

AUFLAGE

Gemeinde Hilterfingen

Änderung der Überbauungsordnung «Alters- und Pflegeheim Seegarten» mit Änderung der ZPP Nr. 1

Änderung Baureglement

Die Änderung besteht aus:

- Änderung Baureglement
- Änderung Überbauungsplan
- Änderung Überbauungsvorschriften

weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht

Februar 2025

AUSZUG AUS DEM BAUREGLEMENT

Änderungen gegenüber dem rechtsgültigen Baureglement sind **rot**.

3 Besondere baurechtliche Ordnungen

31 Zonen mit Planungspflicht (ZPP)

311 ZPP 1 «Alters- und Pflegeheim Seegarten»

Planungszweck	¹ Die ZPP 1 «Seegarten» bezweckt <ul style="list-style-type: none">– die Erweiterung des bestehenden Alters- und Pflegeheims mit betreuten Wohnformen für das Alter sowie dazugehörigen Dienstleistungen wie Kioske, Restaurants;– eine gut gestaltete und auf die bestehende Bau- substanz abgestimmte Überbauung;– eine gute Einordnung ins Ortsbild;– die Erhaltung der bestehenden Hofsituation.
Art der Nutzung	² Gemischte Nutzung entsprechend den Bestimmungen über die Mischzonen M (Art. Fehler! Verweis- quelle konnte nicht gefunden werden. Abs. 3).
Mass der Nutzung	³ –GFZo 0.9 1.0; traufseitige Fassadenhöhe max. 12.5 m. –Bei Planungen auf der Grundlage eines Wettbe- werbsverfahrens nach den Regeln des SIA kann der Gemeinderat die maximale GFZo um 0.10 er- höhen.
Lärmempfindlich- keitsstufe	⁴ ES III
Gestaltungs- grundsätze	⁵ –Volumen, Anordnung und Dachformen der Bauten sowie die Bepflanzung sind unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf die bestehenden Bauten des Alters- und Pflegeheims und die angrenzenden Gebiete festzulegen.
Erschliessungs- grundsätze	⁶ –Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr ist gemeinsam über den bestehenden Strassenan- schluss zu lösen hat vom Platanenweg sowie der Detailerschliessungsstrasse entlang des Hüni- bachs zu erfolgen.

Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung vom 21.03.2024 – 24.04.2024

Kantonale Vorprüfung vom 21.11. 2024

Öffentliche Auflage

Publikation im Amtsblatt vom
Publikation im amtlichen Anzeiger vom
Öffentliche Auflage vom
Einspracheverhandlungen am
Erledigte Einsprachen
Unerledigte Einsprachen
Rechtsverwahrungen

Beschlossen durch den Gemeinderat am

Beschlossen durch die Gemeinde-
versammlung am

Präsident Sekretär

Gerhard Beindorff Jürg Arn

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Hilterfingen,

Gemeindeschreiber

Jürg Arn

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