

ENTWURF

## Einwohnergemeinde Thierachern

### **ZPÄ Prz. Nr. 104, Änderung UeO «Niesenstrasse»**

im Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV

---

---

#### Änderung Sonderbau- vorschriften UeO «Niesenstrasse»

Die Planung besteht aus:

- Änderung Zonenplan
- Änderung Überbauungsplan UeO  
«Niesenstrasse»
- Änderung Gestaltungsplan UeO  
«Niesenstrasse»
- Änderung Sonderbauvorschriften  
UeO «Niesenstrasse»

weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht

Juli 2023

## Sonderbauvorschriften

Sonderbauvorschriften zum Ueberbauungs- und Gestaltungsplan vom 25. Januar 1983/Rev. 28. März 1984 Niesenstrasse (Parzellen 16/92/~~104~~/837)

### Art. 1

Wirkungsbereich Der Ueberbauungsplan sowie die dazugehörenden Sonderbauvorschriften gelten für das ~~im Plan vom 25. Januar / Rev. 28. März 1984~~ ~~gekennzeichnete~~ im Ueberbauungsplan mit einem schwarz gepunkteten Perimeter festgelegte Gebiet.

### Art. 2 – 4 *unverändert*

### Art. 5

~~Ausnutzungsziffer~~ Die im Perimeter des Gestaltungsplanes zulässige ~~Bruttogeschossfläche~~ ~~beträgt 6'607 m<sup>2</sup>, entsprechend einer Ausnutzungsziffer von beträgt 0.5.~~ ~~Landfläche total 13'215 m<sup>2</sup>.~~ minimale Geschossflächenziffer oberirdisch beträgt 0.45.  
(Parzelle Nr. 16: 5'151 m<sup>2</sup> / Nr. 92: 4'611 m<sup>2</sup> / Nr. 104: 1'234 m<sup>2</sup> / Nr. 837: 2'219 m<sup>2</sup>)  
~~Für den Begriff der Ausnutzungsziffer gilt Art. 157 BauV.~~

### Art. 6 – 15 *unverändert*

## Genehmigungsvermerke der Änderung

Publikation im amtlichen Anzeiger vom ...

Öffentliche Auflage vom ...

Einspracheverhandlungen vom ...

Erledigte Einsprachen ...

Unerledigte Einsprachen ...

Rechtsverwahrungen ...

Beschlossen durch den Gemeinderat am ...

Der Präsident

Die Gemeindeschreiberin

.....  
Heunert Sven

.....  
Arn Lelia

Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV mit Publikation im amtlichen Anzeiger vom ...

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Ort und Datum .....

Die Gemeindeschreiberin

.....  
Arn Lelia

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