

Die Bauordnung der ehemaligen Gemeinde Haslen vom 24. November 2006 wird wie folgt angepasst bzw. ergänzt:

~~Streichungen~~

Rot = **Neu**

4. Zonenvorschriften

Art. 27.1

Mischzone Industrieareal

¹ Die zulässigen Nutzungen innerhalb der Mischzone Industrieareal richten sich nach Art. 11 der kantonalen Bauverordnung (BauV).

² Der Anteil an Arbeitsflächen darf 50% der auf dem Grundstück insgesamt realisierten anrechenbaren Geschossfläche nicht überschreiten. Nicht störende Dienstleistungsnutzungen wie reine Büronutzungen, persönliche Dienstleistungen und Beherbergungseinrichtungen sind bei der Anteilsberechnung dem Wohnen gleichgestellt.

³ Die Zweckbestimmung der Arbeitsflächen ist durch Anordnungen in der Baubewilligung sicherzustellen.

⁴ Bei Neunutzungen und Umnutzungen mit Erweiterungen der historischen Bauten und bei Neubauten auf den historischen Arealen gilt die Überbauungsplanpflicht. Zur Erlangung der entsprechenden Projekte ist ein qualitätssicherndes Verfahren durchzuführen.

⁵ Im Rahmen des Überbauungsplans kann gestützt auf das Ergebnis eines qualitätssichernden Verfahrens von den Anteilsbestimmungen abgewichen werden.

Art. 27.2

Arbeitszone

¹ Die zulässigen Nutzungen innerhalb der Arbeitszone richten sich nach Art. 12 BauV.

² Nebst den eigentlichen Produktionsräumen weiter zulässig sind die Verwaltung, die Kundendienstleistung, Forschung und Entwicklung sowie Sozialräume für die Belegschaft wie Aufenthaltsräume und sanitäre Einrichtungen.

³ Betrifft eine mögliche Etappierung einen Baukörper, sind Foundationen und die baustatischen Erfordernisse auf das Gesamtkonzept hin zu dimensionieren oder es ist nachzuweisen, dass eine nachträgliche Verstärkung möglich ist. Die Mindesthöhe bei Hauptbauten beträgt 6.0 m.

⁴ Bei emissionslastigen Nutzungen sind die Bauten, Bauteile und Räume, die dem längeren Aufenthalt von Personen dienen, so anzuordnen, dass die Lärmbelastung möglichst gering gehalten werden können.

Bedingte Zonenplan-
änderungen (Rückfall-
klausel)

Art. 28.1

¹ Bei projektbezogenen Ein- und Umzonungen können die betreffenden Zonenplan-änderungen gestützt auf Art. 32a RBG mit auflösenden Bedingungen verknüpft werden (Rückfallklausel).

² Für die im Zonenplan mit einer Rückfallklausel bezeichneten Bauzonenflächen gilt die nachstehende Regelung:

³ Sofern für das der Zonenplanänderung „Fabrikareal Leuggelbach und Rütistalden“ zugrunde liegende Projekt nicht innert fünf Jahren seit rechtskräftiger Genehmigung der Vorlage eine rechtskräftige Baubewilligung für die erste Etappe des Projektes vorliegt und die Realisierung nicht innerhalb der Frist von Art. 78 Abs. 1 RBG erfolgt, fallen die betreffenden Bauzonenflächen sowie sämtliche damit zusammenhängenden, projektbezogenen Festlegungen von Gesetzes wegen entschädigungslos und ohne Nutzungsplanverfahren in die bisherigen Nutzungszonen zurück. Der Rückfall erfolgt jedoch nur, falls sämtliche Verfahren gegen das Bauvorhaben rechtskräftig abgeschlossen sind. Sind noch Verfahren offen, verlängert sich die Frist bis zum Rückfall um ein Jahr ab letztinstanzlichem rechtskräftigem Entscheid.

Anhang 4 Zonenvorschriften; Details

Zonen	Zweck	Vorschriften für die Bebauung und Nutzung	Zulässige Zahl der Vollgeschosse mit Wohn- oder Arbeitsräumen	Gebäudehöhen	Max. Ausnützung Hauptbauten	Max. Ausnützung An- und Nebbauten	ES gemäss LSV	Besondere Bestimmungen
Wohnzone 3 Leuggelbach Bauzone 3	wie Zone 2 a	wie Zone 2 a	3-geschossig mit ausgebautem Dachgeschoss	10.0 m	1.0	0.2	II	wie Zone 2 a
Industriezone Haslen Bauzone 6 Leuggelbach Bauzone 5	Entwicklungsgebiet für Industrie	Industrielle Betriebe, auch solche, deren Zweckbestimmung eine Störung der Nachbarschaft im Sinne von Art. 679 und 684 (ZGB) erwarten lässt.	–	12.0 m	Baumassen Ziffer = 6.0	–	IV	Der Gemeinderat kann, falls es die Art der Betriebe verlangt, besondere Bestimmungen oder Ausnahmen von den Zonenbedingungen erlassen. Ebenso kann er an den Grenzen gegenüber anderen Zonen grössere Grenzabstände vorschreiben.
Mischzone Industrieareal Leuggelbach Bauzone 5a	Entwicklungsgebiet für Wohnen und Arbeiten	Art. 27.1	–	18.0 m*	–	–	III	–
Arbeitszone Leuggelbach Bauzone 5b	Entwicklungsgebiet für Produktions- und Dienstleistungsbetriebe	Art. 27.2	–	20.0 m*	–	–	III	–

* Max. Gesamthöhe gemäss kantonalen Bauverordnung (BauV)