

2. NACHTRÄGLICHE ÖFFENTLICHE AUFLAGE
Im Verfahren nach Art. 60 Abs. 3 BauG i.V.m. Art. 122 Abs. 7 BauV

Auszug Baureglement (GBR) der Einwohnergemeinde Hasliberg

30. Mai 2023

Die nachfolgend **rot markierten** Bestimmungen zur Zone mit Planungspflicht Nr. 3 (ZPP 3) gemäss Anhang C1 Baureglement werden von der Genehmigung der Teilrevision der Ortsplanung «BMBV und Gewässerraum» ausgenommen.

Die übrigen Bestimmungen des Baureglements bleiben gegenüber der Fassung für die Gemeindeversammlung vom 22. Juni 2022 unverändert.

ZPP Nr.	Bezeichnung Empfindlichkeitsstufe (ES)	1. Planungszweck 2. Art und Mass der Nutzung 3. Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze 4. Weitere Bestimmungen
ZPP 3	Wasserwendi ES III	<p>1 Die ZPP 3 ‚Wasserwendi‘ bezweckt eine auf die Dorfrand- und Hanglage sowie die Skipiste abgestimmte teilweise verdichtete Bebauung mit vorwiegend touristischer Nutzung.</p> <p>2 Sektor A: Nutzungsart gemäss Hotelzone, Hotel mit Appartementswohnungen sowie Wellness und dem Hotel dienende Dienstleistungen. A1: Hotel, Restaurant und hotelmässig bewirtschafteter Wohnraum; Fassadenhöhe traufseitig max. 13 m, max. 3780 m² GF. A2: terrassierte Appartementswohnungen und/oder Hotelzimmer, Einstellhalle für mind. 20 Pw; max. 3300 m² GF auf 5 Nutzungsebenen, davon 4 unter Strassenniveau. Eine Nutzungsübertragung im Sektor A ist gestattet. Sektor B: lockere 2-vollgeschossige Bebauung bei hotelmässig bewirtschafteten Wohnungen ist Art. 36 Abs. 9 GBR anwendbar, andernfalls 40% EWA; max. 2200 m² GF; obere Zeile GL max. 18 m, untere Zeile GL max. 14 m; kA min. 3 m; Gebäudeabstand min. 6 m; Fh tr 6.5 m.</p> <p>3 Die Gestaltung des Sektors A ist im Sinne des umzunutzenden Ferienheims Emmen unter Wahrung des Erscheinungsbilds weiter zu entwickeln. Neu- und Erweiterungsbauten sind in einer zeitgemässen Architektur in Holz und Glas zu halten. Flachdächer sind soweit sie nicht als Terrasse genutzt werden zu begrünen. Der Sektor B ist angelehnt an die dörfliche Bauweise durch zwei Bauzeilen mit Satteldächern in einer zeitgemässen Architektur zu gestalten. Die Erschliessung erfolgt von Norden ab der Wasserwendistrasse. Die Parkierung ist pro Sektor zu lösen. Die mechanische Pistenpräparierung sowie der Skibetrieb auf der Talabfahrt Twing (mind. 6 m breit) und auf dem Skipistenzugang von der Bus-Wendeschleife zur Talabfahrt (mind. 3.5 m breit) sind von Dezember bis 1 Woche nach Ostern zu gewährleisten.</p> <p>4 Die ZPP kann mit Teil-Überbauungsordnungen umgesetzt werden. Die Qualitätssicherung ist durch ein begleitetes Verfahren sicherzustellen. Die Überbauung der Sektoren A2 und B setzt die Verlegung der Skipiste gemäss Eintrag im Zonenplan an den unteren Rand voraus.</p>

Die nachfolgenden Bestimmungen zur Zone mit Planungspflicht Nr. 3 (ZPP 3) aus dem Baureglement vom November 2011 (nachgeführt 5. Oktober 2012) bleibt bis auf Weiteres in Kraft.

ZPP Nr.	Bezeichnung Empfindlichkeitsstufe (ES)	1. Planungszweck 2. Art und Mass der Nutzung 3. Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze 4. Weitere Bestimmungen
ZPP 3	Wasserwendi ES III	<p>1 Die ZPP 3 ‚Wasserwendi‘ bezweckt eine auf die Dorfrand- und Hanglage sowie die Skipiste abgestimmte teilweise verdichtete Bebauung mit vorwiegend touristischer Nutzung.</p> <p>2 Sektor A: Nutzungsart gemäss Hotelzone, Hotel mit Appartementwohnungen sowie Wellness und dem Hotel dienende Dienstleistungen. A1: Hotel, Restaurant und hotelmässig bewirtschafteter Wohnraum; 4 Vollgeschosse, Gebäudehöhe max. 13 m gemessen ab EG-Kote; Ausbau Dach- zu Vollgeschoss, Erweiterung vorstehendes Sockel- und Erdgeschoss, max. 3430 m² BGF. A2: terrassierte Appartementwohnungen und/oder Hotelzimmer, Einstellhalle für mind. 20 Pw; max. 3000 m² BGF auf 5 Nutzungsebenen, davon 4 unter Strassenniveau. Eine Nutzungsübertragung im Sektor A ist gestattet. Sektor B: lockere 2-geschossige Bebauung; bei hotelmässig bewirtschafteten Wohnungen ist Art. 36 Abs. 9 anwendbar, andernfalls 40% EWA; max. 2000 m² BGF; obere Zeile GB max. 18 m, untere Zeile GB max. 14 m; kGA min. 3 m; Gebäudeabstand min. 6 m; GH 6.5 m.</p> <p>3 Die Gestaltung des Sektors A ist im Sinne des umzunutzenden Ferienheims Emmen unter Wahrung des Erscheinungsbilds weiter zu entwickeln. Obergeschosse im Bereich des bestehenden Grundrisses. Neu- und Erweiterungsbauten sind in einer zeitgemässen Architektur in Holz und Glas zu halten. Flachdächer sind soweit sie nicht als Terrasse genutzt werden zu begrünen. Der Sektor B ist angelehnt an die dörfliche Bauweise durch zwei Bauzeilen mit Satteldächern in einer zeitgemässen Architektur zu gestalten. Die Erschliessung erfolgt von Norden ab der Wasserwendistrasse. Die Parkierung ist pro Sektor zu lösen. Die mechanische Pistenpräparierung sowie der Skibetrieb auf der Talabfahrt Twing (mind. 6 m breit) und auf dem Skipistenzugang von der Bus-Wendeschleife zur Talabfahrt (mind. 3.5 m breit) sind von Dezember bis 1 Woche nach Ostern zu gewährleisten.</p> <p>4 Die ZPP kann mit Teil-Überbauungsordnungen umgesetzt werden. Die Qualitätssicherung ist durch ein begleitetes Verfahren sicherzustellen. Die Überbauung der Sektoren A2 und B setzt die Verlegung der Skipiste gemäss Eintrag im Zonenplan an den unteren Rand voraus.</p>

Genehmigungsvermerke BMBV und Zonenplan Gewässerraum

Mitwirkung vom	22.11.2018 – 14.01.2019
1. Vorprüfung	14.11.2019
2. Vorprüfung	01.09.2020
3. Vorprüfung	20.09.2021

Publikation im Amtsblatt vom	02.03.2022
Publikation im amtl. Anzeiger vom	04.03. + 11.03.2022
Öffentliche Auflage vom	04.03. – 04.04.2022

Einspracheverhandlungen vom	09.05.2022
Erledigte Einsprachen	–
Unerledigte Einsprachen	2
Rechtsverwahrungen	–

Beschlossen durch den Gemeinderat am: 02.06.2022
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am: 22.06.2022

1. Nachträgliche Auflage (*Anpassung Art. 30, 32, 44 und 57a*)

Publikation im Amtsblatt vom	27.07.2022
Publikation im amtl. Anzeiger vom	29.07. + 05.08.2022
Öffentliche Auflage vom	29.07. – 29.08.2022

2. Nachträgliche Auflage (*Sistierung Anpassung ZPP 3 / Verzicht auf Gewässerraum im Gebiet «Leuweli»*)

Publikation im Amtsblatt vom	31.05.2023
Publikation im amtl. Anzeiger vom	02.06. + 09.06.2023
Öffentliche Auflage vom:	02.06. – 03.07.2023

Erledigte Einsprachen:	...
Unerledigte Einsprachen:	...
Rechtsverwahrungen:	...

Beschlossen durch den Gemeinderat am: ...

Bekanntmachung des Beschlusses des Gemeinderates vom ... nach
Art. 122 Abs. 8 BauV mit Publikation im amtl. Anzeiger vom ...

Der Präsident

Die Sekretärin

.....

Schild Arnold

.....

Wehren Monika

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Hasliberg,

Die Gemeindeschreiberin:

.....

Wehren Monika

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung