

Überbauungsordnung «Kreuzäcker Süd»

Änderung Überbauungsvorschriften

Stand: **Genehmigung**

Gestrichene Bestimmungen in ~~rot~~

Neue Bestimmungen in **blau**

Stellung zur Grundordnung

Art. 2

Sofern die Überbauungsvorschriften und der Überbauungsplan nichts anderes bestimmen, gelten die Vorschriften des Gemeindebaureglementes der Gemeinde Madiswil für die Zone ~~WG2~~ **D2**.

Art und Mass der Nutzung/ Gestaltung

Art. 3

- 1 Innerhalb des Überbauungsperimeters ~~werden zwei Baufelder (Baubereiche) ausgewiesen, wird ein Baubereich ausgeschieden.~~
 Baubereich Ost: Mehrfamilienhäuser
~~Baubereich West: Wohn- u. Gewerbebauten~~

Ausserhalb ~~der Baufelder~~ **des Baubereichs** sind An- und Nebenbauten im östlichen Teil nicht erlaubt.

- 2 Gegenüber der Grenze des Perimeters gelten die Grenzabstände der Zone WG2. Der Mindestabstand der ~~Hauptbauten~~ **Hauptgebäude** beträgt 8.00 m.
- 3 Die maximale ~~Gebäudehöhe~~ **Fassadenhöhe** **traufseitig** beträgt 7 m. Die Messweise richtet sich nach dem Gemeindebaureglement.
- 4 Der Kinderspielplatz (BauV Art. 44/45) und die Spielfläche (BauV Art. 46) sind gemäss dem Überbauungsplan ~~vom 03. Mai 2012~~ und den Art. 44, 45 und 46 der Bauverordnung zu realisieren.

Erschliessung / Versickerung

Art. 4

- 2 Zwischen der ~~Obergasse~~ **neuen Erschliessungsstrasse** und dem Neumattweg ist entlang der nördlichen Grenze ein öffentlicher Fussweg von mind. 1.50 m Breite zu erstellen. Dieser Bereich wird mit einem Fahrrad- und Motorfahrrad-Verbot belegt.

~~Anpassung—Kantonsstrasse~~

Art. 6

~~Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens für den Baubereich West ist zu prüfen, ob Anpassungen an der Kantonsstrasse/ Einmündung Lindenweg notwendig sind.~~

Aussenraumgestaltung

Art. 8

Die Aussenraumgestaltung richtet sich nach dem ~~revidierten~~ Überbauungsplan ~~vom 03. Mai 2012~~.

Inkrafttreten

Art. 10

- 3 Die Änderungen an der UeO treten am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung

Kantonale Vorprüfung

vom 19. August bis 20. September 2021

vom 18. Februar 2022

Publikation im Amtsblatt

Publikation im amtlichen Anzeiger

Öffentliche Auflage

vom 17. August 2022

vom 18. August 2022

vom 18. August bis 19. September 2022

Einspracheverhandlung

Erledigte Einsprachen

Unerledigte Einsprachen

Rechtsverwahrungen

am –

–

–

–

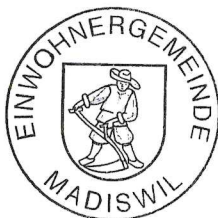
Beschlossen durch den Gemeinderat

am 7. November 2022

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident:

Der Gemeindeschreiber:



U. Bieri

D. M.

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Der Gemeindeschreiber:

Madiswil, den **20. FEB. 2023**

D. M.

Genehmigt durch das Amt für

Gemeinden und Raumordnung

am **12. Dez. 2024**

Beatrice Aebi

