



Informationsveranstaltung Einzonung Prz 303 / Ausserdorf

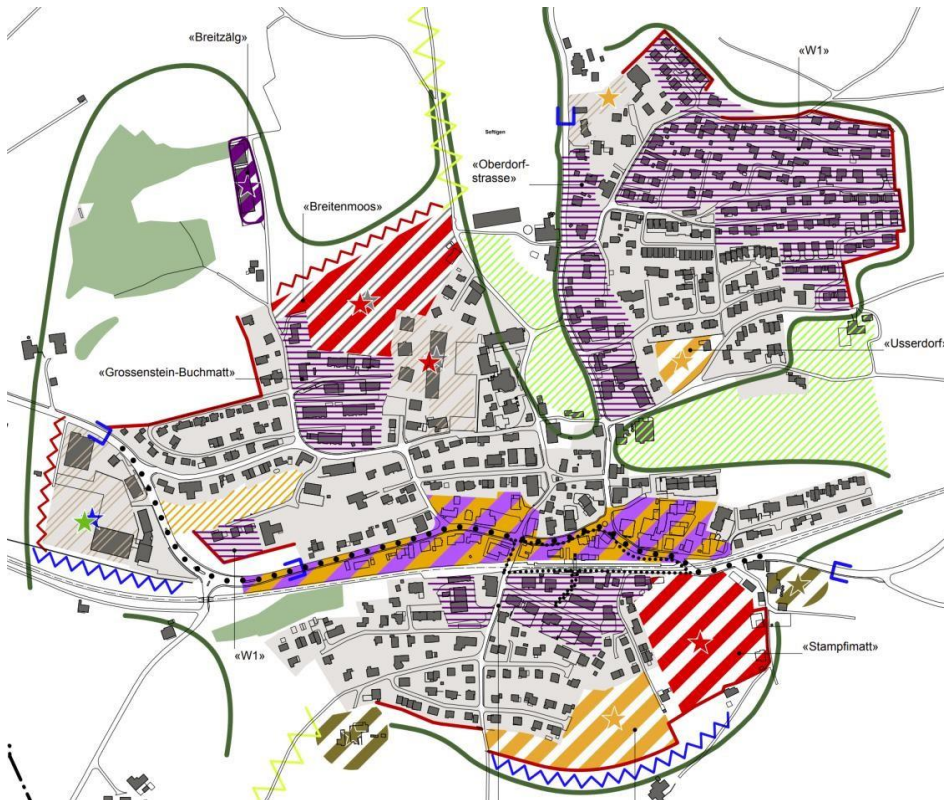
Herzlich Willkommen

Agenda

- 1) Grundzüge des Projekts**
- 2) Hauptpunkte der Rückweisung GV 2/2024**
- 3) Lösungsansätze Verkehrserschliessung**
 - a) Trottoir entlang der Parzelle 303
 - b) Optimierung Knoten Ausserdorf- / Oberdorfstrasse
- 4) Weiteres Vorgehen bis Beschlussfassung GV 2/2026**
- 5) Diverses und Fragen**

1) Grundzüge des Projekts

Kommunaler Richtplan mit Entwicklungsmöglichkeiten



- Innere Verdichtung
- Schliessen von Baulücken
- Basis rechtsgültiger Zonenplan
- Vorhandenes konkretes Bauvorhaben, inkl. vorhandenem Investor

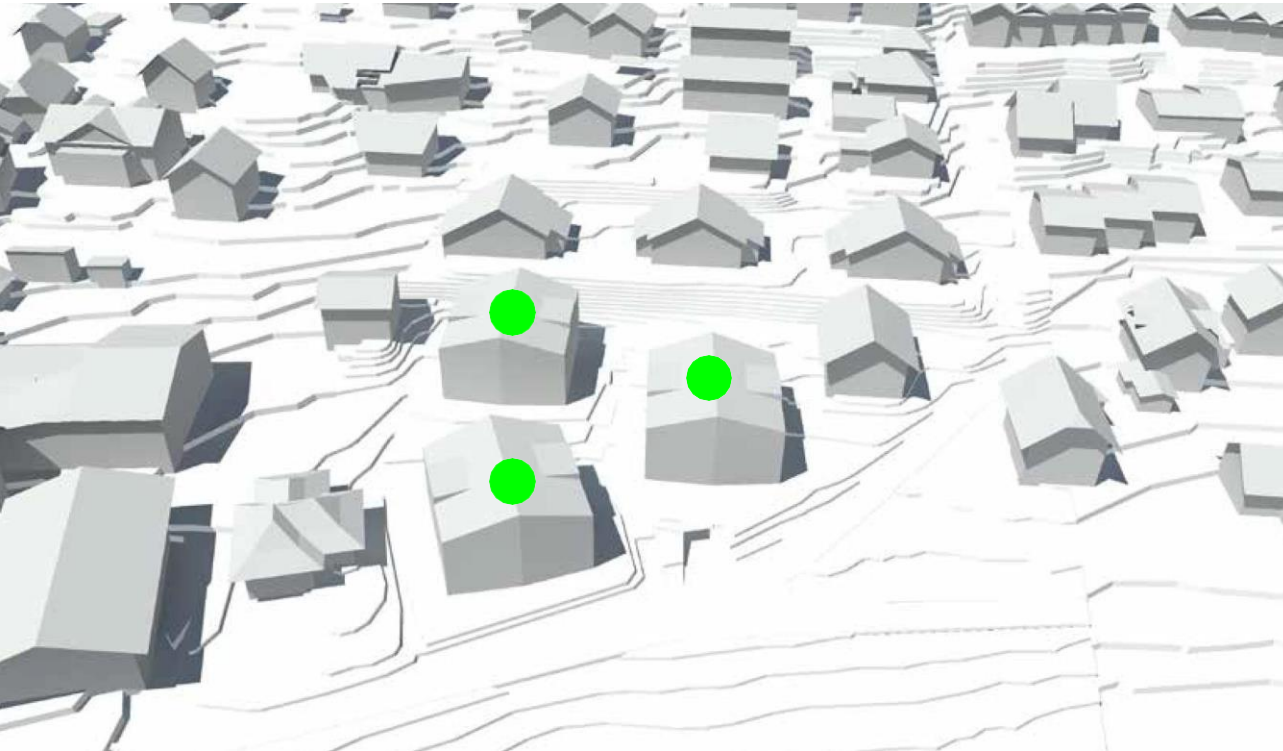
1) Grundzüge des Projekts

Überbauungskonzept

- 3 Wohngebäude mit je ~ 6 Wohnungen, total ~ 18 Wg
- Mehrheitlich 3,5 und 4,5 Zimmer-Wohnungen
- Je 2 Vollgeschosse und Dachgeschoss mit Satteldach, Holzfassade
- Eigentums- und/oder Mietwohnungen noch offen
- Einstellhalle: ~ 28 Autoabstellplätze
- Erschliessungen
 - ab Strasse Ausserdorf, Wasser/Abwasser in der Nähe
- Erhaltenswertes Gebäude (Ausserdorf 15) wird in die Überbauung integriert

1) Grundzüge des Projekts

Überbauungskonzept – Ansicht von Süden



- Schrägdachkonstruktionen O/W
- Abstände zu Nachbargrundstücken mindestens 4 m
- Gebäudelänge rund 17 x 19 m
- Gebäudezwischenräume 10 bis 11.5 m
- Giebelhöhe ca.11 m/Traufe 8 m

1) Grundzüge des Projekts

Überbauungskonzept – Ansicht von Osten



1) Grundzüge des Projekts

Überbauungskonzept – Ansicht von Westen



1) Grundzüge des Projekts

Anordnung der 3 Gebäude



- Parzelle 303
 - total 3'759 m²
- Bereich für Neubauten
 - 2'996 m²
- GFo Neubauten
 - ca. 2'335 m²
- GFo Bestand
 - ca. 350 m²
- Ausnützungsziffer Parzelle 303
 - GFZo ca. 0.71 (Forderung RPG 0.6)

2) Hauptpunkte der Rückweisung

Aufträge an den Gemeinderat gemäss Protokoll GV 2/2024

Vor einer Einzonung,

- Klären verkehrliche Situation auf der Ausserdorfstrasse inkl. Einmündung Kantonstrasse
 - Ermöglichen Kreuzen Einmündungsbereich Ausserdorfstrasse
 - Verbessern Knoten Ausserdorf-/Oberdorfstrasse (Engstelle)
 - Verhindern Befahrung von Privateigentum
- Schriftlich Darstellen, was gemacht wird
- Rechtsverbindlich regeln der verkehrlichen Situation

- Nebenbemerkungen: alte Verkehrsdaten

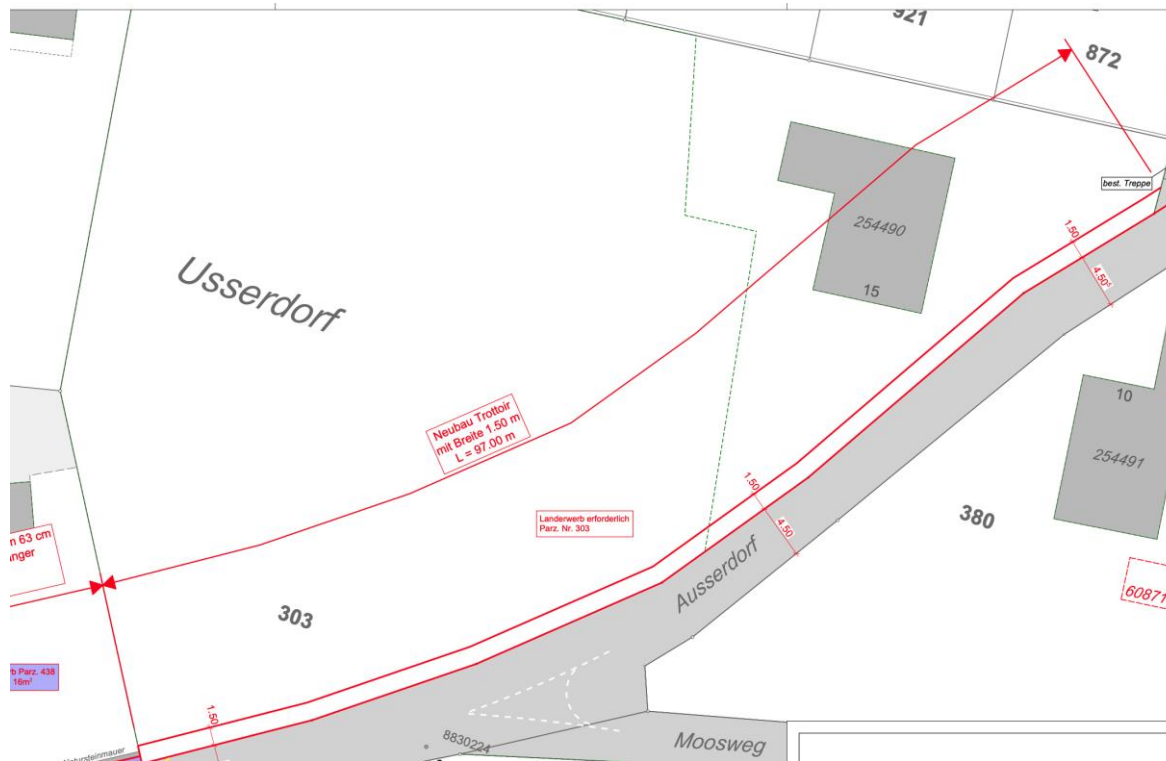
3) Lösungsansätze Verkehrserschliessung

Themenfelder

- a) Trottoir entlang der Parzelle 303
- b) Optimierung Knoten Ausserdorf- / Oberdorfstrasse

3) Lösungsansätze Verkehrserschliessung

Trottoir entlang der Parzelle 303 (Einzonungsperimeter)



- Bau eines Trottoirs von 1.5m entlang der Parzelle 303 bis Treppenaufstieg am östlichen Parzellenrand
- Der Bau erfolgt durch die Bauherrschaft im Rahmen der Realisierung des Projekts
- Nach Abnahme erfolgt der unentgeltliche Übergang in den Besitz der Gemeinde

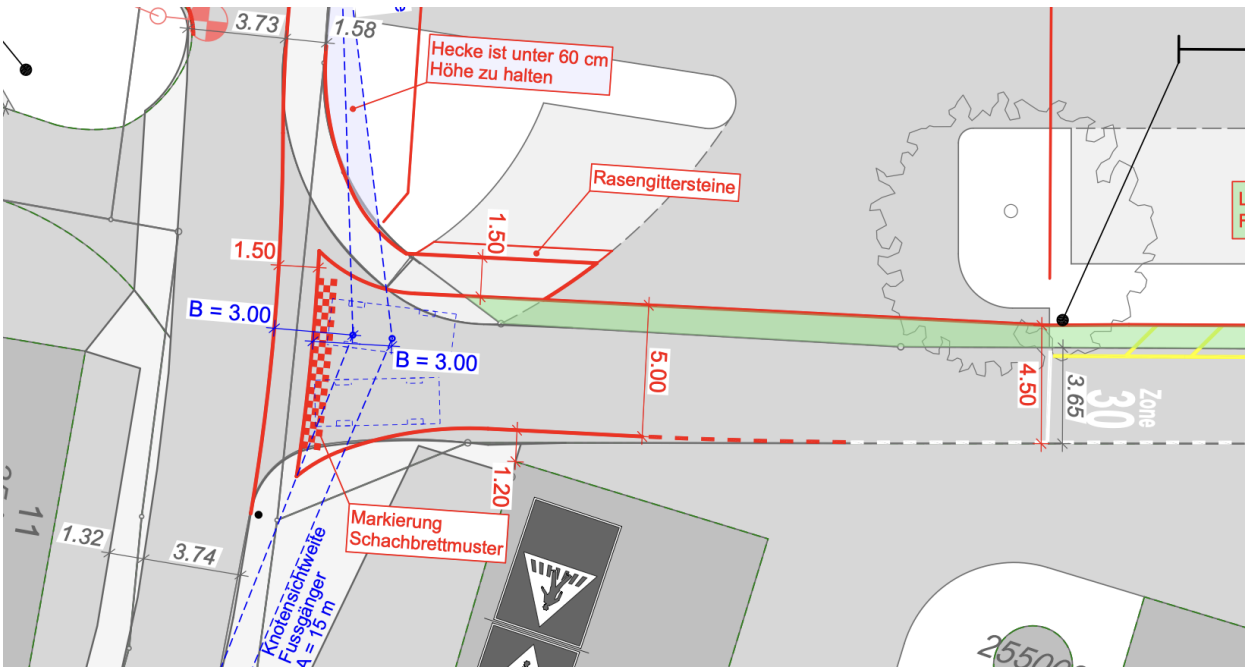
The architectural site plan illustrates the layout of a building complex and its connection to the street. Key features include:

- Building Layout:** The main building is labeled 'Haus A' and contains several rooms, including 'EG' (Erdgeschoss) and '4.5 Zi' (4.5 bedrooms). The area is divided into sections with dimensions like '3.5 Zi 98m²' and '4.5 Zi 108m²'.
- Ramp and Access:** A ramp labeled 'Rampe' is shown with a width of '5 m' and a length of '3 m'. It leads to a 'Trottoir' (sidewalk) area.
- Street and Intersection:** The street is labeled 'Ausserdorf'. The intersection area is marked with dimensions like '15 m', '20 m', and '25 m'. A 'Strassenabstand 3.60m' (street distance) is indicated.
- Annotations and Dimensions:** Various dimensions are provided for different sections, including '582.85', '583.00', '583.50', '584.00', and '584.00'. A note in a pink box states: 'Das Sichtfeld ist zwischen 0.60 m und 3.00 m freizuhalten. Die Tiefere Sitzposition aufgrund der Rampe ist zu beachten.' (The sight field must be kept clear between 0.60 m and 3.00 m. The lower seating position due to the ramp must be noted.)

- Die VSS 40 273 beschreibt auch die Ausfahrt über ein Trottoir. Die dabei geforderten Sichtverhältnisse werden erfüllt.

3) Lösungsansätze Verkehrserschliessung

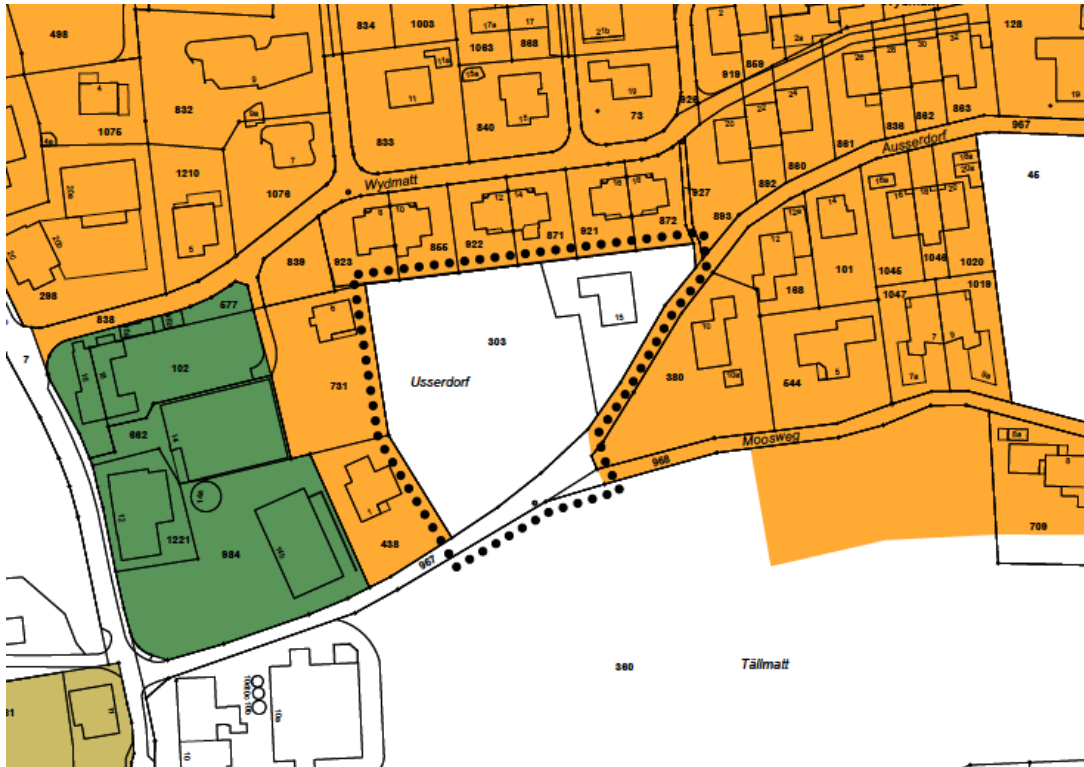
Optimierung Knoten Ausserdorf-/Oberdorfstr. Bestvariante (Variante 4)



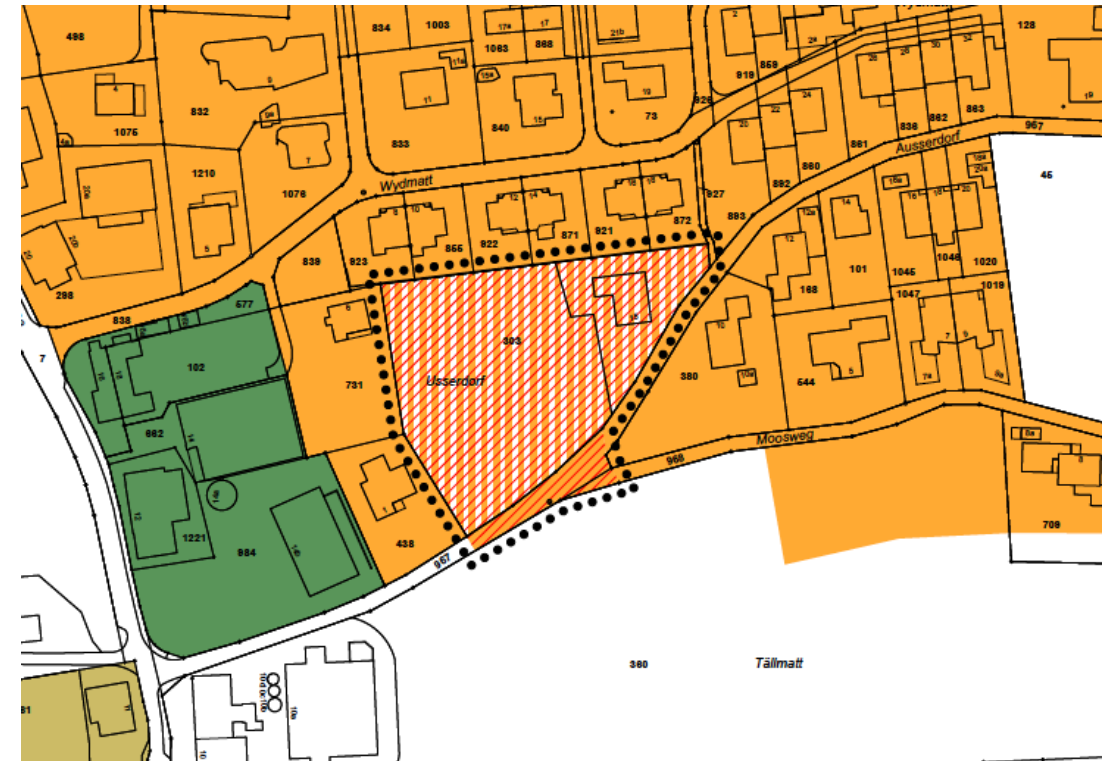
- Öffnung der Einmündung Ausserdorfstrasse auf 5m
- Durchgehendes Trottoir Oberdorfstrasse mit gleichzeitiger Aufhebung des Rechtsvortritts
- Verbreiterung Fussweg um Liegenschaft Schneider
- Erstellung Fussweg entlang Parzelle 438 und Parzelle 984 unter gleichzeitiger Entschädigung Eigentümer
- Fahrbahnbreite 4.5m (Begegnungsfall PW/PW verlangt 4.3m)

4) Weiteres Vorgehen bis Beschlussfassung GV 2/2026

Inhalt der Vorlage GV 2/2026 → Änderung Zonenplan (und Baureglement)



Heute → Landwirtschaftszone



neu → Wohnzone W2 (Einzonung)

4) Weiteres Vorgehen bis Beschlussfassung GV 2/2026

Inhalt der Vorlage GV 2/2026

- a) Änderung Zonenplan
- b) Änderungen Baureglement
- c) Erläuterungsbericht
- d) Geringfügige Änderung kommunaler Richtplan

5) Diverses & Fragen

Weitere offene Fragen