

Gemeinde Ebikon

Bau- und Zonenreglement

Anpassung Art. 2 und Ergänzung mit Art. 5c Sondernutzungszone Sagenmatt und Art. 16a Grünzone Gewässerraum

Entwurf vom 9. April 2020

Öffentliche Auflage vom

Von den Stimmberechtigten beschlossen am XX.XX.XXXX

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

.....

.....

Daniel Gasser

Roland Baggenstos

Vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. vom.....

.....

Datum

.....

Unterschrift

Im Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Ebikon vom 14. Februar 1995 (Stand 1. Januar 2017) werden folgende Artikel ergänzt (blau):

Art. 2 Zoneneinteilung

¹ Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen und in folgende Empfindlichkeitsstufen (ES) gemäss Eidgenössischer Lärmschutz-Verordnung eingeteilt:

Bauzonen		ES
- Kernzone	Ke	III
- Geschäfts- und Wohnzone**	GsW	III
- Sondernutzungszone Halte	SoHa	III
- Sondernutzungszone Sagenmatt	SoSa	II / III
- 4-geschossige Wohnzone	W4	II*
- 2-geschossige Wohnzone	W2	II*
- Wohnzone „Sagenhof“	W-Sa	II
- Geschäfts- und Wohnzone „Ausserschachen“	GsW-Au	II/III
- Wohnzone „Höfli“	W-H	II
- 2-geschossige Wohnzone für verdichtete Bauweise	W2d	II*
- Spezielle Wohnzone	W-S	II
- Gewerbezone 1	Gw-1	III
- Gewerbezone 2	Gw-2	III
- Industriezone 1	In-1	IV
- Industriezone 2	In-2	IV
- Industriezone 3	In-3	IV
- Sonderbauzone Ibach	Sbl	IV
- Weilerzonen A und B (Stuben)	We-A/ We-B	III
- Zone für öffentliche Zwecke	OeZ	II*
- Zone für öffentliche Zwecke B (Baubereiche)	OeZ-B	II
- Zone für öffentliche Zwecke F/P (Freizeitbereich/Parkierung)	OeZ-F/P	II
- Zone für öffentliche Zwecke F (Freizeitbereich)	OeZ-F	II
- Zone für Sport- und Freizeitanlagen	SpF	III
- Grünzone	Gr	III
(Kantonale Naturschutzzone)	ÜG-C	III
- Grünzone Gewässerraum	Gr-G	III
- Sondernutzungszone	So	-
Nichtbauzonen		
- Landwirtschaftszone	Lw	III
- Übriges Gebiet B	ÜG-B	III
Schutzzonen/Schutzobjekte		
- Übriges Gebiet C		
- Kommunale Naturschutzzone	NaZ	III
- Naturobjekte	NaO	-
- Schutzzone Kulturobjekte	SK	-
- Schutzzone Archäologie	SA	-

Art. 5c Sondernutzungszone Sagenmatt

¹ In der Sondernutzungszone Sagenmatt sind Wohnungen, nicht störende und mässig störende Gewerbe-, Dienstleistungs- und Bürobetriebe (ES II und ES III) zulässig.

² In der Sondernutzungszone Sagenmatt darf nur im Rahmen eines Bebauungsplanes gebaut werden.

³ Für das Teilgebiet zwischen der Luzernerstrasse und dem Mühlebach (Parz. Nr. 105 und 857) beträgt die maximale Gebäudegrundfläche 3'460 m² und 175 m² für auskragende Gebäudeteile. Der höchste Punkt der Gebäude liegt zwischen 444.70 m ü. M. und 456.80 m ü. M. Zusätzlich sind 60 m² Gebäudegrundfläche für einen Pavillon mit dem höchsten Punkt des Gebäudes von 433.00 m ü. M. zulässig. Für das Teilgebiet zwischen dem Mühlebach und der Schachenweidstrasse beträgt die maximale Gebäudegrundfläche 1'655 m² und 85 m² für auskragende Gebäudeteile. Der höchste Punkt der Gebäude liegt zwischen 446.15 m ü. M. und 455.25 m ü. M. Die Anordnung der Gebäude in der Sondernutzungszone Sagenmatt ist im Bebauungsplan festzulegen.

Art. 16a Grünzone Gewässerraum

¹ Die Grünzone Gewässerraum ist einer Grundnutzung überlagert.

² In der Grünzone Gewässerraum bestimmt sich die zulässige Nutzung nach Art. 41c der Gewässerschutzverordnung des Bundes. Die entsprechende Fläche darf zur anrechenbaren Grundstücksfläche gezählt werden.