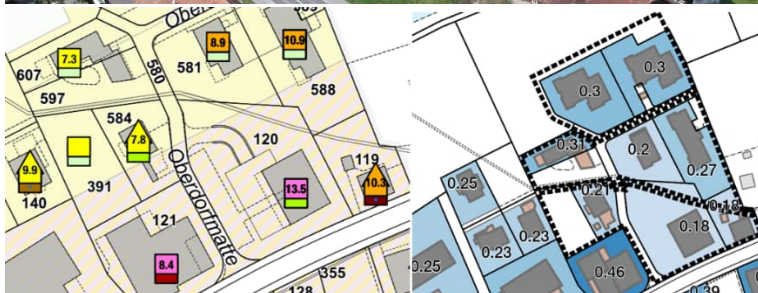
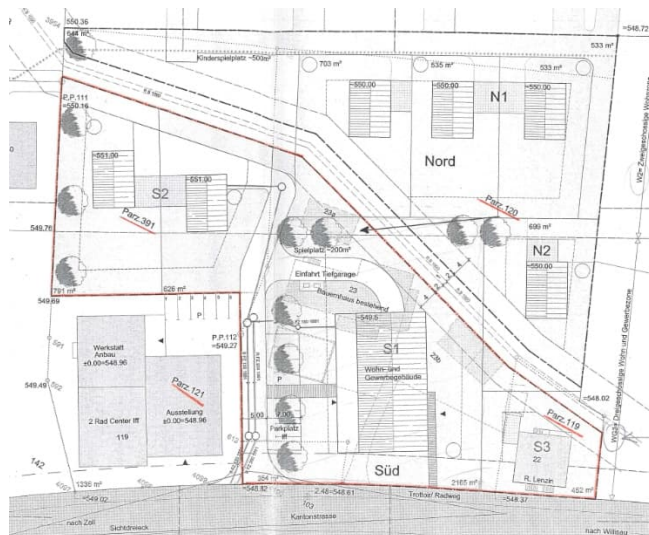
Schwyzermatt (1990, Änderung 1998, 3. Etappe 2002, 4. Etappe 2004, Änderung 2012)

Standort:	Schwyzermatt	Zone: W1c und W3A
Umfang:	1990: 33 Neubauten (Reiheneinfamilienhäuser), 10 Gebäude realisiert (1. Etappe) 1998: 11 Neubauten (Reiheneinfamilienhäuser), realisiert (2. Etappe), 3. Etappe entfällt 2002: 6 Neubauten (Reiheneinfamilienhäuser), realisiert (3. Etappe) 2004: 3 Neubauten (MFH), 2 Gebäude realisiert (4. Etappe)	
Vorschriften:	1990-2001: AZ: 0.34 Geschosse: 2 + DG 2002: AZ: 0.35 (W2A) + 0.55 (W3A), Unternutzung von 17% inkl. 15% Bonus Geschosse: 3 + DG Dach: flach oder leicht geneigte Dächer (einheitliche Gestaltung) 2012: Ergänzung: Photovoltaikanlagen/Solaranlagen sind erlaubt BZR neu: W1c (ÜZ-a = 0.24, GH = 9/11 m); W3a (ÜZ-a = 0.24, GH = 13/15 m)	
Gestaltung:	Übergeordnetes Gestaltungskonzept, einheitliche Form und Gestaltung der Gebäude	
Speziell:	3 Einzelbäume sind geschützt	
Massnahme:	GP aufheben; Überlagerung «gestalterische Einheit» im Zonenplan	



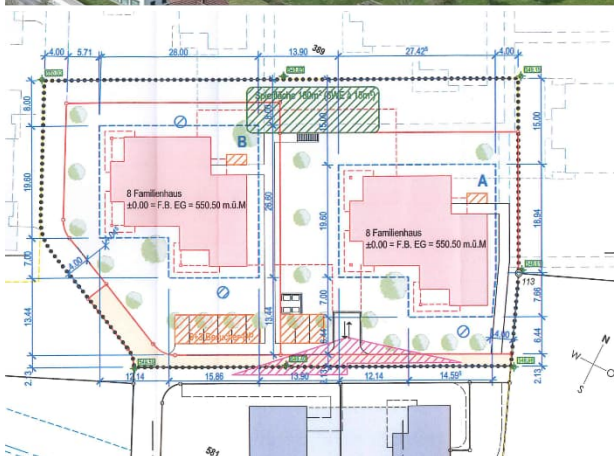
GP Bergmelkenhaus Süd (2005)

Standort:	Oberdorfmatte, Dorfstrasse	Zone:	W2 und WG3, GP-Pflicht
Entscheid GR:	01.06.2005		
Verfasser:	Zinsli Architekten, Dagmersellen		
Umfang:	Fläche = 4'229 m ² ; S1 = Wohn- und Geschäftshaus, S2 = 2 EFH, S3 = bestehendes Wohnhaus		
Vorschriften:	<ul style="list-style-type: none"> - Lage: Baubereiche S1-3, Freifläche, Zufahrt, Parkierung, Besucher-PP entlang Erschliessungsstrasse - aGF = 2'924 m², auf Baufelder verteilt; AZ WG3 = 0.70 + 15 Bonus = 0.805 - Geschosse: S1+3 = 3 VG + DG, S2 = 2 VG + DG; DG voll ausbaubar; FH = 11.0 m - GH: S1+3 = 15 m, S2 = 11 m; FH S1+3 = 11 m, S2 = 8 m - Dach: "möglichst Satteldächer mit Neigung zw. 20° bis 45°. - Umgebung: Bepflanzung mit standortgerechten, einheimischen Bäumen + Sträuchern, 		
Baumasse:	ÜZ _{HB} : MFH/S1 = 0.18, EFH/S2 = 0.21; Gebäudehöhen: MFH = 13.5 m, EFH = 7.8 m.		
Änderungen:	--		
Wirkung:	Zone wird unterteilt in W2 und WG3.		
Massnahmen:	Zonierung anpassen: EFH = W1d (GH = 9 m, ÜZ-a = 0.27), MFH = WA3c GP aufheben, Baumreihe als Linienelement in ZP übernehmen; GP aufheben		



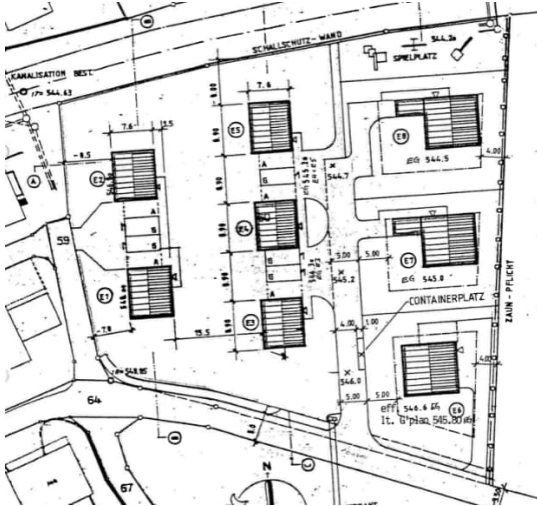
Oberdorfmatte II (2016)

Standort:	Oberdorfmatte, Bergmelkehus	Zone:	W2, GP-Pflicht
Entscheid GR:	18.04.2016		
Verfasser:	Zinsli Architekten, Dagmersellen; Grundeigentümer: Thomas Röthlisberger, Dorfstr. 72		
Umfang:	Fläche = 3'972 m ² ; 2 MFH à 3 VG mit je 8 Whg.		
Vorschriften:	<ul style="list-style-type: none">- Lage: Baubereiche, Freifläche, Zufahrt, Parkierung- aGF = 1'984 m²; AZ W2 = 0.45 + 11% Bonus; Ausnutzungsübertragung ab Parz. 389.- GH: 3 VG; FH = 11.0 m- EG-Kote = 550.50 m.ü.M. (= ggü. Terrain "deutlich angehoben" => ca. 1 m)- Dach: Flachdach oder Sattel-/Walmdach- Gemeinsame TG für Parz. 603 + 604- Verpflichtung für öff. Fussweg bis an den nördl. Zonenrand und wenn möglich bis an die Luthern- Umgebung: gemeinsamer Kinderspielplatz (225 m²); Bepflanzungskonzept mit standortgerechten, einheimischen Bäumen + Sträuchern,		
Baumasse:	ÜZ _{HB} : 0.30; Gebäudehöhe: 9.3 m.		
Änderungen:	--		
Wirkung:	Einheitliche Form und Fassadengestaltung		
Massnahmen:	GP aufheben; Zone = W1d (GH = 9 m, ÜZ-a = 0.27)		



Grünaumatte (1995)

Standort:	Oberdorfmatte, Bergmelkehus	Zone:	W2, GP-Pflicht
Entscheid GR:	6.12.1995		
Verfasser:	Gemperli Architekten, Emmenbrücke		
Umfang:	Fläche = 5'021 m ² ; ursprünglich R-EFH + 5 EFH; effektiv 8 EFH		
Vorschriften:	<ul style="list-style-type: none"> - Lage: Baufelder, Erschliessung, Spielplatz - aGF = 2'143 m²; AZ W2 = 0.35 + 15% Bonus - GH: 2 VG + DG; GH = 11.0 m (Firsthöhe) - EG-Kote +/- 0.50 m - Dach: Satteldach mit Neigung zw. 35° bis 45°; Dachaufbauten bis 1/3 Fassadenlänge - Erschliessungsstrasse - Umgebung: gemeinsamer Kinderspielplatz (225 m²); Bepflanzungskonzept mit standortgerechten, einheimischen Bäumen + Sträuchern, 		
Baumasse:	ÜZ _{HB} : 0.18 - 0.30; Gebäudehöhen: 7.8 – 10.3 m.		
Änderungen:	<ul style="list-style-type: none"> - 12.03.1997: Erweiterung Baubereich Häuser E3 – E5; EG-Kote; untergeordneter Querfirst zulässig - 10.12.1998: EG-Koten, Firsthöhen, BGF E6 - E8 = je 233 m². 		
Wirkung:	Einheitliche Form und Fassadengestaltung		
Massnahmen:	GP aufheben; Zone = W1c (GH = 9 m, ÜZ-a = 0.24), Spielplatz Parz. 531 = Grünzone, Erschliessungsstrasse = Verkehrszone		

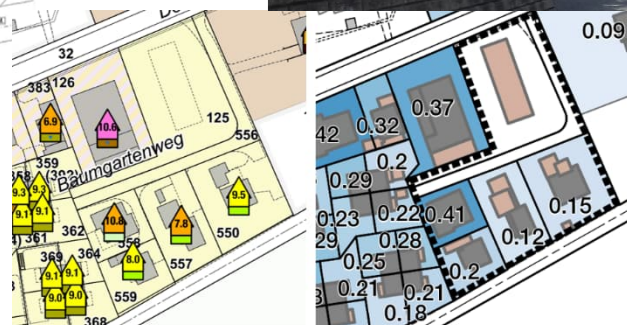
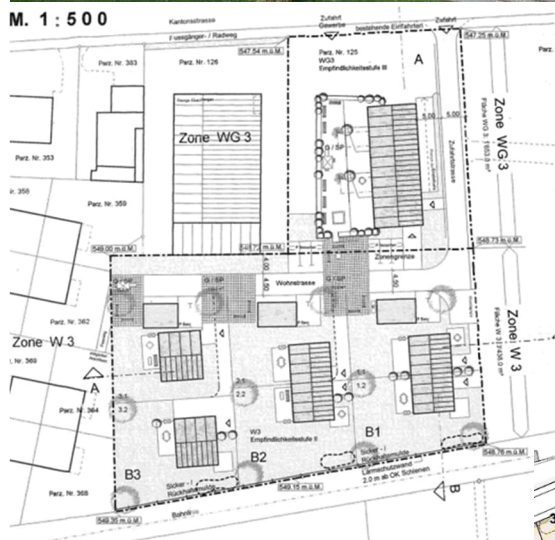


Höchhus (2002)

Standort:	Dorfstrasse, Baumgartenweg	Zone:	W3, GP-Pflicht
Entscheid GR:	29.08.2002		
Verfasser:	Hans Schwegler, Gettnau		
Umfang:	Fläche: WG3 = 1'653 m ² ; W3 = 3'438 m ² ; Gewerbebau + 3 D-EFH + 2 EFH; effektiv 3 EFH + D-EFH + Autounterstand		
Vorschriften:	<ul style="list-style-type: none"> - Lage: Baufelder, Erschliessung - AZ WG3 (Teil A) = 0.70 => aGF = 1'160 m² - AZ W3 (Teil B) = 0.50 => aGF = 1'160 m² - Geschosse: Bereich A max. 3 VG + DG; Bereich B max. 3 VG (3. VG = DG) - GH: Baubereich A = BZR; B1+2 = max. 562 m.ü.M.; B 3 = max. 560.50 m.ü.M. - Dach: Satteldach mit Neigung zw. 25° bis 45°; Dachaufbauten bis 1/3 Fassadenlänge - Fusswegrecht auf Stammplatz. 125. - Umgebung: Bäume (höchstens teilweise realisiert) 		
Baumasse:	ÜZ _{HB} : 0.12 - 0.41; Gebäudehöhen: 7.8 – 10.8 m.		
Änderungen:	--		
Wirkung:	Keine wesentlichen Gestaltungsqualitäten; Gewerbebau auf Parz. 125 nicht realisiert (Autounterstand)		
Massnahmen	GP aufheben; Zonierung anpassen: Wohnen = W1d (ÜZ-a = 0.27, GH = 9/11 m); Parz. 125 = WA3b; Erschliessungsstrasse = Verkehrszone		



M. 1 : 500



Ludihof (2001, 2016)

Standort:	Ludihof, Niederwilerstrasse	Zone:	W2, GP-Pflicht
Entscheid GR:	21.03.2016		
Verfasser:	F. Felber, Zürich; Eigentümer = AGZ Ziegeleien		
Umfang:	Fläche: WG3 = 1'653 m ² ; W3 = 3'438 m ² ; Gewerbebau + 3 D-EFH + 2 EFH; effektiv 3 EFH + D-EFH + Autounterstand		
Vorschriften:	<ul style="list-style-type: none"> - Lage: Erschliessung, grobe Baubereiche - AZ EFH = 0.40, AZ D-EFH/R-EFH = 0.46 - EG-Kote gem. Strassenkote mit Spielraum von -0.2 bis +0.6 m - Geschosse: max. 2 VG - Pult-, Sattel-, Walmdächer mit Neigung zw. 25° und 45° - Nebenbauten: Schrägdächer mit 15-20° Neigung; 5 m Abstand zu Erschliessungsstrasse - Umgebung: Bepflanzung mit einheimischen Gewächsen 		
Baumasse:	ÜZ _{HB} : 0.14 - 0.25; Gebäudehöhen: 6.8 – 9.0 m.		
Änderungen:	- 21.03.2016: Verzicht auf MFH und Spielplatz		
Wirkung:	Regelung von Erschliessung + Dachformen		
Massnahmen:	GP aufheben; neue Zone W1e (ÜZ-a = 0.24, GH = 7.5/9.5 m)		



Schmitthenhof (2004)

Standort:	Schmitthenhof	Zone:	W3, W2, D, GP-Pflicht
Entscheid GR:	26.11.2004		
Verfasser:	Hans Schwegler, Gettnau		
Umfang:	Fläche: W2 = 3'407 m ² , W3 = 3'084 m ² , Dorfzone (D) = 2'931 m ² D = Wohn- u. Gewerbebauten (nicht realisiert), W3 = 3 MFH + 1 EFH, W2 = 5 EFH		
Vorschriften:	<ul style="list-style-type: none"> - Lage: Erschliessung, grobe Baubereiche, Spielfläche auf Parz. 573 - AZ Dorfzone: 0.7 (max. 0.5 für Wohnen), W3 = 0.50, W2 = 0.35 (0.40 für D-EFH) - Geschosse: Baubereich A (D) = 3 VG, Baubereich B (W3) = 3 VG (3.VG = DG), Baubereich C = 2 VG - Dach: D = Flach- od. Steildach, W2/W3 = Sattel-/Walm- od. versetzte Pultdächer; W3 Firstrichtung strassenparallel, für W2 frei wählbar - Fusswegrecht über Stammparz. 21. - Lärmschutzgutachten Planteam GHS AG vom 19.04.2004 als integrierender Bestandteil 		
Baumasse:	ÜZ _{Hb} : W2 = 0.23 - 0.35, W3 = 0.19 - 0.32; GH: W2 = 6.7 - 9.0 m, W3 = 13.8 - 14.7 m.		
Änderungen:	--		
Wirkung:	Steildächer in W3		
Massnahmen:	GP aufheben; Im Zonenplan Erschliessungsstrasse als Verkehrszone und Spielplatz als Grünzone eintragen. Zonierung in neues System überführen (W1d, W3a, Kernzone D)		



Schmittenhof Wohnoase (2015)

Standort:	Schmittenhof, Schötzerstrasse	Zone:	W2 und W3, GP-Pflicht
Entscheid GR:	12.10.2015		
Verfasser:	Gebau AG, Hergiswil		
Umfang:	Fläche: W2 = 3'610 m ² , W3 = 3'115 m ² ; 6 MFH à 5 Whg.		
Vorschriften:	<ul style="list-style-type: none"> - Lage: Erschliessung, grobe Baubereiche, Spielfläche auf Parz. 573 - AZ W3 = 0.60, W2 = 0.45, + 15% GP-Bonus; aGF = 4'117 m² - Geschosse: 2 VG + Attika; Baufelder B1-3 = 3 VG - GH: Max. Firsthöhe gem. GP = 552.40 m.ü.M. - Dach: extensiv begrüntes Flachdach - Minergie-Zertifikat zwingend - Gemeinsame Tiefgarage; gemeinschaftlicher Spielplatz - Gewässerraumbaulinie ab AK Leitung Mühlekanal = 6.0 m - Umgebungsplan orientierend, => keine Bäume gepflanzt 		
Baumasse:	ÜZ _{HB} : 0.68; Gebäudehöhen: 9.0 m.		
Änderungen:	--		
Wirkung:	Einheitliche Bauten		
Massnahmen:	GP aufheben; Zonierung = W1d; für grössere bauliche Veränderungen Gestaltungsplanpflicht im Zonenplan festlegen.		

