



# Änderung Baureglement (BauR) ZPP1: «Wystägen Gewerbe»

Im gemischt-geringfügigen Verfahren nach  
Art. 122 Abs. 7/8 BauV

~~Rot~~: Streichungen

Blau: Ergänzungen

Februar 2026

## Genehmigungsvermerke

Publikation im amtlichen Anzeiger vom .....

Öffentliche Auflage vom ..... bis .....

Einspracheverhandlung am .....

Erledigte Einsprachen

Unerledigte Einsprachen

Rechtsverwahrungen

Beschlossen durch den Gemeinderat am .....

Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV am .....

Namens der Einwohnergemeinde:

Der Präsident: .....

Die Gemeindegemeinschaft: .....

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Ursenbach, den .....

Die Gemeindegemeinschaft: .....

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung:

.....

# Änderung Baureglement

ZPP 1

## Art. 13 ZPP 1 «Wystägen Gewerbe»

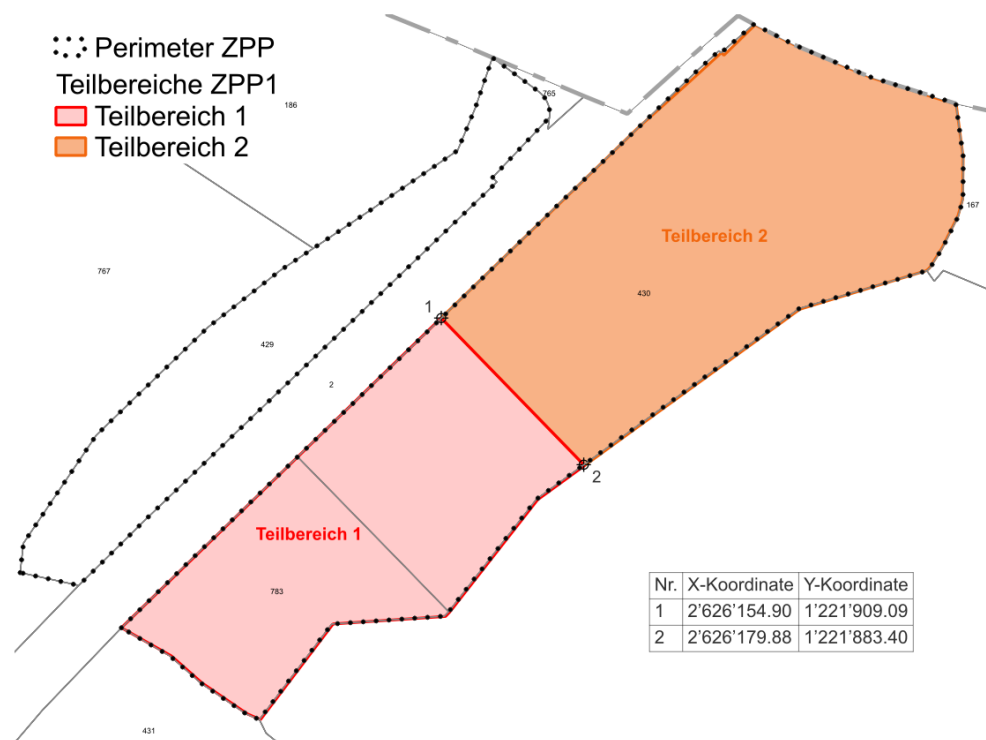
Planungszweck

1 Planungszweck richtet sich nach Art. 3 (Gewerbezone). Es sollen Gewerbebauten ermöglichen, die Parkierung auf Parzelle Nr. 429 für Parzelle Nr. 317 (Gemeindegebiet Madiswil) sowie deren Integration ins Orts- und Landschaftsbild gesichert werden.

Art und Mass der Nutzung

2 Es gelten folgende Maximalmasse:

	aGbF	Fh t	Fh g
Halle	500 m <sup>2</sup>		
Teilbereich 1	300 m <sup>2</sup>	14.0 m	18.0 m
<del>Weitere Gewerbebauten</del>	<del>750 m<sup>2</sup></del>		
Teilbereich 2	900 m <sup>2</sup>	11.0 m	15.0 m



3 Die Lage von An- und Kleinbauten ist durch die Überbauungsordnung festzulegen. Auf Parzelle 429 dürfen keine Gebäude, nur Parkplätze realisiert werden.

4 Gewässerraum: Es gilt der Gewässerraum gemäss Zonenplan Gewässerräume und Gefahren.

5 Erschliessung: Die Einfahrten liegen auf Höhe der Parzellengrenze 430/783, eine zusätzliche Zufahrt ist ab der Eichholzstrasse für die Parkierung möglich.

6 Umgebung: Entlang den Bachläufen ist eine Uferbestockung zu erhalten resp. neu zu pflanzen. Der Strassenraum und die Parkierung sind mit hochstämmigen Bäumen auszustatten.

Hochwasserschutz

7 Aufgrund der Einstufung des Gebietes in der Gefahrenkarte müssen im Rahmen der Überbauungsordnung bzw. des Baugesuchs die vorgesehenen Massnahmen zur Gefahrenbehebung und Schadensminimierung stufengerecht aufgezeigt werden.

Lärmempfindlichkeitsstufe

8 Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.