

GENEHMIGUNG

Gemischte Gemeinde Diemtigen

Zonenplan- und Baureglementsänderung ZPP «Naturparkkäserei»

Baureglementsänderung

Die Änderung besteht aus:

- Ausschnitt Zonenplan
- Baureglementsänderung

weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht

Januar 2017

Baureglementsänderung

313 ZPP «Naturparkkäserei» (neu)

Planungszweck	¹ Die ZPP «Naturparkkäserei» bezweckt den Bau und Betrieb einer Käserei zur Produktion von Käse mit dem Label „Naturpark“ und von regionalen Spezialitäten mit Publikumszugänglichkeit und Verkauf der Naturparkprodukte sowie die Sicherstellung der Erschliessung.
Art der Nutzung	² Zur Naturparkkäserei mit Käselager und Besucherzentrum sind eine betriebszugehörige Wohnung und eine Energiezentrale zulässig.
Mass der Nutzung	³ Die maximale Gebäudehöhe beträgt 16 m, der minimale Grenz- und Zonenabstand 4 m. Die minimal zu erreichende Überbauungsziffer beträgt 50 %. Wird die Überbauung in Etappen realisiert, so ist zu gewährleisten, dass das Verhältnis der anrechenbaren Gebäudeflächen zur insgesamt beanspruchten Landfläche mindestens 50 % beträgt und die nicht beanspruchte Landfläche weiterhin zusammenhängend ackerbaulich bewirtschaftet werden kann. Mindestens 60 % der mit Hochbauten belegten Fläche ist mehrgeschossig oder mit einer Gebäudehöhe von mindestens 9 m zu erstellen.
Gestaltungsgrundsätze	⁴ Bauten sind mit leicht geneigten Satteldächern oder Flachdächern in zurückhaltender Farbgebung zu gestalten. Auf Flachdächern kann ein Attika- oder Technikgeschoss von maximal 5 m Höhe errichtet werden, das um die Höhe des Geschosses von der darunterliegenden Fassade zurückzusetzen ist.
Erschliessungsgrundsätze	⁵ Die Talstrasse mit der nationalen Veloroute ist innerhalb der ZPP für Gegenverkehr mit 6 m respektive im Bereich der Parzellen Nrn. 807, 2211-2213 für Einspurverkehr mit mindestens 4.7 m Gesamtbreite sicherzustellen. Im Bereich des Baugebiets ist entlang der Verbindungsstrasse ein mindestens 5 m breiter Grünstreifen frei von Bauten zu halten und mit einheimischen Hochstammbäumen zu bepflanzen. Mit dem Baugesuch ist der Nachweis der Bahnerschliessung zu erbringen.
Energie	⁶ Neubauten haben beim Energiebedarf für Raumheizung und Warmwasser (Höchstanteil nicht erneuerbarer Energien) die kantonalen Anforderungen um mindestens 15 % zu unterschreiten.
Lärmempfindlichkeitsstufe	⁷ ES IV
