

Öffentliche Mitwirkung:
**1. August bis
30. September 2023**

GESAMTREVISION DER ORTSPLANUNG GEMEINDE UDLIGENSWIL

MITWIRKUNGSVERANSTALTUNG

21. August 2023

**BURKHALTER
DERUNGS** AG
RAUMENTWICKLUNG LANDSCHAFTSPLANUNG



GEMEINDE
UDLIGENSWIL

An aerial photograph of a village with red-roofed houses and green hills, with snow-capped mountains in the background. The image is partially obscured by a semi-transparent white overlay on the right side.

A

ABLAUF

1. AUSGANGSLAGE
2. SYSTEMWECHSEL
3. ZONENPLAN UND BAU- UND ZONENREGLEMENT
4. WEITERE MASSNAHMEN
5. MITWIRKUNG

An aerial photograph of a village with red-roofed houses and green fields, with snow-capped mountains in the background. The image is partially obscured by a semi-transparent white overlay on the right side.

1.

AUSGANGSLAGE

1. AUSGANGSLAGE

2. SYSTEMWECHSEL

3. ZONENPLAN UND BAU- UND
ZONENREGLEMENT

4. WEITERE MASSNAHMEN

5. MITWIRKUNG

EINLEITUNG

Wieso braucht es eine Gesamtrevision?

- Letzte Gesamtrevision der Nutzungsplanung (Zonenplan und Bau- und Zonenreglement) stammt aus dem Jahr 2008
- Im Jahr 2014 wurde das Raumplanungsgesetz des Bundes angepasst, mit den Hauptzielen:
 - Zersiedelung stoppen, den Landverschleiss verlangsamen
 - Überdimensionierte Bauzonen reduzieren
 - Kompakte Siedlungen schaffen
- Im Anschluss überarbeitete der Kanton Luzern den kantonalen Richtplan und das Planungs- und Baugesetz und führte in diesem Zusammenhang neue Baubegriffe ein

EINLEITUNG



1970



2018

WACHSTUMSVORGABE KANTON

Wachstumsvorgabe gemäss kantonalem Richtplan Luzern:

- Die Gemeinde Udligenswil soll jährlich im Maximum 0.75 % bis 2030, danach 0.65 % bis 2035 wachsen
- Die Gemeinde Udligenswil ist als Kompensationsgemeinde eingestuft
- D.h. Einzonungen dürfen nur mit gleichzeitiger Auszonung vorgenommen werden

ERARBEITUNG

Zusammensetzung Ortsplanungskommission

Projektleitung	Gisela Künzli-Huber (Bauvorsteherin)
Mitglieder	Florian Ulrich, Gemeindepräsident Armin Gisler (Vertreter CVP/Die Mitte) Ruedi Fischer (Vertreter FDP) Daniel Keller (Vertreter SVP) Bruno Müller sel. (Vertreter Gewerbe), bis Frühling 2023 Anja Schäfer-Eugster (Architektin) Patrick Häusler (Vertreter Gewerbe), ab Frühling 2023
Verwaltung	Reto Schöpfer, Gemeindeschreiber Gerhard Halter, Leiter Bauamt Fabienne Pfister, Sachbearbeiterin Bauamt
Planungsbüro	Burkhalter Derungs AG Elena Wiss und Markus Burkhalter

ZEITPLAN

ZEITPLAN UND WEITERES VORGEHEN

«Freies» Verfahren
ohne Vorgaben



Offizielles Verfahren
mit Einsprache

INHALT

Bestandteile der Gesamtrevision der Ortsplanung sind

- Zonenplan Siedlung und Landschaft
- Bau- und Zonenreglement
- Verkehrsrichtplan
- Bauminventar
- Angepasste Gestaltungspläne
- Planungsbericht mit Beilagen und Herleitungen

ZIELE

- Information und Sensibilisierung der Grundeigentümer
- Meinungsbild abholen
- Diskussion
- Wissen, wie weiter für die Gesamtrevision der Ortsplanung

An aerial photograph of a village with red-roofed houses and green fields, with snow-capped mountains in the background. The image is partially obscured by a white semi-transparent rectangle on the right side.

2.

SYSTEMWECHSEL

1. AUSGANGSLAGE

2. SYSTEMWECHSEL

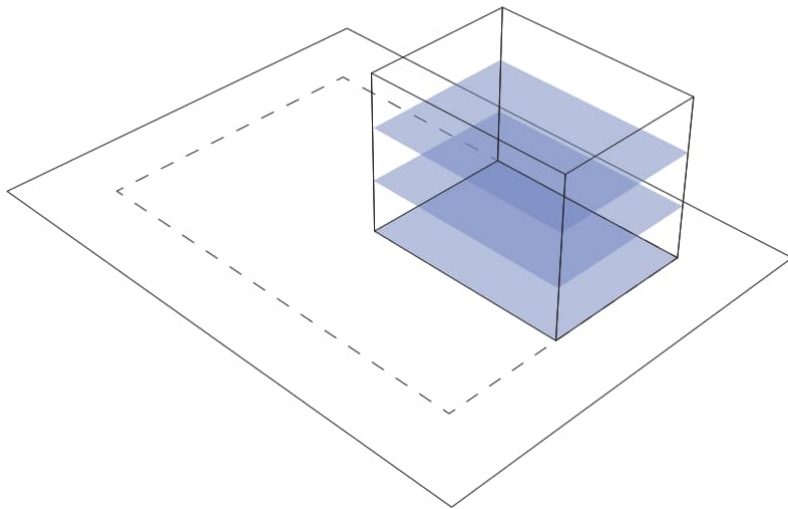
3. ZONENPLAN UND BAU- UND
ZONENREGLEMENT

4. WEITERE MASSNAHMEN

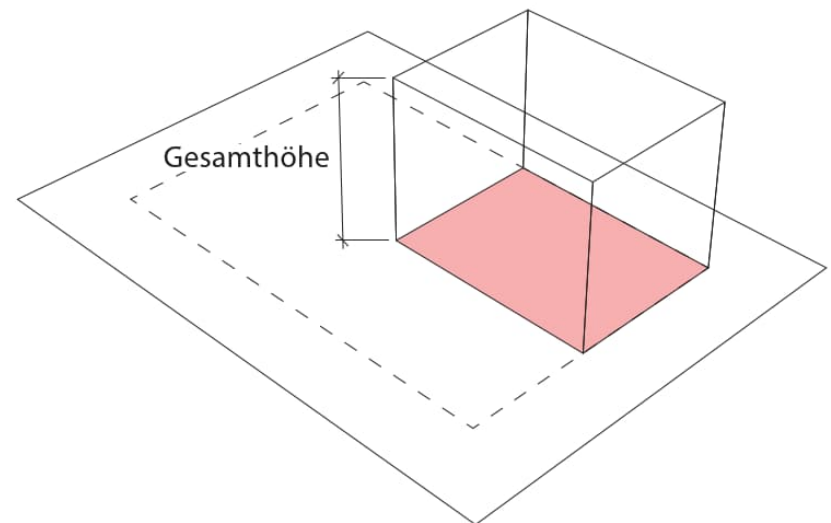
5. MITWIRKUNG

SYSTEMWECHSEL

Ausnutzungsziffer (alt)



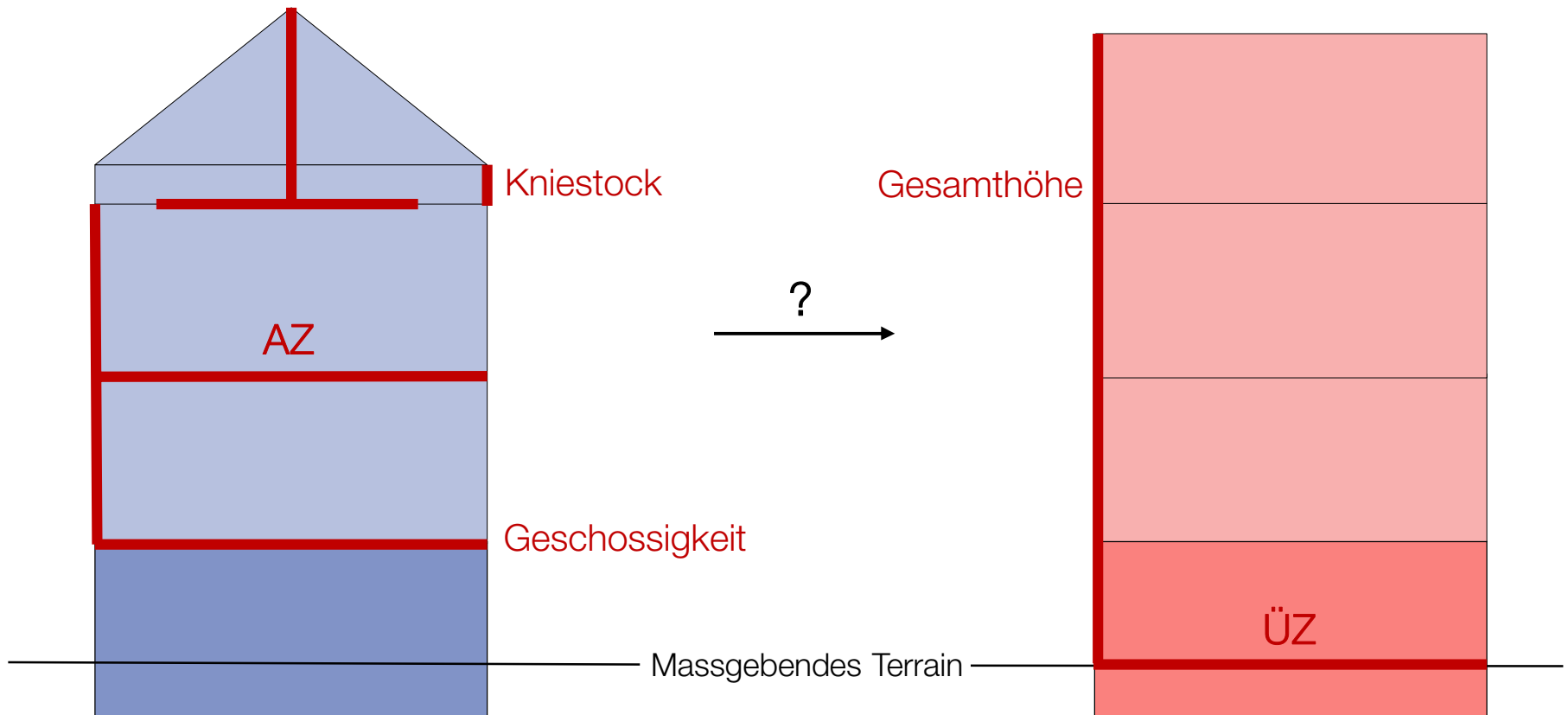
Überbauungsziffer (neu)



SYSTEMWECHSEL

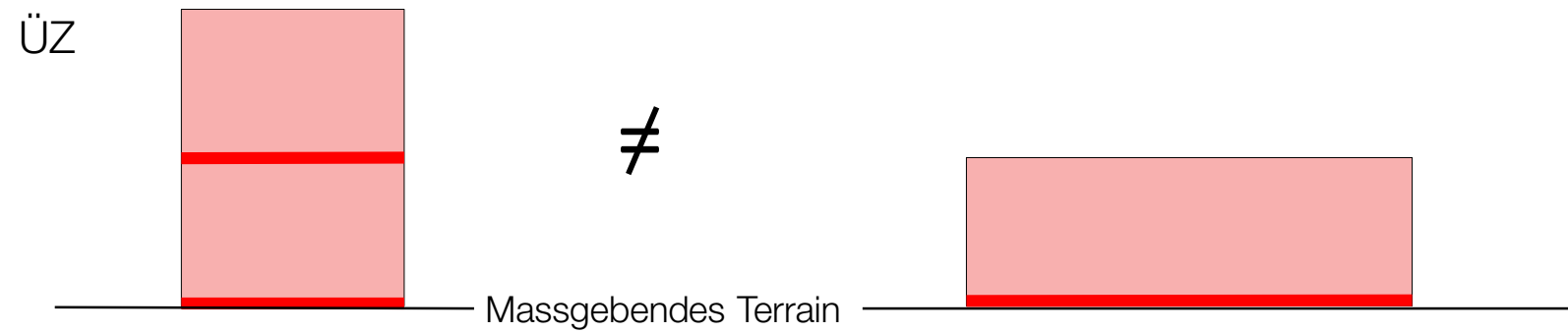
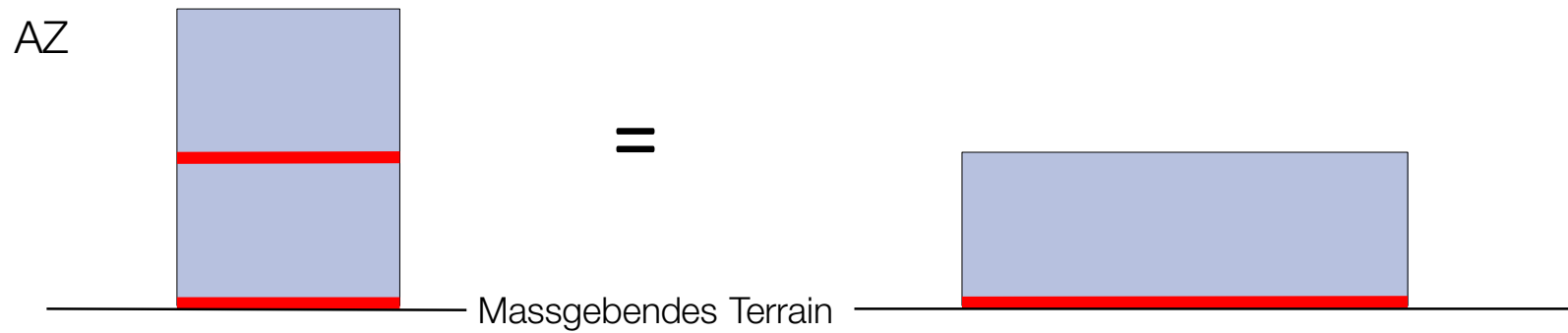
Ausnutzungsziffer (alt)

Überbauungsziffer (neu)



SYSTEMWECHSEL

Systemunterschiede

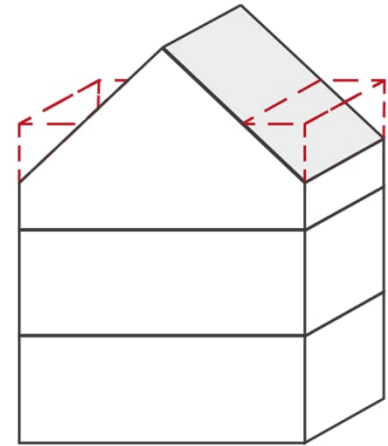
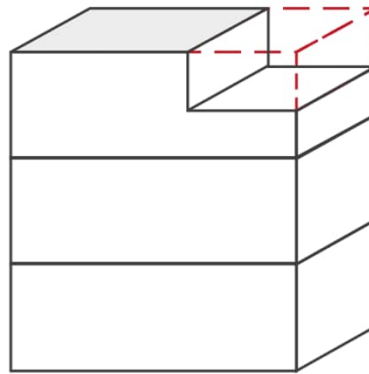
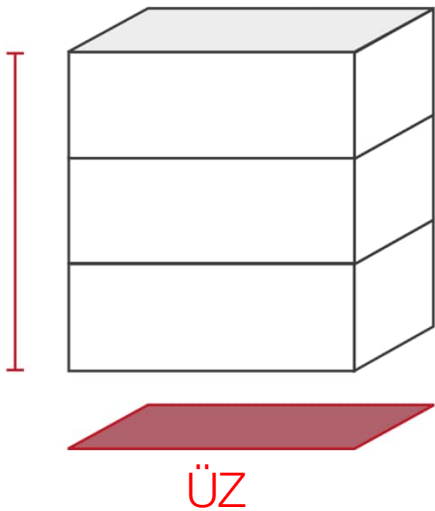


SYSTEMWECHSEL

Abhängigkeit ÜZ und Gesamthöhe: Einfluss auf Gebäudetypologie/Form

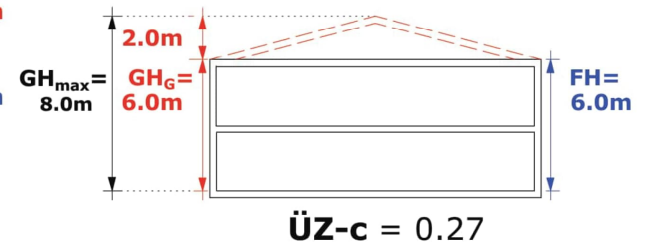
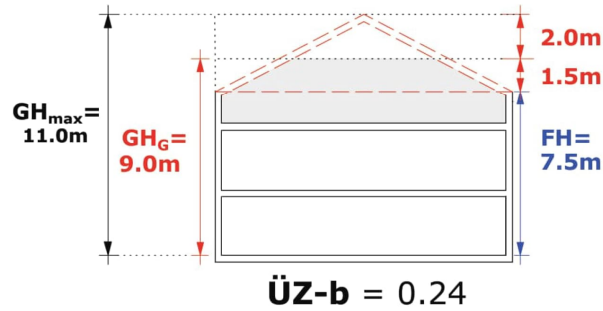
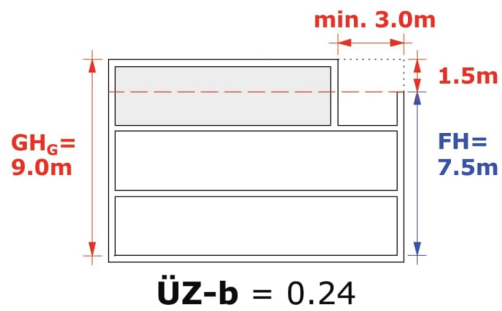
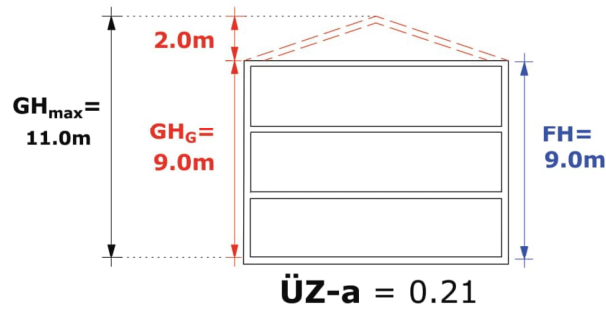
Grundform: ÜZ x GH

Variation bzgl. Form > Verlust an Hauptnutzfläche



SYSTEMWECHSEL

Skizze zur Überbauungsziffer (ÜZ) Wohnzone 2 hoch (W2c)



SYSTEMWECHSEL

Übersicht über die Grundmasse und Lärmempfindlichkeitsstufen (verbindlich)

Zone	Abk.	Lage/Typ	ÜZ Hauptbauten ¹⁾				ÜZ Nebenbauten	Gesamthöhe			Gebäuelänge max.	Lärm-ES ²⁾
			min.	ÜZ-a	ÜZ-b	ÜZ-c		min.	Grundwert	max.		
Dorfkernzone	D	D	--	--	--	--	--	--	--	--	--	III
Zentrumszone	Z	Z	0.18	0.24	0.27	0.30	0.06	9.0 m	13.0 m	15.0 m	30.0 m	III
Wohnzone 2	W2a	W2 Terrasse	0.25	0.50	0.50	0.50	0.15	--	9.0 m	9.0 m	30.0 m	II
	W2b	W2 normal	0.15	0.21	0.24	0.27	0.06	--	8.0 m	10.0 m	25.0 m	II
	W2c	W2 hoch	0.15	0.21	0.24	0.27	0.06	--	9.0 m	11.0 m	25.0 m	II
Wohnzone 3	W3a	W3 niedrig	0.18	0.24	0.27	0.30	0.06	--	11.0 m	13.0 m	25.0 m	II
	W3b	W3 normal	0.18	0.24	0.27	0.30	0.06	9.0 m	13.0 m	15.0 m	30.0 m	II
Wohnzone 4	W4	W4	0.15	0.21	0.24	0.27	0.06	9.0 m	15.0 m	17.0 m	35.0 m	II
Wohn- und Arbeitszone	WA	Wohnen/Arbeiten	0.18	0.24	0.27	0.30	0.06	9.0 m	13.0 m	15.0 m	40.0 m ³⁾	III
		Arbeiten	--	0.15	0.18	0.21	0.06	--	8.0 m	10.0 m	40.0 m ³⁾	III
Arbeitszone	A	A	--	--	--	--	--	--	11.0 m	13.0 m	--	III

¹⁾ Siehe Skizzen Anhang 2

²⁾ Lärmempfindlichkeitsstufe Art. 43 LSV

³⁾ Im Bereich der Luzernstrasse zwischen Abzweigung Dorfstrasse und Kreisel ist die Gebäudelänge frei.

SYSTEMWECHSEL

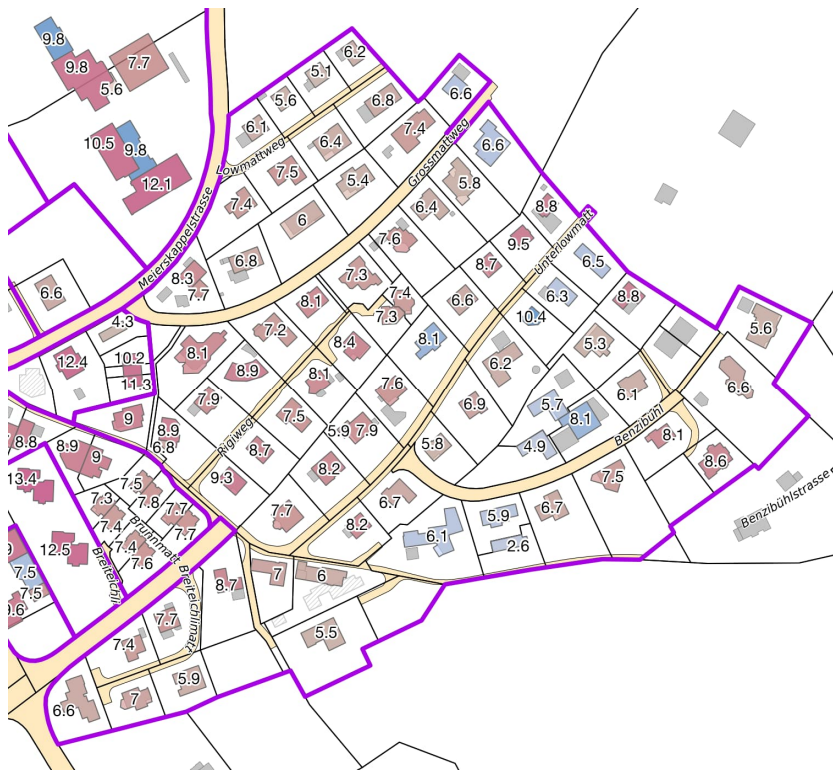
Grundsätze bei Festlegung der Überbauungsziffer

- Umsetzung Entwicklungsstrategie aus dem Siedlungsleitbild und der Mitwirkung
- Quartierweises Zusammenfassen der Bauten mit ähnlichen Bauweisen, 80 % des heutigen Bestands sollen mit den festgelegten ÜZ-Werte abgebildet werden können → «Richtwert»
- Abdeckung von 100 % würde sowohl bzgl. Gebäudehöhe als auch bzgl. ÜZ zu einer flächendeckenden, massiven Verdichtung führen
→ Möglichst hohe Abdeckung des IST-Zustand vs. keine Verdichtung «mit der Giesskanne»
- Bestandesgarantie für Bauten, welche die neuen Baumasse überschreiten (PBG § 178)

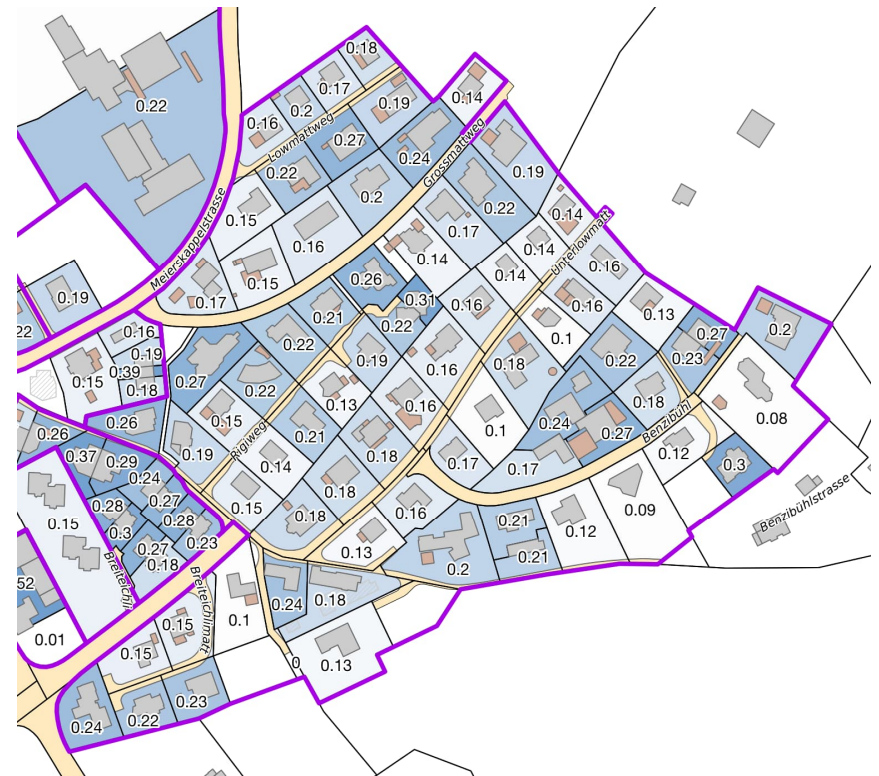
SYSTEMWECHSEL

Beispiel Wohnzone 2 Lomatt

Gesamthöhe:



Überbauungsziffer:



SYSTEMWECHSEL

Quantilwerte Lomatt:

Gesamthöhe 60 / 80 % = 8.0 / 8.9 m

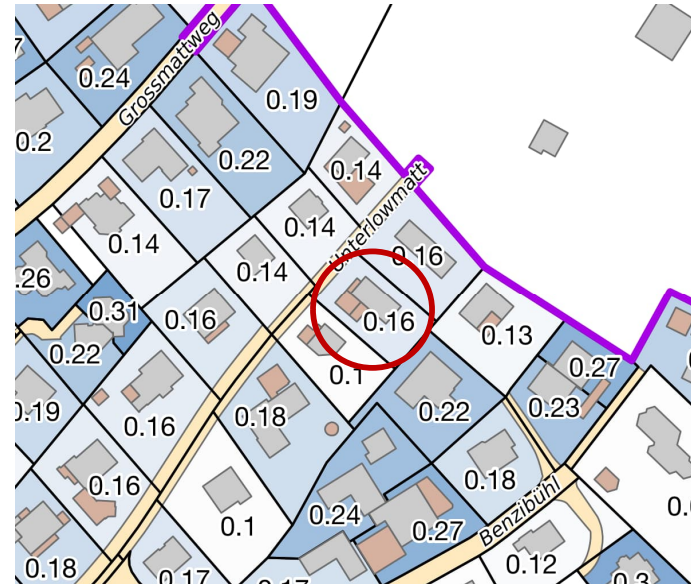
Überbauungsziffer 60 / 80 % = 0.20 / 0.23

Zone	Abk.	Lage/Typ	ÜZ Hauptbauten ¹⁾				ÜZ Neben- bauten	Gesamthöhe		Gebäude- länge max.	Lärm- ES ²⁾	
			min.	ÜZ-a	ÜZ-b	ÜZ-c		min.	Grundwert max.			
Dorfkernzone	D	D	--	--	--	--	--	--	--	--	III	
Zentrumszone	Z	Z	0.18	0.24	0.27	0.30	0.06	9.0 m	13.0 m	15.0 m	30.0 m	III
Wohnzone 2	W2a	W2 Terrasse	0.25	0.50	0.50	0.50	0.15	--	9.0 m	9.0 m	30.0 m	II
	W2b	W2 normal	0.15	0.21	0.24	0.27	0.06	--	8.0 m	10.0 m	25.0 m	II
	W2c	W2 hoch	0.15	0.21	0.24	0.27	0.06	--	9.0 m	11.0 m	25.0 m	II
Wohnzone 3	W3a	W3 niedrig	0.18	0.24	0.27	0.30	0.06	--	11.0 m	13.0 m	25.0 m	II
	W3b	W3 normal	0.18	0.24	0.27	0.30	0.06	9.0 m	13.0 m	15.0 m	30.0 m	II
Wohnzone 4	W4	W4	0.15	0.21	0.24	0.27	0.06	9.0 m	15.0 m	17.0 m	35.0 m	II
Wohn- und Arbeitszone	WA	Wohnen/Arbeiten	0.18	0.24	0.27	0.30	0.06	9.0 m	13.0 m	15.0 m	40.0 m ³⁾	III
		Arbeiten	--	0.15	0.18	0.21	0.06	--	8.0 m	10.0 m	40.0 m ³⁾	III
Arbeitszone	A	A	--	--	--	--	--	--	11.0 m	13.0 m	--	III

→ Ist-Zustand nach ÜZ-a, -b oder -c konform

→ Entwicklung in Höhe und Breite möglich

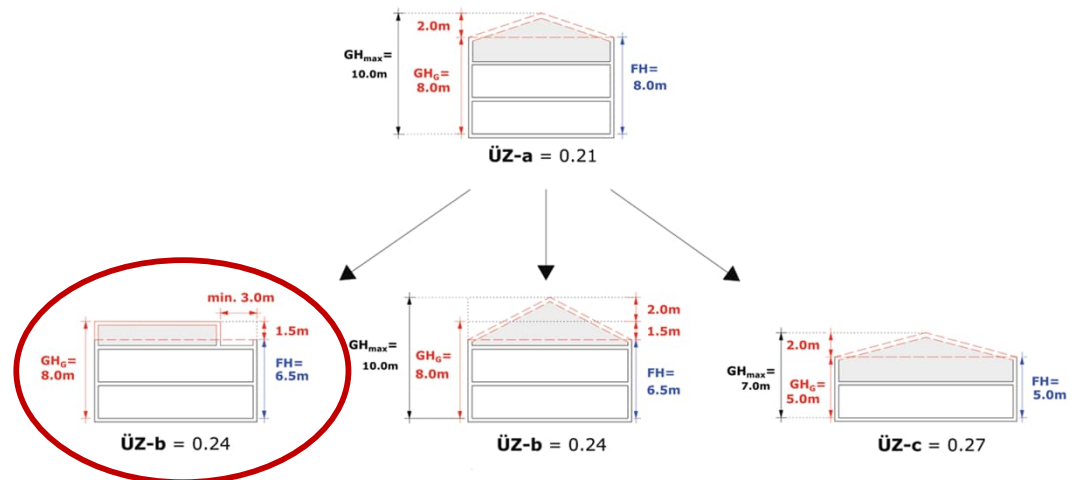
SYSTEMWECHSEL



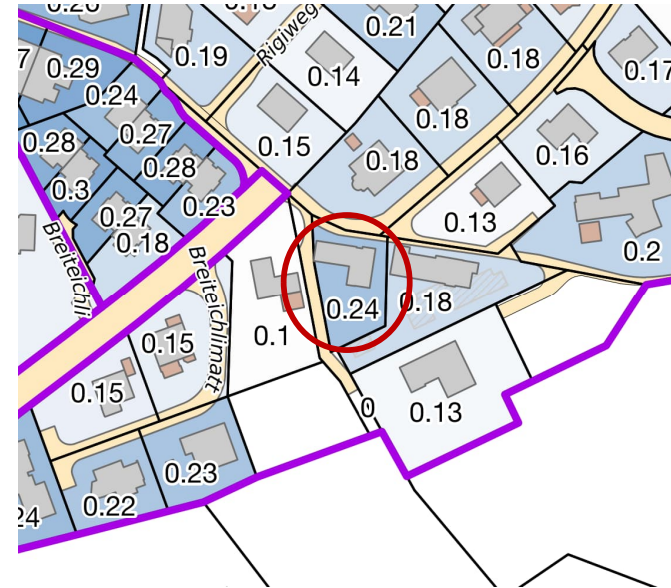
Quantilwerte:

GH max.: 6.5 m → 8.0 m

ÜZ-b: 0.16 → 0.24



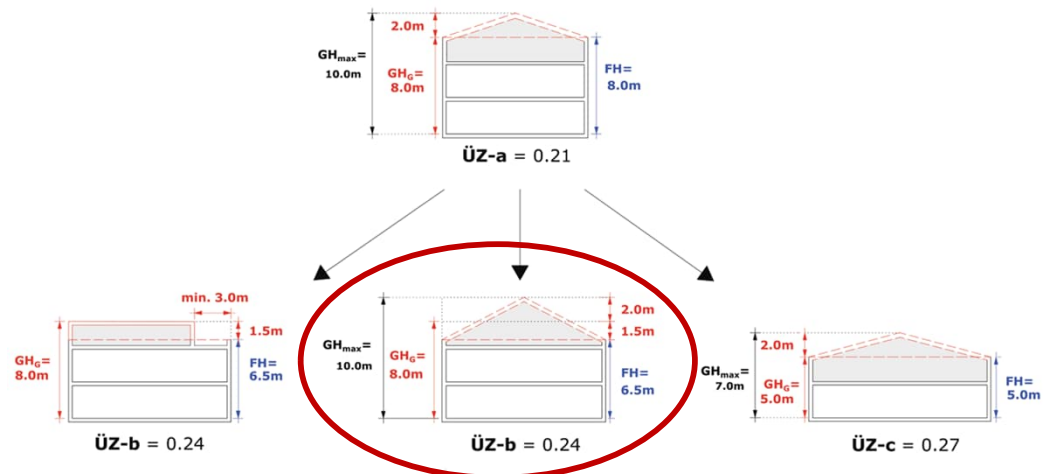
SYSTEMWECHSEL



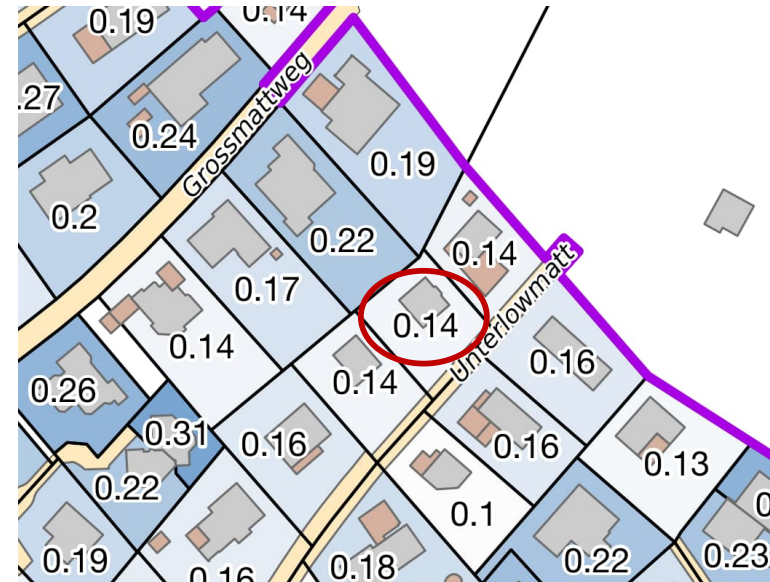
Quantilwerte:

GH max.: 7.0 m → 10.0 m

ÜZ-b: 0.24 → 0.24



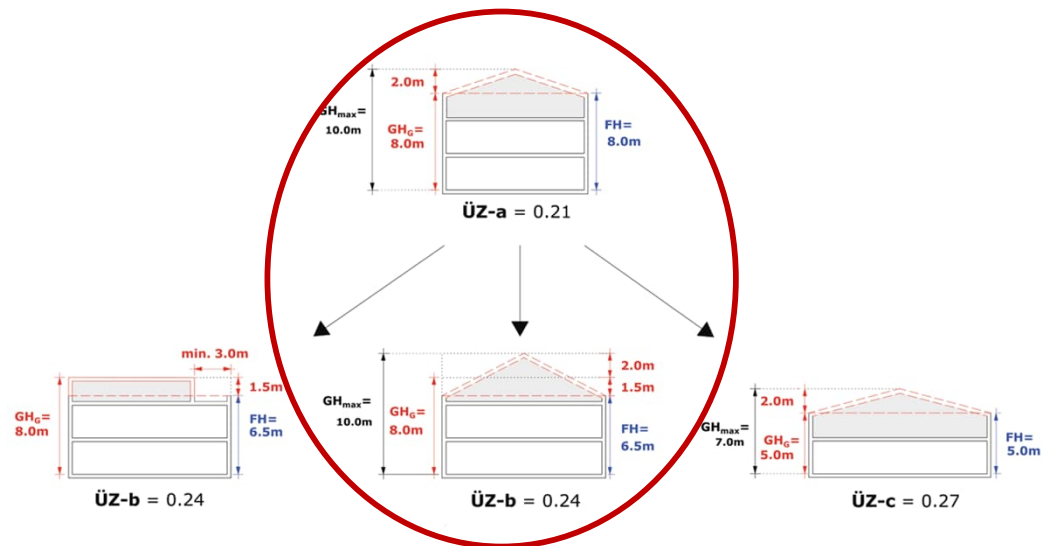
SYSTEMWECHSEL



Quantilwerte:

GH max.: 9.0 m → 10.0 m

ÜZ-a: 0.14 → 0.21



An aerial photograph of a village with red-roofed houses and green fields, with snow-capped mountains in the background. The image is partially obscured by a white semi-transparent rectangle on the right side.

3.

ZONENPLAN UND BAU- UND ZONENREGLEMENT

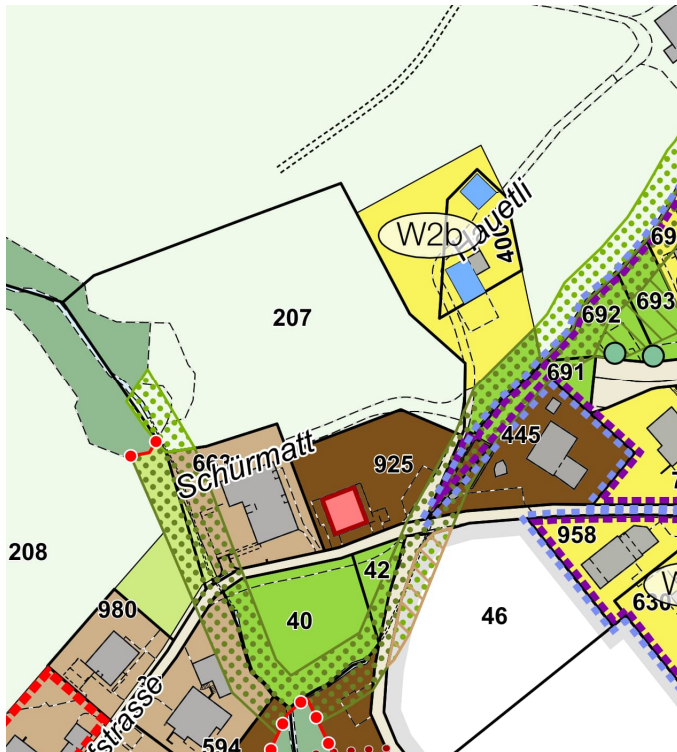
1. AUSGANGSLAGE
2. SYSTEMWECHSEL
- 3. ZONENPLAN UND BAU- UND
ZONENREGLEMENT**
4. WEITERE MASSNAHMEN
5. MITWIRKUNG

UM- UND EINZONUNGEN

-
- 1 Auszonung W2 Hautetli/Waisehus
 - 2 Einzonung W3 Grossmatt
 - 3 Zentrumszone «Mitte» mit unterschiedlichen Nutzungsangeboten

1 AUSZONUNG W2 HAUETLI/WAISEHUS

- Auszonung von 5'319 m² einer lockeren 2-geschossigen Wohnzone
- Auszonung an landschaftlich empfindlicher Lage
- Auszonung eines schwierig zu erschliessenden Grundstücks der Gemeinde
- Arrondierung 2-geschossige Wohnzone um Hauetli



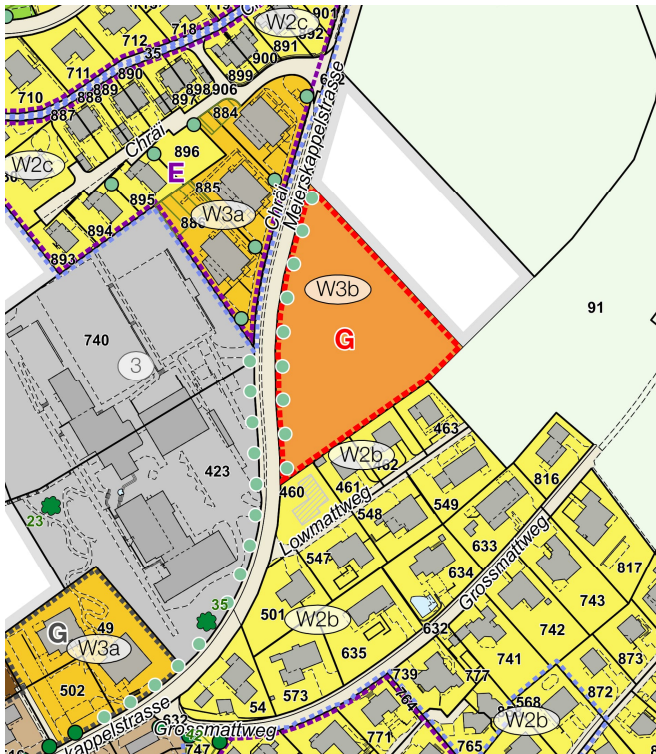
Zonenplan neu



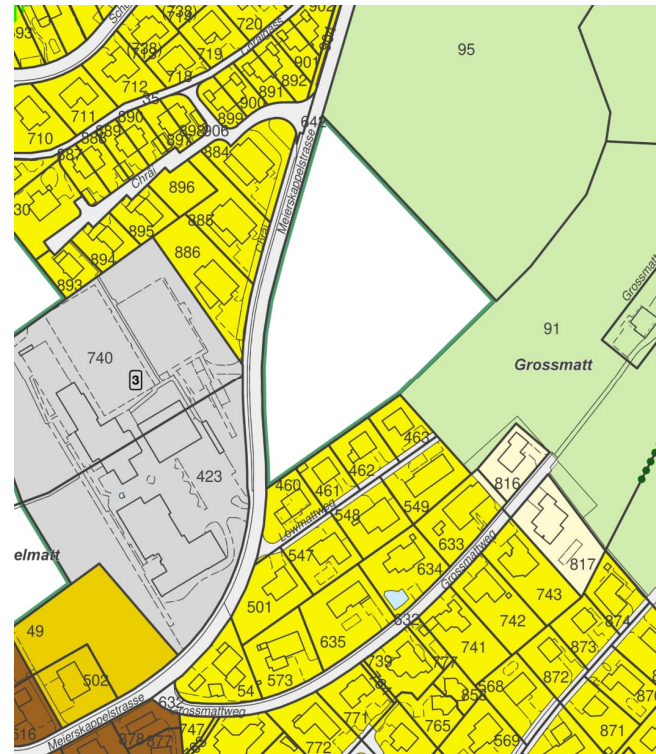
Zonenplan heute

2 EINZONUNG W3 GROSSMATT

- Einzonung von 6'280 m² einer angemessenen 3-geschossigen Wohnzone
- Einzonung in der Nähe der Schule und zum Ortszentrum
- Einzonung eines gemeindeeigenen Grundstücks



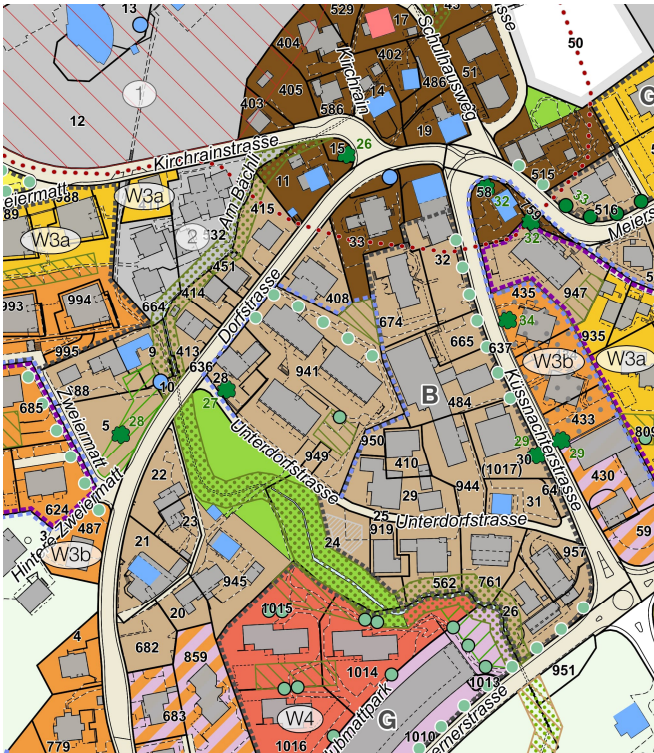
Zonenplan neu



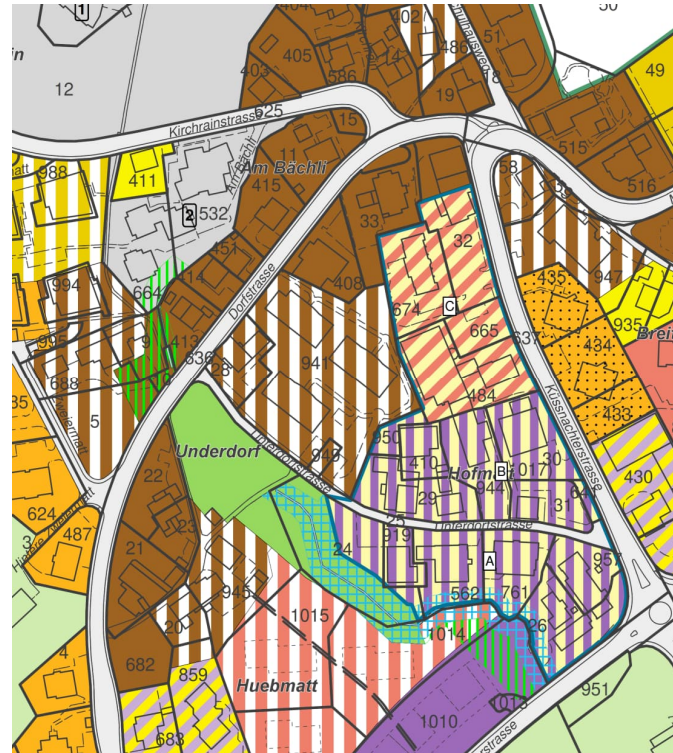
Zonenplan heute

3 ZENTRUMSZONE

- Umfasst neu den erweiterten Ortskern
- Aus vier Zonen wird eine Zentrumszone
- Bebauungsplan Mitte bleibt weiterhin bestehen



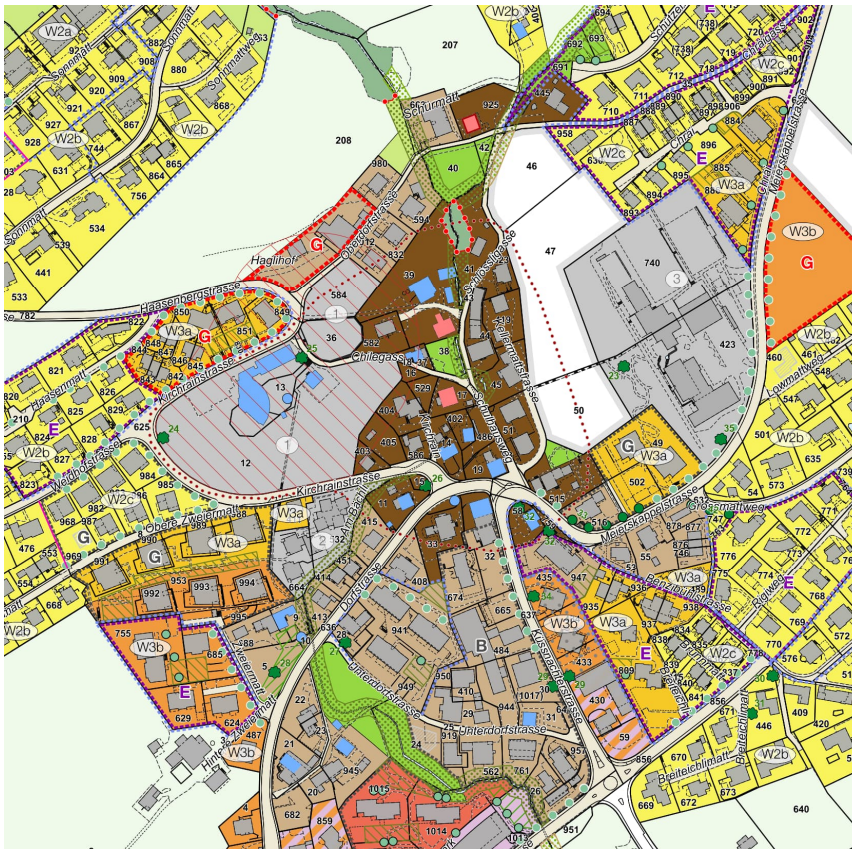
Zonenplan neu



Zonenplan heute

UNTERTEILUNG KERNZONE

Zonenplan neu



- D Dorfkernzone
- Z Zentrumszone

- Bauprojekte müssen sich in den Bestand eingliedern
- Qualitative Vorgaben entscheidend

Zone	Abk.	Lage/Typ	ÜZ Hauptbauten ¹⁾				ÜZ Nebenbauten	min.	Gesamthöhe Grundwert		Gebäudelänge max.	Lärm-ES ²⁾
			min.	ÜZ-a	ÜZ-b	ÜZ-c			min.	max.		
Dorfkernzone	D	D	--	--	--	--	--	--	--	--	--	III
Zentrumszone	Z	Z	0.18	0.24	0.27	0.30	0.06	9.0 m	13.0 m	15.0 m	30.0 m	III

AUFHEBUNG GESTALTUNGSPLÄNE

Problematik:

Mit dem Systemwechsel sind bestehende Gestaltungspläne nicht mehr anwendbar

Lösung:

- Aufhebung von 14 Gestaltungsplänen (aktuell 20 bestehend)
- Anpassung und Erhalt von 6 Gestaltungsplänen
- Bebauungsplan Mitte wird unverändert belassen
- Im öffentlichen Interesse liegende Themen werden im Zonenplan gesichert (bspw. Spielflächen, Verkehrszonen, Gestaltungsmerkmale)

AUFHEBUNG GESTALTUNGSPLÄNE

Am Beispiel Schützenmatt und Chräi

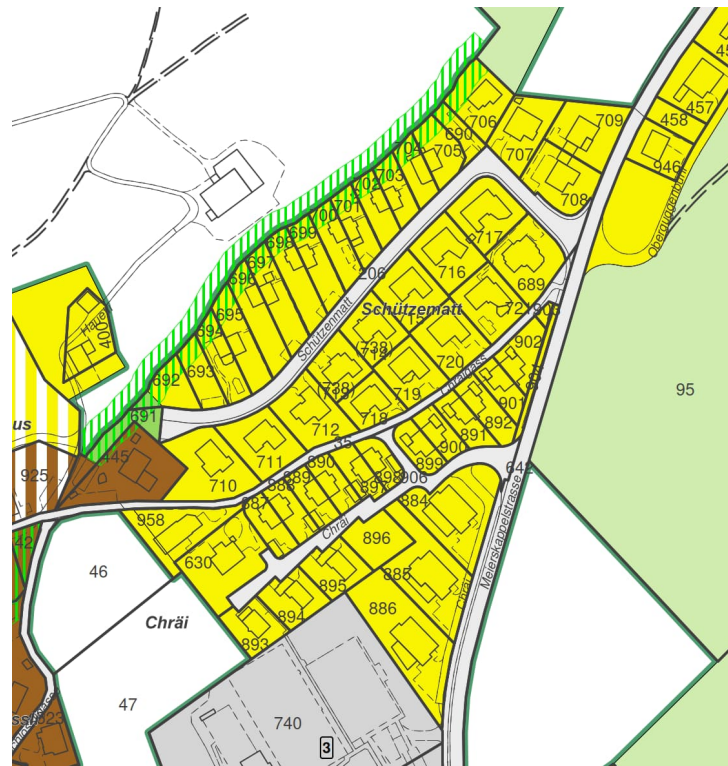
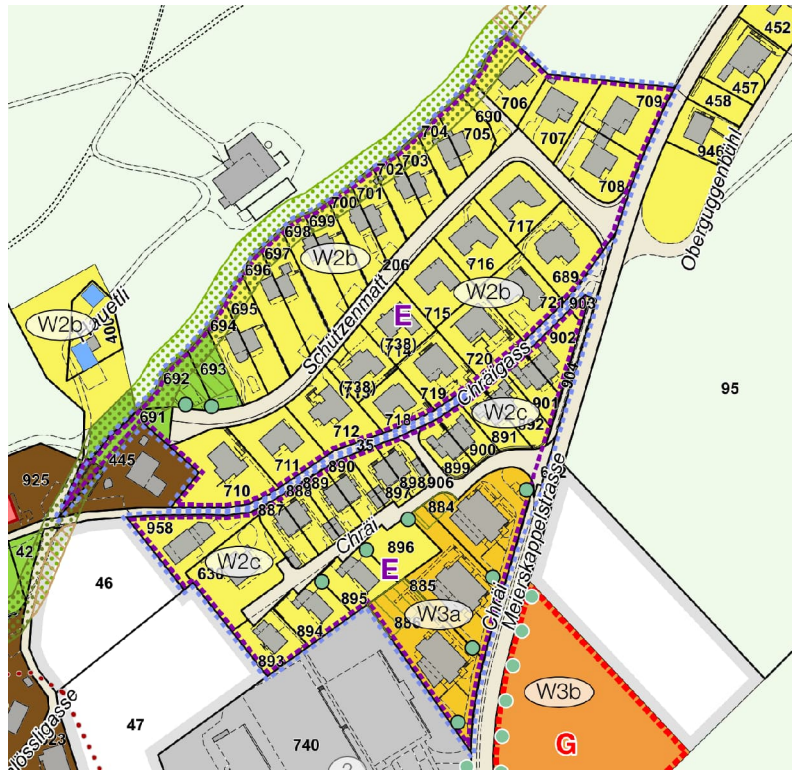


AUFHEBUNG GESTALTUNGSPLÄNE

Am Beispiel Schützenmatt und Chräi

Zonenplan neu

Zonenplan heute



Gestaltungsplan bestehend, Aufhebung im Rahmen der Gesamtrevision



GrS Grünzone Spielfläche (überlagert)



Gestalterische Einheit



Naturobjekt Einzelbaum/Baumreihe (Lage Baumreihe schematisch)

AUFHEBUNG GESTALTUNGSPLÄNE

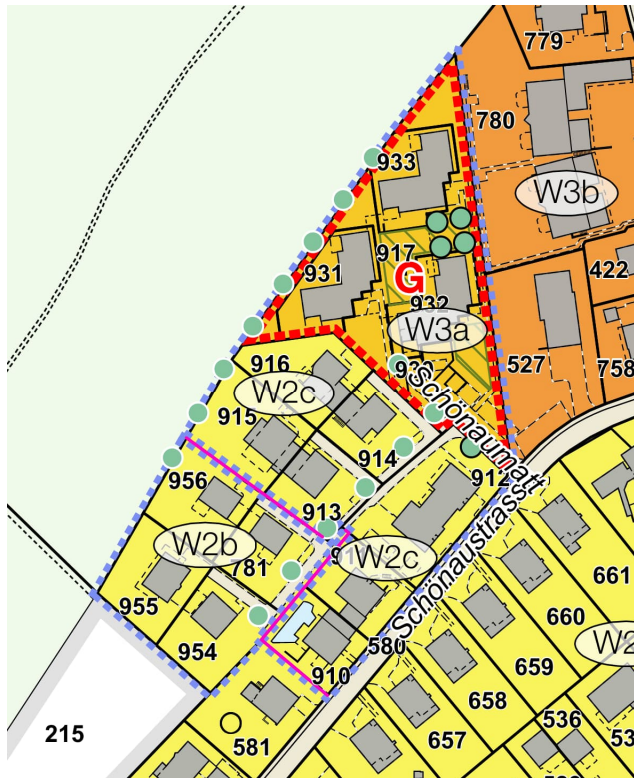
Am Beispiel Schönaumatt und Schönaumatt II



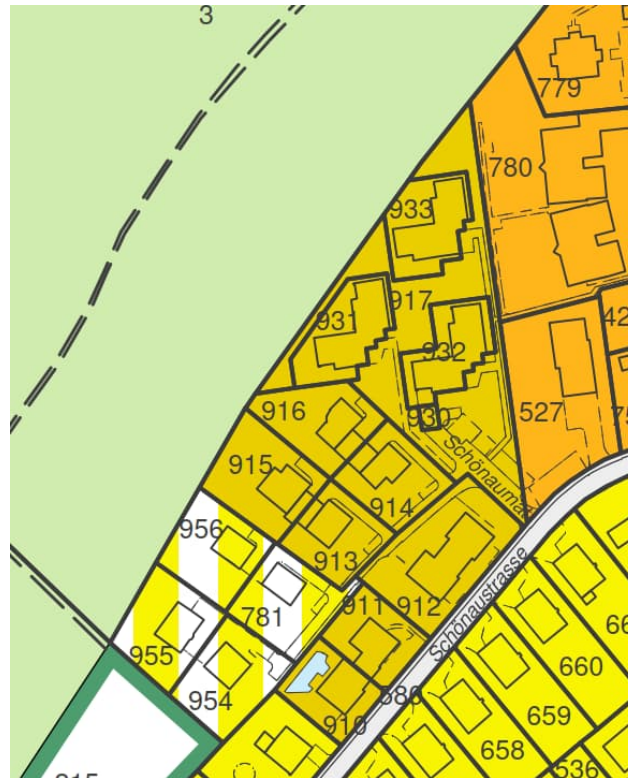
AUFHEBUNG GESTALTUNGSPLÄNE

Am Beispiel Schönaumatt und Schönaumatt II

Zonenplan neu



Zonenplan heute



Gestaltungsplan bestehend, Aufhebung im Rahmen der Gesamtrevision



GrS Grünzone Spielfläche (überlagert)



Gestaltungsplanpflicht



Naturobjekt Einzelbaum/Baumreihe (Lage Baumreihe schematisch)

ANPASSUNG GESTALTUNGSPLÄNE

Am Beispiel Volloch, da noch nicht vollständig gebaut

Gemeinde Udligenswil
Schlossgasse 2
Postfach 18
6044 Udligenswil
Tel. 041 371 13 13
www.udligenswil.ch



Entscheid vom X. XXX 20XX
Nr. XXX

ANPASSUNG GESTALTUNGSPLAN «Volloch»

Beschluss

Der Gemeinderat Udligenswil genehmigt die Änderung am Gestaltungsplan «Volloch» gemäss öffentlicher Auflage vom X. bis X. XXX 2023 über die Grundstücke Nm. 222, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966 und 967, Grundbuch Udligenswil.

Plangrundlagen

- Reglement zum Gestaltungsplan vom 12.01.2010:
 - Allgemein: Verweise auf das alte BZR, weitere alte übergeordnete Gesetzgebungen und alte Zonenbezeichnungen werden gestrichen.
 - Kapitel 3: Die Berechnung der maximalen Ausnützung wird gestrichen.
- Situationsplan, Nr. 2904 – 01 vom 23.11.2009
- Situationsplan-Einstellhalle, Nr. 2904 – 04 vom 23.11.2009
- Plan Terrainschnitte I, Nr. 2904 - 02 vom 23.11.2009
- Plan Terrainschnitte II, Nr. 2904 - 03 vom 23.11.2009
- Plan Terrainschnitte VII, Nr. 2904 – 05 vom 11.03.2010

Gemeinderat Udligenswil

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeschreiber

.....
Florian Ulrich

.....
Reto Schöpfer

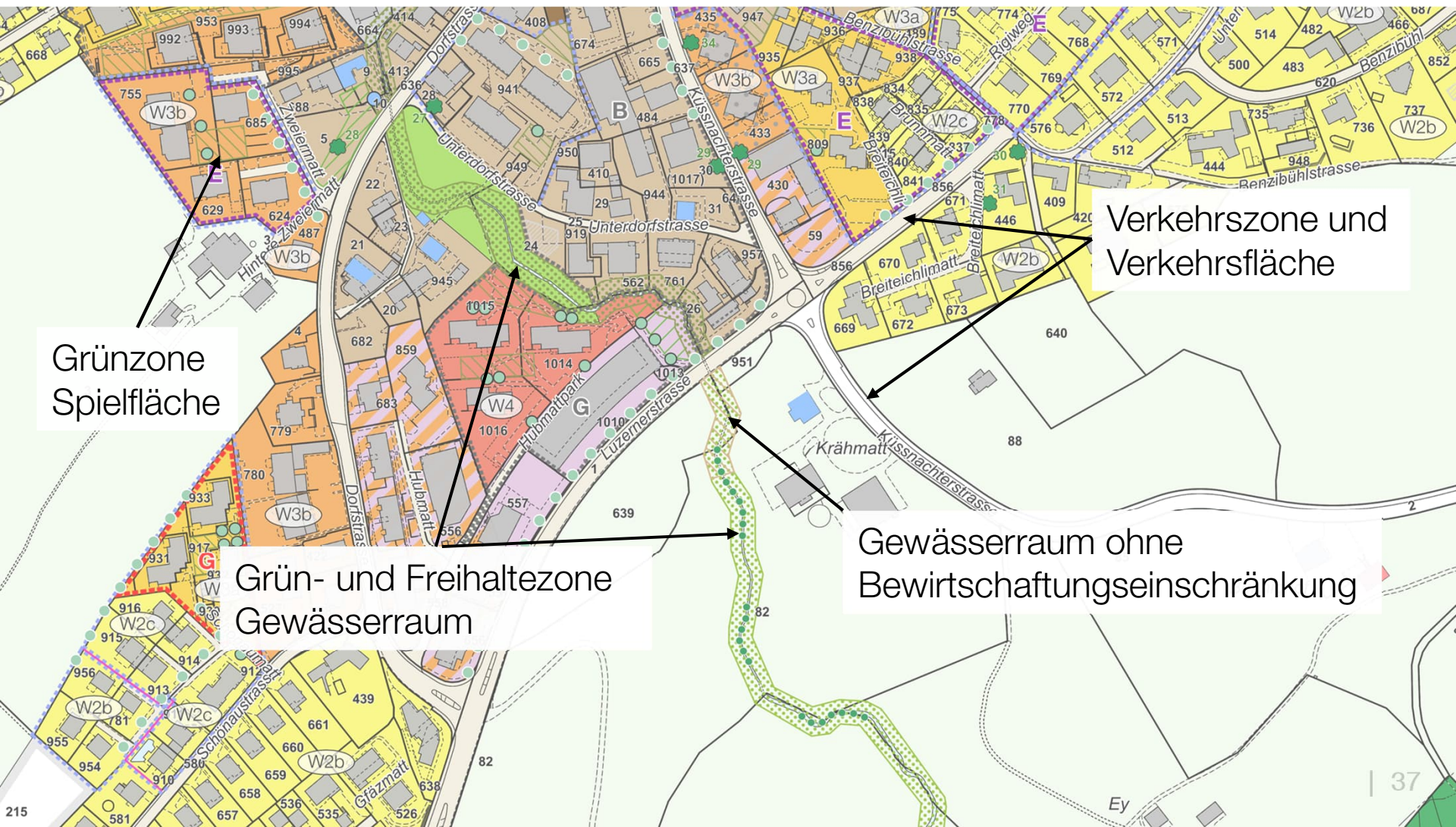


UMGANG GESTALTUNGSPLÄNE

Sondernutzungsplan	Umgang mit SNP	Gestalterische Einheit (E)	GP-Pflicht
GP Breiteichli (inkl. Breiteichli 2) (1985)	Aufheben	Z, W3a, W2c	
GP Bühlmatt (2019)	Belassen und anpassen		
GP Chräi (1999)	Aufheben	Ja	
GP Haglihof – Haasenmatt (1989)	Aufheben	W2b	W3a
GP Haglihof – Zweiermatt I + II (2011)	Belassen und anpassen		
GP Zweiermatt II (2011)	Belassen und anpassen		
GP Huebmatt – Unterdorf (2013)	Belassen und anpassen		
GP Lowmatt (1985)	Aufheben	Ja	
GP Quli (2001)	Aufheben		
GP Schönaumatt (2001)	Aufheben		W3a
GP Schönaumatt II (2008)	Aufheben		
GP Schützenmatt (1980)	Aufheben	Ja	
GP Sonnheim (1985)	Aufheben	Ja	
GP Sonnmatt 1. Etappe (1995)	Aufheben		
GP Sonnmatt II (1999)	Aufheben		
GP Sonnmatt III (2012)	Belassen und anpassen		
GP Unterlowmatt (1973)	Aufheben		
GP Volloch (2010)	Belassen und anpassen		
GP Vordere Zweiermatt (1976)	Aufheben	Ja	
GP Weidhof (2010)	Aufheben		
BP Mitte (2018)	Belassen		

NEUE ZONENTYPEN

Mit der Gesamtrevision werden in der ganzen Gemeinde folgende neuen Zonen eingeführt:



Grünzone
Spielfläche

Verkehrszone und
Verkehrsfläche

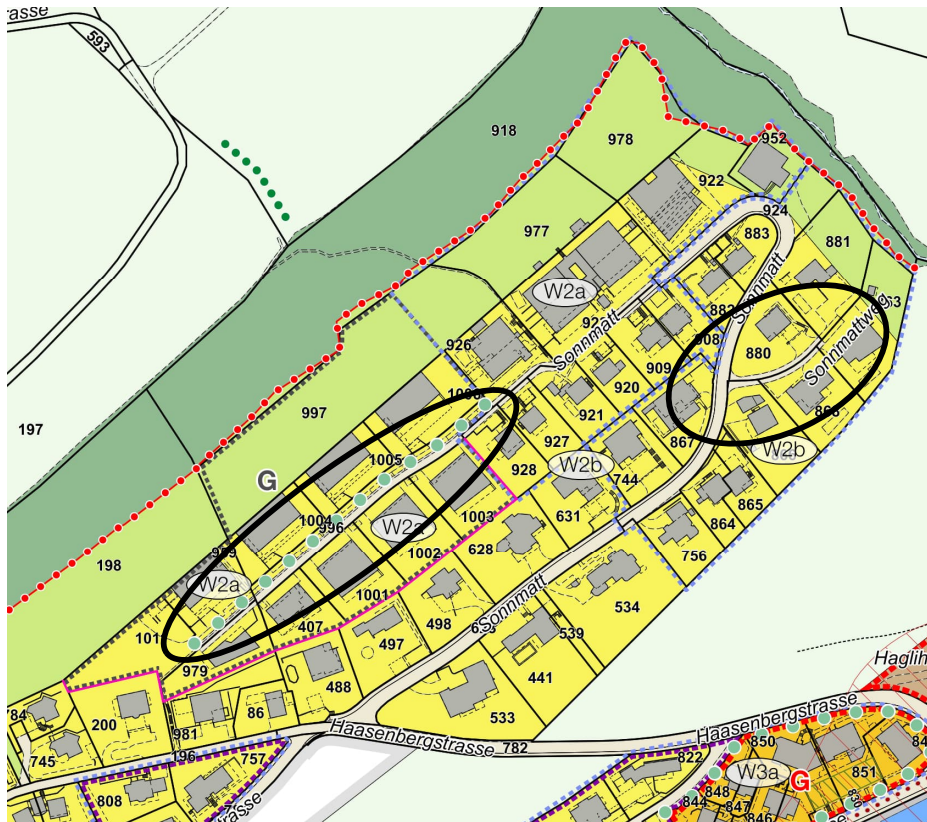
Grün- und Freihaltezone
Gewässerraum

Gewässerraum ohne
Bewirtschaftungseinschränkung

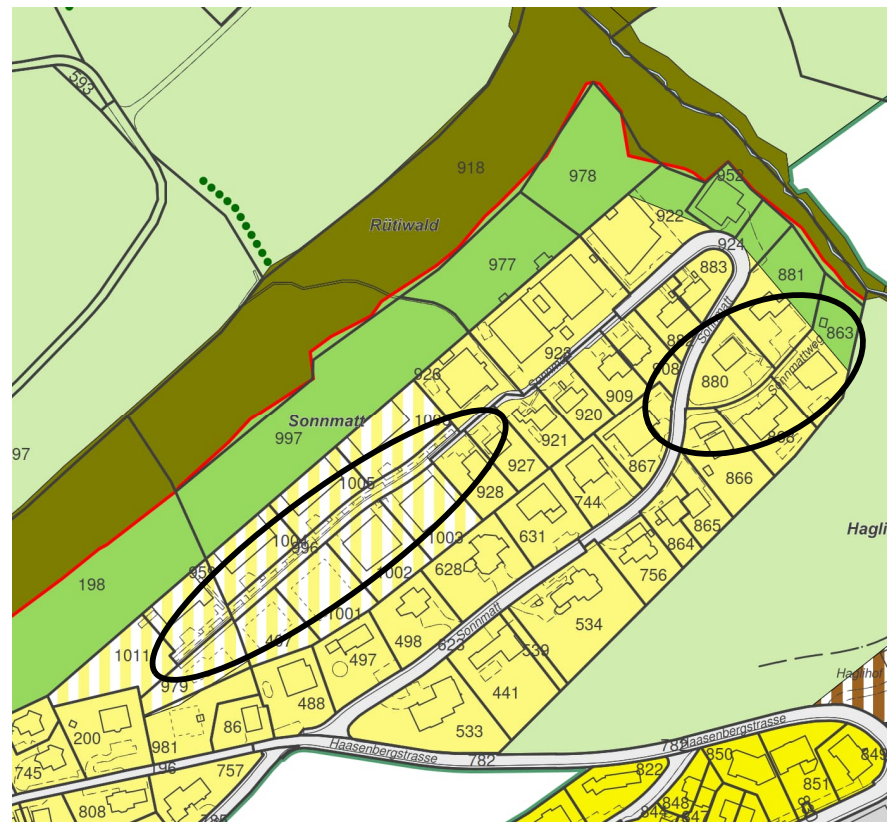
VERKEHRSZONEN

Am Beispiel Sonnmatt

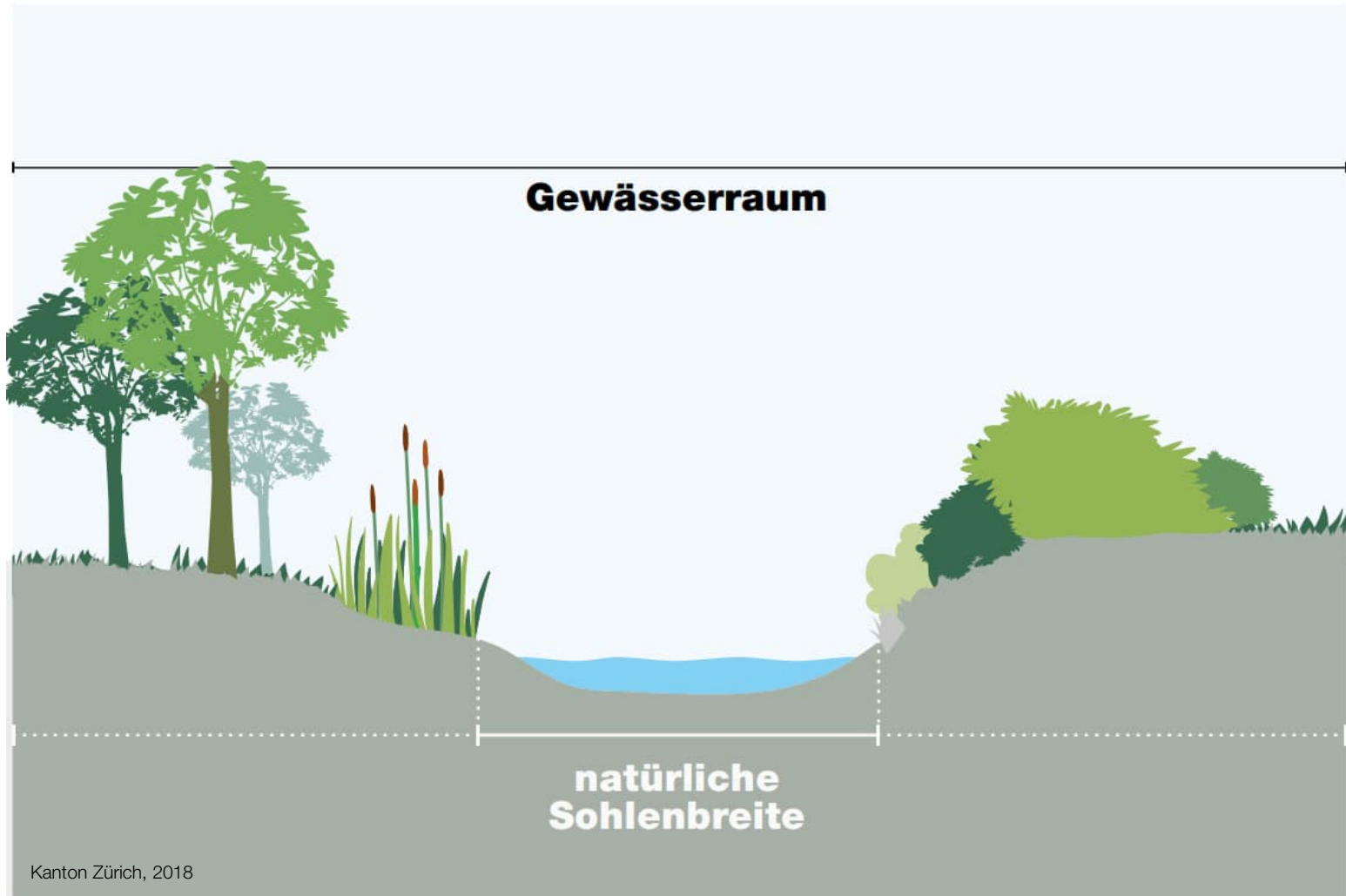
Zonenplan neu



Zonenplan heute



GEWÄSSERRÄUME



GEWÄSSERRÄUME

Berechnung Gewässerraumbreite für Fließgewässer mit natürlicher Gerinnesohlenbreite:

	Gerinnesohlenbreite	Gewässerraumbreite
①	0 – 2 m	11 m
②	2 – 15 m	2.5-fache Breite der Gerinnesohle plus 7 m

Der Gewässerraum ausserhalb der Bauzone kann nicht reduziert werden.

Reduktion innerhalb der Bauzone möglich sofern

- Kein übergeordnetes öffentliches Interesse entgegensteht
- Hochwasserschutz gewährleistet ist
- Gebiet dicht überbaut ist

GEWÄSSERRÄUME

Gewässerraum muss nicht ausgeschieden werden:

- Bei eingedolten Gewässern, sofern sie hochwassersicher sind und keine höheren Interessen (beispielsweise Naturschutz) dagegensprechen oder
- Bei Rinnsalen oder
- Bei künstlichen Gewässern oder
- In Wäldern und am Waldrand sofern keine Überschreitung von 3.0 m oder
- Bei stehenden Gewässern < 0.5 ha

Gewässerraum ohne Bewirtschaftungseinschränkung:

- Bei eingedolten Gewässern
- Bei Randstreifen < 3 m entlang von Verkehrsanlagen

BAUMINVENTAR

Überarbeitung Bauminventar:

- Die bestehenden schützenswerten Bäume bleiben erhalten
- Bäume an wichtigen Lagen werden innerhalb des Baugebiets je nach Beurteilung als schützenswert oder erhaltenswert neu erfasst

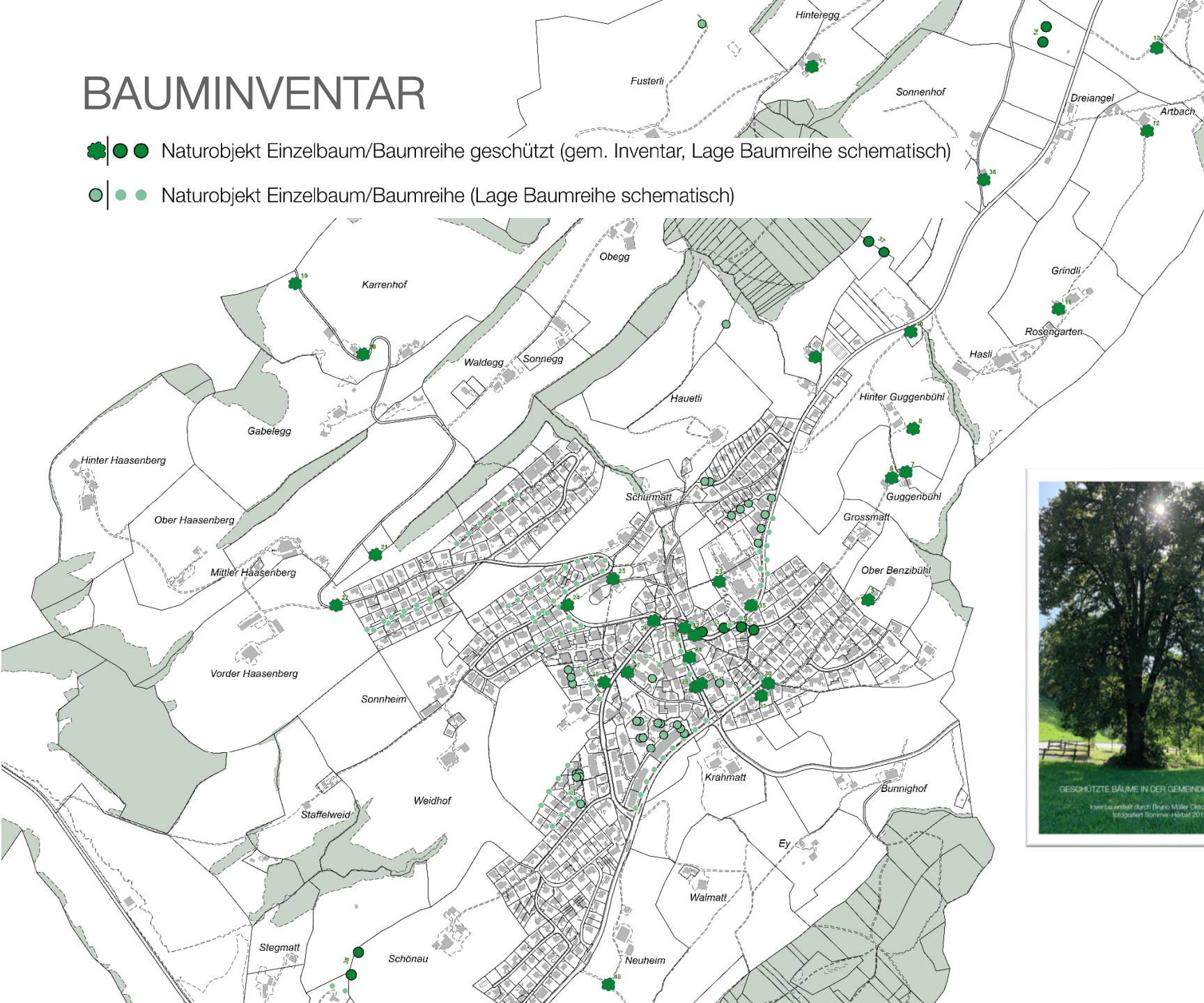
Unterschied schützenswert und erhaltenswert:

- Wenn ein erhaltenswerter Baum gefällt werden muss, ist dies möglich. Es soll aber in der Nähe eine Ersatzpflanzung vorgenommen werden.
- Schützenswerte Bäume sollen wenn immer möglich erhalten bleiben.

BAUMINVENTAR

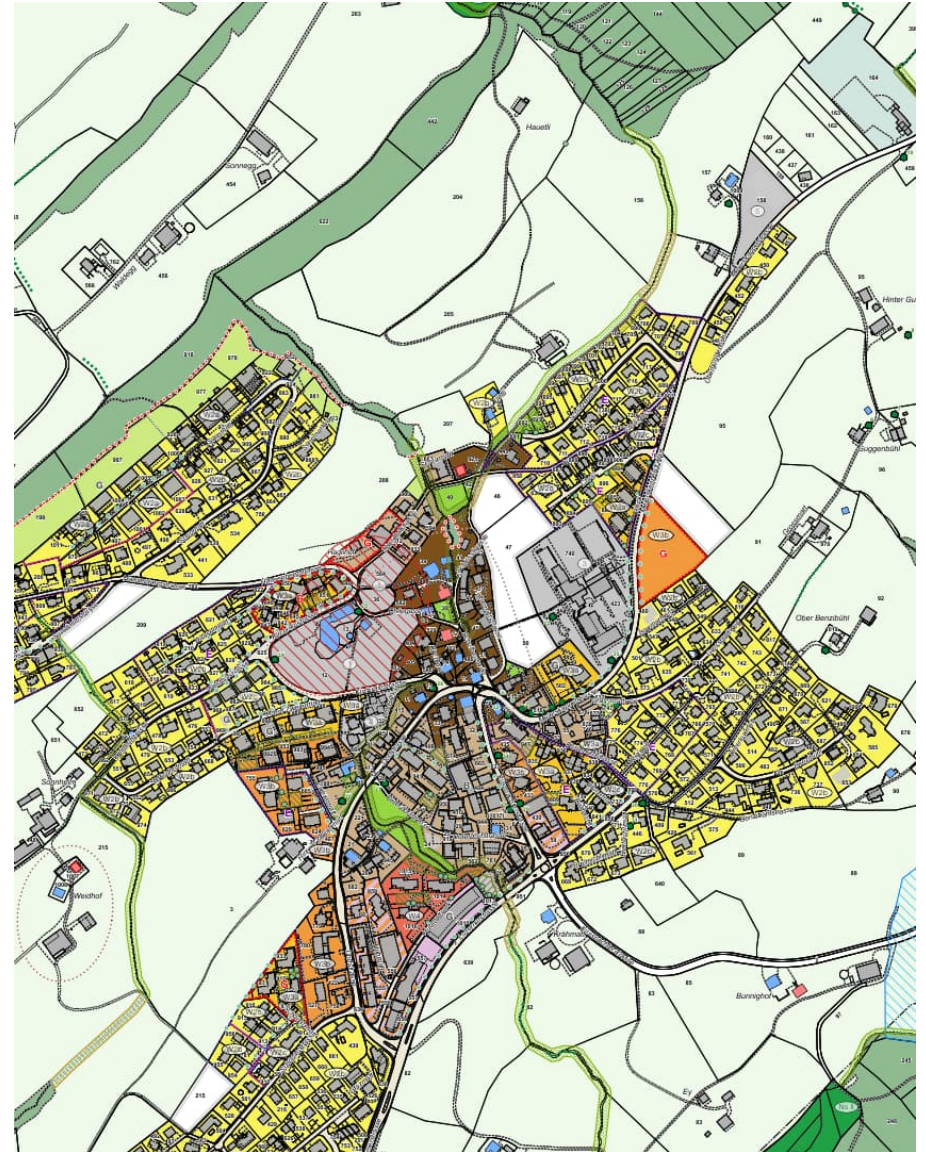
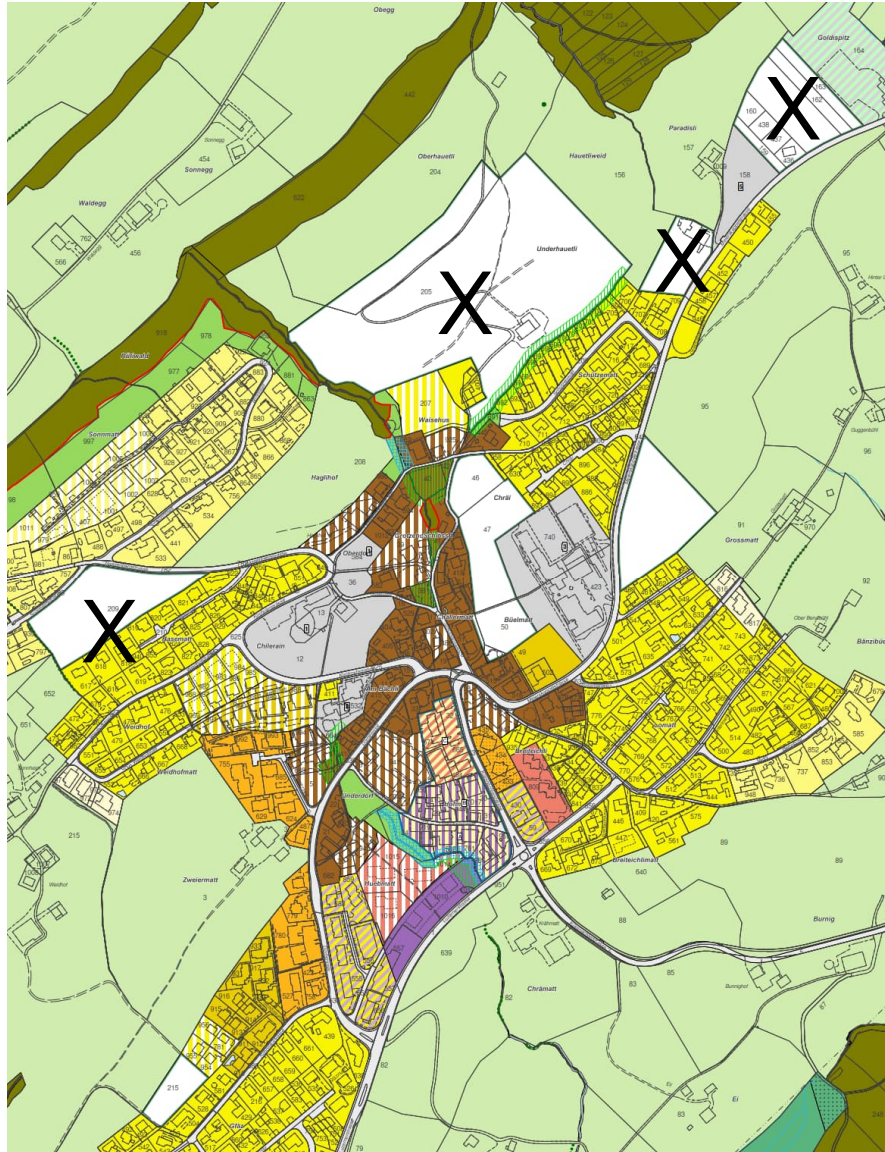
●●● Naturobjekt Einzelbaum/Baumreihe geschützt (gem. Inventar, Lage Baumreihe schematisch)

○●● Naturobjekt Einzelbaum/Baumreihe (Lage Baumreihe schematisch)



GESCHÜTZTE BÄUME IN DER GEMEINDE UDIGENSWIL
Inventar erstellt durch Bruno Müller Oecolog 2019
fotografiert Sommer-Meisel 2019

REDUKTION RESERVEZONE



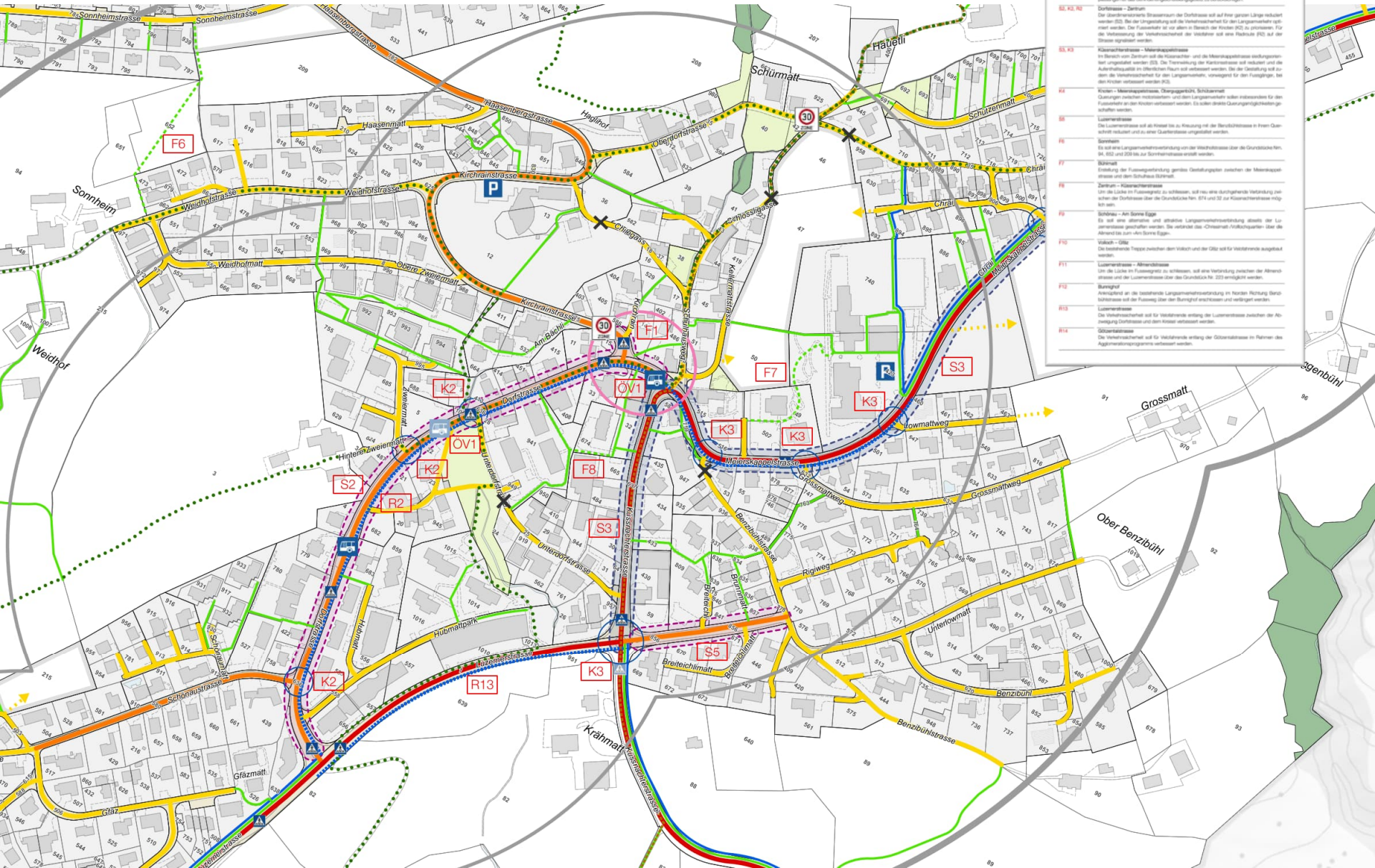
An aerial photograph of a village with red-roofed houses and green hills, with snow-capped mountains in the distance. The image is partially obscured by a semi-transparent white overlay on the right side.

4.

WEITERE MASSNAHMEN

1. AUSGANGSLAGE
2. SYSTEMWECHSEL
3. ZONENPLAN UND BAU- UND ZONENREGLEMENT
- 4. WEITERE MASSNAHMEN**
5. MITWIRKUNG

AKTUALISIERUNG VERKEHRSRICHTPLAN



VERKEHRSRICHTPLAN
 Der Verkehrsplan beinhaltet die Verkehrsregeln innerhalb und ausserhalb des Strassenraumes. Dabei sind zur Erleichterung der Baupläne in gelber Farbe Massnahmen verzeichnet.

F1 Fusswege (S. Strassenraum (K. Kreuzen (R. Radwegen) (Ö. Öffentlichen Verkehrswege)

GRÜNE UND MANGELNAREN

NR. 001
Grünraum
 Die Bereiche zwischen den Mänteln, die Grünraumverteilung, dem städtischen Rasen und den Grünanlagen sind als Grünraum zu bezeichnen. Die Grünanlagen sind zu bezeichnen. Die Grünanlagen sind zu bezeichnen. Die Grünanlagen sind zu bezeichnen.

02 K2 K3
Kreuzungen
 Die Grünanlagen sind zu bezeichnen. Die Grünanlagen sind zu bezeichnen. Die Grünanlagen sind zu bezeichnen.

03 K3
Kreuzungen
 Die Grünanlagen sind zu bezeichnen. Die Grünanlagen sind zu bezeichnen. Die Grünanlagen sind zu bezeichnen.

04
Kreuzungen
 Die Grünanlagen sind zu bezeichnen. Die Grünanlagen sind zu bezeichnen. Die Grünanlagen sind zu bezeichnen.

05
Kreuzungen
 Die Grünanlagen sind zu bezeichnen. Die Grünanlagen sind zu bezeichnen. Die Grünanlagen sind zu bezeichnen.

06
Kreuzungen
 Die Grünanlagen sind zu bezeichnen. Die Grünanlagen sind zu bezeichnen. Die Grünanlagen sind zu bezeichnen.

07
Kreuzungen
 Die Grünanlagen sind zu bezeichnen. Die Grünanlagen sind zu bezeichnen. Die Grünanlagen sind zu bezeichnen.

08
Kreuzungen
 Die Grünanlagen sind zu bezeichnen. Die Grünanlagen sind zu bezeichnen. Die Grünanlagen sind zu bezeichnen.

09
Kreuzungen
 Die Grünanlagen sind zu bezeichnen. Die Grünanlagen sind zu bezeichnen. Die Grünanlagen sind zu bezeichnen.

10
Kreuzungen
 Die Grünanlagen sind zu bezeichnen. Die Grünanlagen sind zu bezeichnen. Die Grünanlagen sind zu bezeichnen.

11
Kreuzungen
 Die Grünanlagen sind zu bezeichnen. Die Grünanlagen sind zu bezeichnen. Die Grünanlagen sind zu bezeichnen.

12
Kreuzungen
 Die Grünanlagen sind zu bezeichnen. Die Grünanlagen sind zu bezeichnen. Die Grünanlagen sind zu bezeichnen.

13
Kreuzungen
 Die Grünanlagen sind zu bezeichnen. Die Grünanlagen sind zu bezeichnen. Die Grünanlagen sind zu bezeichnen.

14
Kreuzungen
 Die Grünanlagen sind zu bezeichnen. Die Grünanlagen sind zu bezeichnen. Die Grünanlagen sind zu bezeichnen.

KOMPENSATION FRUCHTFOLGEFLÄCHE (FFF)

Betreffen Einzonungen Flächen mit Fruchtfolge-Qualität, müssen diese an einem anderen Ort aufgewertet oder wiederhergestellt werden.

Von dieser Regelung ist folgende Einzonung betroffen:

- Einzonung Grossmatt
- Arrondierung Hauetli/Waisehus



An aerial photograph of a village with red-roofed houses and green fields, with snow-capped mountains in the background. The image is partially obscured by a white semi-transparent rectangle on the right side.

5.

MITWIRKUNG

1. AUSGANGSLAGE
2. SYSTEMWECHSEL
3. ZONENPLAN UND BAU- UND ZONENREGLEMENT
4. WEITERE MASSNAHMEN
- 5. MITWIRKUNG**

WIRKEN SIE MIT

«Freies» Verfahren
ohne Vorgaben

Offizielles Verfahren
mit Einsprache

ZEITPLAN UND WEITERES VORGEHEN



FRAGEN?

WIRKEN SIE MIT

Ihre Fragen sind willkommen

Der Gemeinderat freut sich, heute mit Ihnen in Dialog zu treten.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Fragen zu stellen und Inputs zu äussern.

- Detaillierte, vollständige Planungsdokumente stehen auf der Website www.udligenswil.ch oder auf der Gemeindekanzlei zur Verfügung
- Schriftliche Anträge vom 1. August bis 30. September 2023 per Mail an bauamt@udligenswil.ch oder via Brief an Gemeindeverwaltung

Ihre Meinung ist uns wichtig

Besten Dank für Ihr Engagement im Sinne der qualitätsvollen Weiterentwicklung unseres schönen Dorfes.



GEMEINDE
UDLIGENSWIL

BURKHALTER
DERUNGS AG

RAUMENTWICKLUNG LANDSCHAFTSPLANUNG