



Bau- und Zonenreglement

Vom Gemeinderat am 13. November 2025 zur zweiten öffentlichen Auflage verabschiedet

Zweite öffentliche Auflage vom 24. November bis 23. Dezember 2025

Hinweis:

Zur zweiten öffentlichen Auflage gelangen nur die **blau** dargestellten und ~~schwarz durchstrichenen~~ Anpassungen:

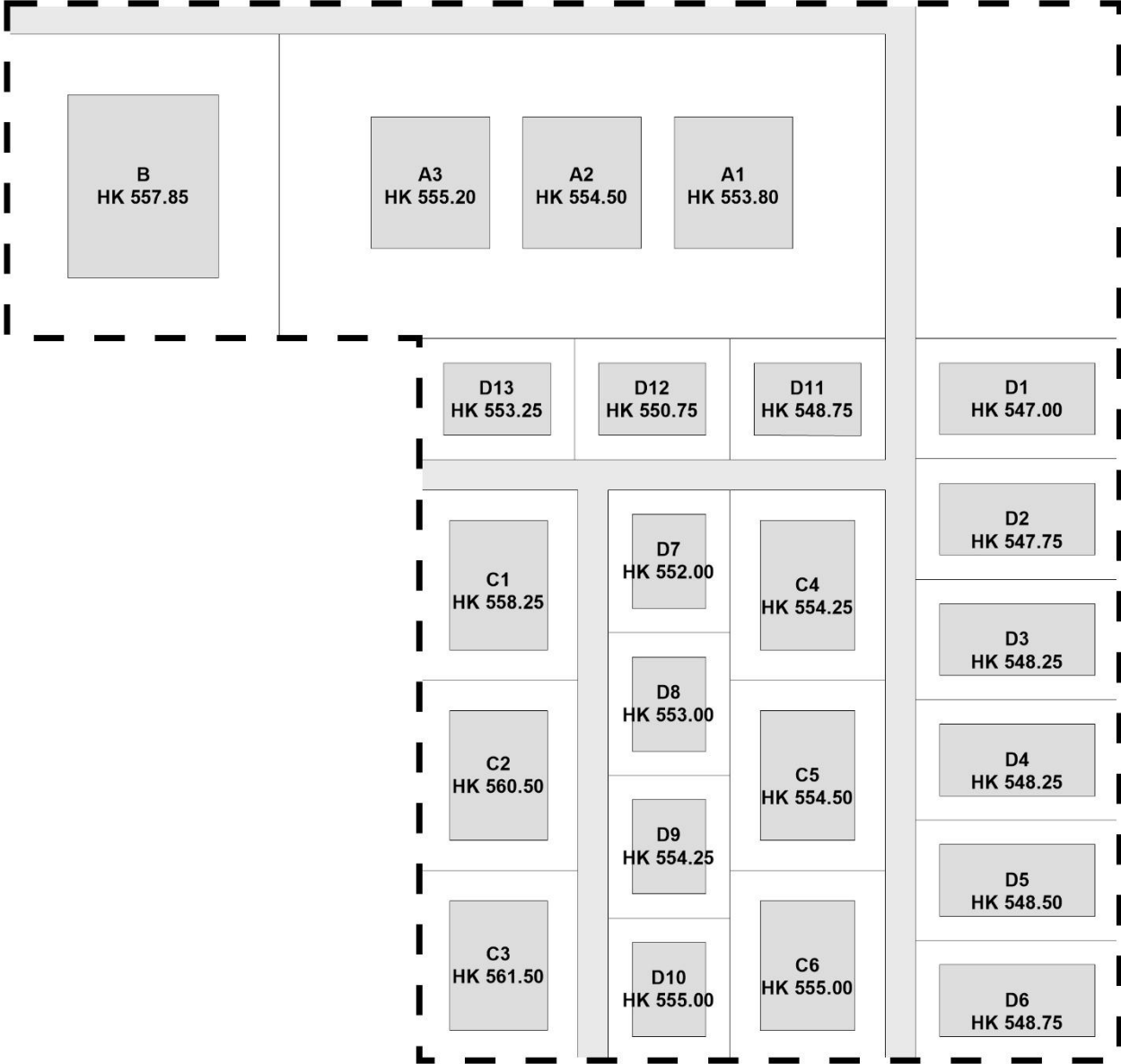
- Art. 18 Abs. 9,
- Art. 20 Abs. 4
- Titel Anhang 2
- Anhang 3 in den Gebieten G1, G5 und G6
- Anhang 6 Ergänzung Aussichtspunkt Bruff
- Anhang 7 Anpassung Prioritätsgebiet Energieversorgung (blau markiert) für die Parz. Nrn. 1178 und 1288

Art. 18
Kernzone
(Ke)

- ¹⁻⁸ *Die Absätze 1 bis 8 bleiben gegenüber der erste öffentlichen Auflage unverändert.*
- ⁹ In den Gestaltungsplan-Pflichtgebieten **G1** «Dorfkern» erarbeitet die Gemeinde innert zwei Jahren seit Inkrafttreten dieses BZR in Koordination mit den Grundeigentümerschaften ~~ein Gesamtkonzept einen Masterplan. Sie kann darauf verzichten, wenn über den gesamten Perimeter ein Variantenverfahren gemäss Art. 7 durchgeführt wird. Das Gesamtkonzept~~ **Der Masterplan** dient als Grundlage für ~~den einen~~ Gestaltungsplan **über den gesamten Perimeter G1** oder Teil-Gestaltungspläne **G1a, G1b oder G1c gemäss Zonenplan. Er zeigt insbesondere**
- a) eine ortsgerechte Bebauungsstruktur,
 - b) eine effiziente Verkehrserschliessung für den motorisierten Verkehr sowie den Fuss- und Radverkehr,
 - c) die öffentlichen Aussenräume (Grün- und Freiräume) und deren Vernetzung sowie
 - d) die Zugänglichkeit zum Rot-Ufer auf.

Art. 20
Wohnzonen
(W-A, W-B, W-C)

- ¹⁻³ *Die Absätze 1 bis 3 bleiben gegenüber der erste öffentlichen Auflage unverändert.*
- ⁴ Im Gestaltungsplanpflichtgebiet «Eichzelg Süd» gelten **für den gültigen Gestaltungsplan «Eichzelg Süd» vom 08.11.2022** in Abweichung zu Abs. 2 die Höhenkoten für den höchsten Punkt des Gebäudes gemäss Anhang 2 BZR. **Für allfällige Anpassungen dieses Gestaltungsplans oder dessen Ersatz durch einen neuen Gestaltungsplan gelten die ordentlichen Bestimmungen dieses BZR.**

Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Grosswangen Gestaltungsplanpflichtgebiet «Eichzelg Süd», Art. 20 Abs. 4 BZR, spezielle Bestimmungen zu den Höhenkoten höchster Punkt des Gebäudes für den Gestaltungsplan «Eichzelg Süd» vom 08.11.2022	Anhang 2 verbindlich
	

Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Grosswangen Ergänzende Anforderungen für Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht nach Art. 47 Abs. 4 BZR		Anhang 3 verbindlich
Nr.	Gebiet	Kriterien
G1a G1b G1c	Dorfkern	– Umsetzung Gesamtkonzept Masterplan gemäss Art. 18 Abs. 8 9 BZR, Verzicht möglich, wenn über den gesamten Perimeter ein Variantenverfahren gemacht wird – Pflicht Variantenverfahren gemäss Art. 7 BZR Qualitätssichern- des Verfahren gemäss Art. 6 BZR je für die Gestaltungspläne G1a, G1b und G1c – Erhalt durchgehender Metzger-Weg, möglichst ohne Erschliessung MIV – Öffentlicher Zugang zur Rot
G5	Schulhausstrasse	– Mit der Eigentümerschaft der Parzelle Nr. 717 sind folgende Kriterien zu prüfen und bei gegenseitigem Interesse umzusetzen: Gemeinsames Erschliessungskonzept, Arrondierung der Parzellengrenze, Integration in gemeinsamen Gestaltungsplanperimeter. – Öffentliche Fusswegverbindung Schulhaus – Kirche
G6	Eichzelg Süd	– Umsetzung bestehender Gestaltungsplan «Eichzelg Süd» vom 08.11.2022: gemäss Gestaltungsplan und Anhang 2 BZR. – Für angepassten oder neuen Gestaltungsplan: Variantenverfahren gemäss Art. 7 BZR; Wohnüberbauung mit vielfältigen Wohnformen, nutzer- und klimagerechten Aussenräumen und gemeinsamen Freiräumen sowie effizienter und platzsparender Erschliessung. – Maximale talseitige Fassadenhöhe 11.0 m und Gesamthöhe 11.0 m im Abstand von 20.0 m zur südlichen Arealgrenze. – Erschliessung: ▪ Auf Kosten der Bauherrschaft ist zwischen Kalofenweid und der Schulanlage auf der Parz. Nr. 1787 separat oder in Kombination eine Zufahrt ausschliesslich zur Anlieferung, zum Unterhalt und für Blaulichtorganisationen sowie ein normgerechter Fuss- und Radweg für Fussgänger, Velos, E-Scooter und E-Bikes sicherzustellen. Diese sind spätestens mit der Erstellung der Schulanlage auf Parz. Nr. 1787 zu realisieren. Die Verbindung ist im Grundbuch einzutragen und mit einem öffentlichen Fahr-, Fuss- und Radwegrecht zu belegen. ▪ Die Erschliessungsstrassen Kalofenweid und Eichzelg sind mit einem öffentlichen Fuss- und Radwegrecht zu belegen.

G2, G3, G4, G7, G8, G9		<i>Die Vorgaben für diese Gestaltungsplanpflichtgebiete bleiben gegenüber der erste öffentlichen Auflage unverändert.</i>
---------------------------------------	--	---

Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Grosswangen Art 45 BZR, Inventar Aussichtspunkte		Anhang 6 verbindlich
Ort	Höhe m ü. M.	Bemerkung
Bruff	720 m ü. M.	Rundsicht
Weitere Objekte	Die weiteren Aussichtspunkte bleiben gegenüber der erste öffentlichen Auflage unverändert.	

Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Grosswangen

Art. 51 BZR, Energieversorgung: Karte der Verbund- und Eignungsgebiete

Anhang 7

orientierend

