



Revidierter Bebauungsplan Dorfzentrum Walchwil

1:500

Plan Nr: 03.01
Ersetzt Plan Nr:
Datum: 01.04.2009 / rev. 14.07.2009/ rev. 06.03.2014

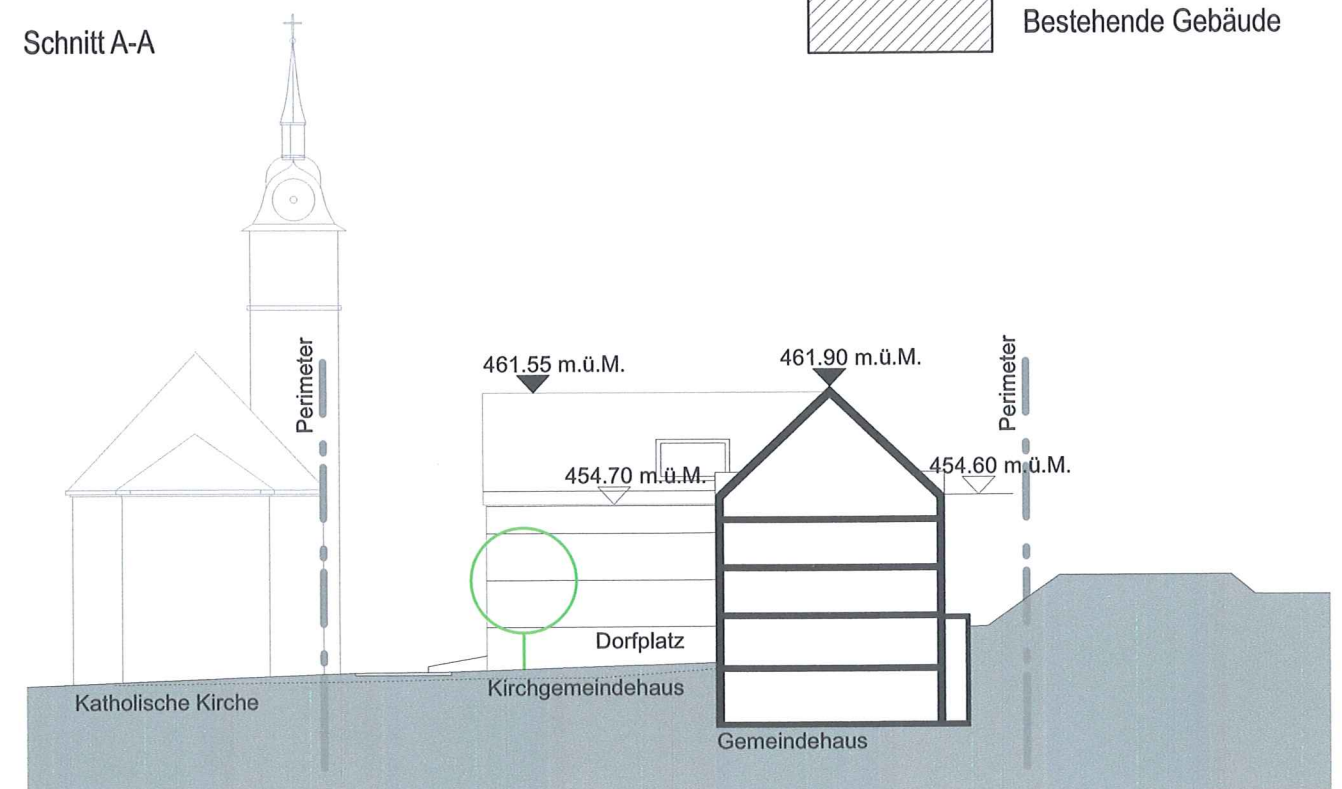
Vom Gemeinderat beschlossen am:
Der Gemeindepräsident:

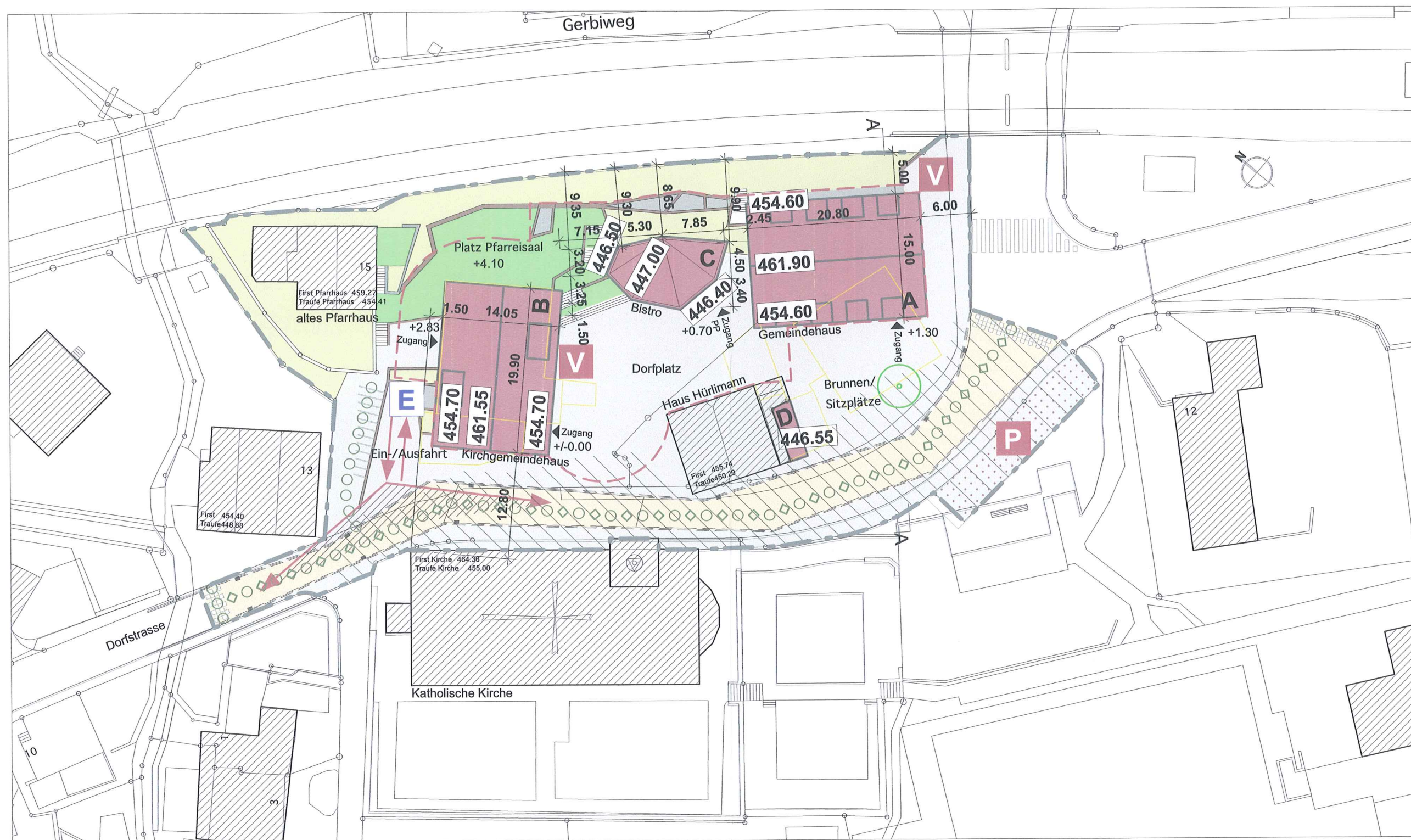
Der Gemeindeschreiber:

Legende:

	Perimeter, 3987m ²		Kombinierter Fuss- / Radweg
	Abzubrechende Bauten		Strassenhartbelag / Fahrberreich
	Baubereiche		Begrünter Freiraum (inkl. Zugänge)
	max. Höhe m. ü. M.		Spiel- und Begegnungsbereich
	Zu- / Wegfahrten		Dorfplatz
	Oberirdische Parkplätze (unversiegelt)		Hochstammbäume
	Tiefgarage / Unterniveaubauten		Entsorgungsstelle
	Veloabstellplätze		Fusswege
	Sichtfelder		Fusswege
			Genehmigte Baulinien
			Bestehende Gebäude

Schnitt A-A





Bestimmungen

Zweck

1. Der Bebauungsplan 'Zentrumsplanung Walchwil' bezweckt:
 - eine einwandfreie städtebauliche Einordnung der Neubauten
 - einen respektvollen Umgang mit den historischen angrenzenden Bauten
 - eine hohe Freiraumqualität

Bebauung

2. Die Bauten und Freiräume sind Orte des öffentlichen Lebens. Sie haben, sowohl in Bezug auf das Siedlungsbild, als auch auf die Umgebung entsprechende gestalterische Qualitäten aufzuweisen.
3. Gebäude dürfen nur innerhalb der im Plan bezeichneten Baubereiche erstellt werden. Die in den Baubereichen festgelegten Höhenkoten dürfen nur durch die ausgewiesenen Lukarnen überschritten werden.

Nutzung

4. Die Baute A wird als Einwohnergemeindehaus und die Baute B als Kichgemeindehaus mit zwei Kleinwohnungen genutzt. Die Baute C ist als Bistro / Laden konzipiert. Haus D mit bestehender Wohnnutzung und bestehendem Gewerberaum.

Erschliessung

5. Die Dorfstrasse, welche durch den Bebauungsplanperimeter führt, ist als Bestandteil der Begegnungszone mit einer Geschwindigkeitsbegrenzung von 20 km/h zu versehen.
6. Die Zu- und Wegfahrten dürfen nur an den bezeichneten Stellen erfolgen. Die Anlieferung darf über den Dorfplatz erfolgen.
7. In der unterirdischen Einstellhalle dürfen maximal 60 Parkplätze und oberirdisch max. 10 Kurzzeit-Parkplätze realisiert.
8. Es sind 10 Veloparkplätze auf Platzniveau und 15 Veloparkplätze in der Einstellhalle zu erstellen.
9. Die im Plan bezeichneten Fusswege haben eine Mindestbreite von 2.5m zu gewährleisten.

Freiraum

10. Das Umgebungskonzept vom 22. Oktober 2008 der Landschaftsarchitektengemeinschaft Andreas Tremp und Thomas Steinmann aus Zürich gilt als Basis für die Weiterbearbeitung (Beilage zum Bebauungsplan).

Umwelt

11. Für Neubauten sind die Werte des Minergiestandards einzuhalten.

Entsorgung

12. Im bezeichneten Bereich ist eine gemeinsame Entsorgungsstelle einzurichten.