

Gemeinde Meggen



Bau- und Zonenreglement

Teiländerung: § 2 «Zoneneinteilung» und § 7a «Zentrumszone, Ze»

Vom Gemeinderat am 18. Mai 2022 zur kantonalen Vorprüfung und Mitwirkung verabschiedet

Öffentliche Auflage vom

An der Urnenabstimmung beschlossen am

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

.....
Urs Brücker

.....
Daniel Ottiger

Vom Regierungsrat mit Entscheid Nr.

am

.....
Datum

.....
Unterschrift

Das Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Meggen (Ausgabe Januar 2014) wird wie folgt angepasst resp. ergänzt (Änderungen in blau):

**§ 2
Zoneneinteilung**

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

Bauzonen			ES	
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
b)	Gemischte Zonen			
	3-geschossige Wohn-/Geschäftszone	WG-3	III	
	Kernzone	Ke	III	
	Zentrumszone	Ze	III	
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]

**§ 7a
Zentrumszone Ze**

- ¹ Die Zentrumszone dient dem Erhalt, der Erneuerung und der Weiterentwicklung der bestehenden Bebauung an zentralen Lagen.
- ² Zulässig sind Bauten, Anlagen und Nutzungen zum Wohnen, für nicht oder mässig störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe, für Kultur und Freizeit sowie zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben.
- ³ Gebäudevolumen, Gebäudeformen und Umgebungsgestaltung haben sich gut ins Orts- und Strassenbild einzugliedern. Die geschlossene Bauweise ist nur im Rahmen von Gestaltungs- und Bebauungsplänen zulässig.
- ⁴ Bei Neubauten und neubauähnlichen Umbauten entlang der Kantonsstrasse müssen die strassenseitigen Fassaden funktional und optisch auf den Strassenraum ausgerichtet sein. Im Geschoss auf Niveau der Kantonsstrasse sind in erster Bautiefe keine auf die Strasse orientierten Wohnungen gestattet.
- ⁵ Entlang der Kantonsstrasse gilt in erster Bautiefe das Niveau des angrenzenden Trottoirs als massgebendes Terrain.
- ⁶ Es gilt zusätzlich Folgendes:

		bis zur Genehmigung der Gesamtrevision Ortsplanung	nach Genehmigung der Gesamtrevision Ortsplanung
a)	Firsthöhe	14.50 m	-
b)	Talseitige Fassadenhöhe	-	14.00 m
c)	Gesamthöhe	-	14.00 m
d)	Grenzabstand	4.00 m* / 5.00 m	
	*Grenzabstand in erster Bautiefe bis max. 30.00 m im Bereich Kantonsstrasse.		
e)	Nutzungsziffer	Die Gemeinde legt im Einzelfall unter Berücksichtigung der privaten und öffentlichen Interessen die zulässige Nutzungsziffer fest.	

f)	Lärm-Empfindlichkeits- stufe	III
----	---------------------------------	-----

⁷ Bei besonders guter Gestaltung und Eingliederung der Bauten und Anlagen kann die Gemeinde in der Zentrumszone bei Vorliegen von Bebauungsplänen ab einer Richtgrösse von 3'000 m² Arealfläche bis zu 6.00 m höhere Firsthöhen resp. Fassaden- und Gesamthöhen gewähren. In der Zentrumszone sind Bebauungspläne mit solchen Abweichungen auf der Grundlage eines Qualitätsverfahrens mit wenigstens drei beurteilbaren Projektentwürfen von voneinander unabhängigen Verfassern zu erarbeiten.