

AUFLAGE

## Einwohnergemeinde Hermrigen

### Änderung Überbauungsordnung «Bawarträbe»

Im Rahmen der Teilrevision der Ortsplanung

---

---

#### Änderung Überbauungs- vorschriften

Die Änderung der Überbauungsordnung  
besteht aus:

- Änderung Überbauungsvorschriften

weitere Unterlagen:

- Erläuterungs- und Mitwirkungsbericht  
zur Teilrevision Ortsplanung

März 2024

Hermrigen/OP-Teilrevision 06422/4\_Resultate/05\_Änderung  
UeO Bawarträbe/06422\_UeV\_Bawarträbe\_240227\_AL.docx

## A. Allgemeines

### Art. 1

Geltungsbereich *(unverändert)*

### Art. 2

Stellung zum übergeordneten Recht *(unverändert)*

### Art. 3

Stellung zur baurechtlichen Grundordnung *(unverändert)*

### Art. 4

Messweise Gebäudehöhe Gesamt- und Fassadenhöhe

<sup>1</sup> Die Gesamthöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion und dem lotrecht darunterliegenden Punkt auf dem massgebenden Terrain<sup>1</sup>. Die Gebäudehöhe Fassadenhöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen dem gewachsenen Boden<sup>2</sup> und der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante des Dachsparrens bei Sattel- oder Pultdächern oder der Oberkante der offenen oder geschlossenen Brüstung bei Flachdächern der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie.

<sup>2</sup> Sie Die Fassadenhöhe wird wie folgt gemessen:

- traufseitig bei Satteldächern in der Mitte der Fassaden,
- talseitig bei Flachdächern nur berg- und talseits, wenn die Hangneigung innerhalb des Gebäudegrundrisses mehr als 7 % beträgt,
- berg- und talseitig bei Pultdächern.

<sup>3</sup> Übersteigt die Hangneigung innerhalb des Gebäudegrundrisses 7 % erhöht sich die zulässige Gebäudehöhe Fassadenhöhe traufseitig bzw. talseits talseitig um 1 m.

## B. Nutzung und Gestaltung

### Art. 5

Art der Nutzung

<sup>1</sup> Das Gebiet der Überbauungsordnung ist der gemischten Wohn- und Arbeitsnutzung vorbehalten. Die Art der Nutzung innerhalb der Überbauungsordnung richtet sich nach Art. 29 (Kernzone) des Baureglements der Gemeinde Hermrigen.

<sup>1</sup> Art. 1 Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV)

<sup>2</sup> Art. 97 Bauverordnung, BauV

~~2 In den Sektoren 1, 2 und 3.1 und 4.1 sind mit der Wohnnutzung zu vereinbarende Arbeitsnutzungen zulässig, in den Sektoren 3.2 und 4.2 mässig störende. In sämtlichen Sektoren sind die Wohnnutzung sowie mässig störende Betriebe zulässig.~~

~~3 In den Sektoren 1, 2, 3.1 und 4.1 Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe II, in den Sektoren 3.2 und 4.2 jene der Empfindlichkeitsstufe III gemäss Lärmschutzverordnung<sup>3</sup>.~~

#### **Art. 6**

Gestaltung (unverändert)

### **C. Hauptbauten**

#### **Art. 7**

Sektoren 1–5  
a) Bedeutung (unverändert)

#### **Art. 8**

b) Baulinien (unverändert)

#### **Art. 9**

Mass der Nutzung (unverändert)  
Baubereiche 1–4

#### **Art. 10**

Einzelüberbauung (unverändert)  
a) Baufelder

#### **Art. 11**

b) Geschosse <sup>1</sup> In den Sektoren 1 und 2 sind dreigeschossige, in den Sektoren 3 und 4 zweigeschossige Bauten zulässig.

<sup>2</sup> Die zulässige maximale Gebäudehöhe Fassadenhöhe ergibt sich aus der untenstehenden grafischen Darstellung<sup>4</sup>.

---

<sup>3</sup> LSV; SR 814.41; zur Gewährleistung eines erhöhten Lärmschutzes gegenüber der Kantonsstrasse können Massnahmen freiwillig ergriffen werden.

<sup>4</sup> Art. 16 ÜV

**Art. 12**

c) Dachformen und  
-material *(unverändert)*

**Art. 13**

d) Dachausbau /  
Dachaufbauten auf  
Satteldächern *(unverändert)*

**Art. 14**

Attika, a) Geltung /  
Dachform *(unverändert)*

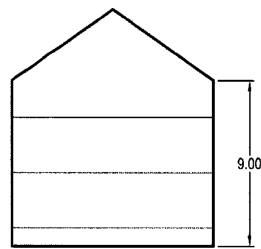
**Art. 15**

b) Masse *(unverändert)*

**Art. 16**

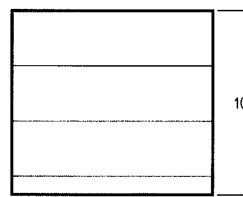
Gebäudehöhe Fassa- In den Sektoren 1–4 gelten je nach Dachform folgende maximalen Gebäudehöhen Fassadenhöhen und Gabarits.  
denhöhe und Gabarits

Satteldach

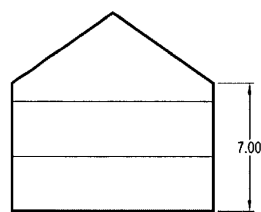
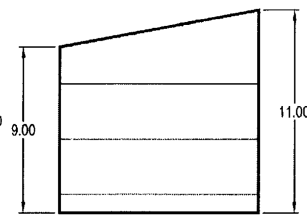


Baubereiche 1 und 2

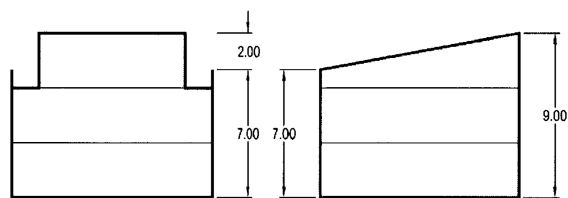
Flachdach



Pulldach



Baubereiche 3 und 4



**Art. 17**

Dachflächenfenster /  
Sonnenkollektoren *(unverändert)*

**Art. 18**

Alternativüberbauung, a) Grundsatz (unverändert)

#### Art. 19

b) Hauptgebäude (unverändert)

#### Art. 20

c) Gebäudelänge / Gebäudeabstand (unverändert)

#### Art. 21

e) Sicherstellung (unverändert)

### D. ~~Nebenbauten~~ Kleinbauten / Gemeinschaftsbauten

#### Art. 22

Aussenbereiche / Aussenräume <sup>1</sup> Innerhalb der Aussenräume / Aussenbereiche sind ~~unbewohnte An- und Nebenbauten~~ Kleinbauten, eingeschossige, kleinere Gebäude sowie bewohnte Gebäudeteile vom max. 3.0 m ~~Gebäudehöhe~~ Gesamthöhe und einer ~~anrechenbaren Grundfläche~~ Gebäudefläche von max. 60 m<sup>2</sup> gestattet. Eingeschossige bewohnte Gebäudeteile dürfen nicht mehr als 4.0 m über die Fassadenflucht hinausragen.

<sup>2</sup> Gegenüber nachbarlichem Grund ~~gelten die Abstände gemäss Art. 16 und 17 Baureglement. Gegenüber~~ und der Erschliessungsstrasse ~~wahren sie einen~~ gilt ein minimaler Abstand von ~~wenigstens~~ 2 m.

<sup>3</sup> Sie können mit Sattel-, Pult- oder Flachdächern eingedeckt werden.

#### Art. 23

Bereich für Gemeinschaftsbauten <sup>1</sup> Der Sektor 5 ist gemeinschaftlichen Freizeit-, Erholungs-, Abstell- und Erschliessungsnutzungen vorbehalten.

<sup>2</sup> Zulässig ist eine Baute von max. 140 m<sup>2</sup> ~~anrechenbarer Grundfläche~~ Gebäudefläche und 4 m ~~Gebäudehöhe~~ Gesamthöhe.

<sup>3</sup> Sie ist mit einem begrünten Flachdach einzudecken.

## **E. Umgebung, Erschliessung, etc.**

### **Art. 24–27**

*(unverändert)*

## **F. Schlussbestimmungen**

### **Art. 28**

Vereinbarungen

*(unverändert)*

### **Art. 29**

Inkrafttreten

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

<sup>2</sup> Mit Inkrafttreten wird die Überbauungsordnung «Bawarträbe» vom 18. Mai 1990 mit all seinen nachfolgenden Änderungen aufgehoben.

<sup>3</sup> Die Änderung der Überbauungsvorschriften (Art. 4, 5, 11, 16, 22 und 23) tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

## Genehmigungsvermerke (2010)

Mitwirkung vom: 11. Januar – 29. Januar 2010  
Vorprüfung vom: 17. März 2010 / 4. Juni 2010

Publikation im amtl. Anzeiger vom: 29. Juli 2010 / 5. August 2010  
Öffentliche Auflage vom: 28. Juli 2021 / 4. August 2010

Einspracheverhandlungen vom: –  
Erledigte Einsprachen: –  
Unerledigte Einsprachen: –  
Rechtsverwahrungen: –

Beschlossen durch den Gemeinderat am: 18. Oktober 2010

Beschlossen durch die Gemeinde-  
versammlung am: 19. November 2010

Der Präsident Die Sekretärin

.....  
(signiert)

.....  
(signiert)

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:  
Hermrigen, den 29. November 2010

Die Gemeindeschreiberin

.....  
(signiert)

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

08. Februar 2011  
(signiert)

## Genehmigungsvermerke der Änderung (2023)

Mitwirkung vom: 06.11. bis 06.12.2020  
Vorprüfung vom: 24.06.2022

Publikation im Amtsblatt vom: ...  
Publikation im amtl. Anzeiger vom: ...  
Öffentliche Auflage vom: ...

Einspracheverhandlungen vom: ...  
Erledigte Einsprachen: ...  
Unerledigte Einsprachen: ...  
Rechtsverwahrungen: ...

Beschlossen durch den Gemeinderat am: ...  
Beschlossen durch die  
Gemeindeversammlung am: ...

Der Präsident Die Sekretärin

.....  
Stephan Alioth Suzanne Stolz

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:  
Hermrigen, ...

Die Gemeindeschreiberin

.....  
Suzanne Stolz

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