Gemeinde Sumiswald
Fortschritt hat Tradition.

Änderungen Baureglement (BauR)

Stand: Öffentliche Auflage

Änderungen in Rot/~~Rot~~

Version	Datum	Inhalt
1.0	18.08.2026	Überarbeitung aufgrund Vorprüfung

3 Besondere baurechtliche Ordnungen

ZPP 1

Art. 19 ZPP 1 «Eichmatte»

Planungszweck

1 Die Zone mit Planungspflicht ZPP 1 «Eichmatte» bezweckt eine Überbauung mit hoher ortsbaulicher Qualität unter Berücksichtigung der Lage in der Umgebungszone I gemäss Objekt Nr. 1203 des Inventars der schützenswerten Ortsbilder von nationaler Bedeutung (ISOS).

Art der Nutzung

2 Es erfolgt eine gemischte Nutzung gemäss der Dorf- und Kernzone. Die landwirtschaftliche Nutzung ist nicht zulässig.

3 Die ZPP ist in einen Sektor Südwest mit Betriebs- und Wohnbauten und einen Sektor Nordost mit einer Freifläche aufgeteilt. Die erforderliche grössere Spielfläche gemäss Art. 46 BauV kann an einer geeigneten Stelle innerhalb des Perimeters der ZPP 1 angelegt werden.

Grundzüge der Überbauung, Mass der Nutzung und Sicherung der Qualität

4 Das als Ergebnis des qualitätssichernden Verfahrens erarbeitete Richtprojekt datiert vom ~~14. Juli 2023~~13. April 2026 bildet die verbindliche Grundlage für die Überbauung. Es wird im Anhang A5 zum Baureglement abgebildet.

5 Damit die Qualität der Planung auch in den weiteren Verfahrensschritten sichergestellt ist, wird vom Gemeinderat eine unabhängige Fachinstanz aus dem Bearbeitungsteam des qualitätssichernden Verfahrens mit Einbezug der kantonalen Denkmalpflege eingesetzt.

Weitere Gestaltungsgrundsätze

6 Die Realisierung in Etappen (Teil-UeO) ist möglich, wobei auch für diese das Richtprojekt vom ~~14. Juli 2023~~13. April 2026 gilt.

7 Die Erschliessung erfolgt via Marktgasse oder den Kirchstalden über die bestehende Zufahrt zwischen den Parzellen Nrn. 385 und 3398.

8 Über die Parzellen Nrn. 2594, 2593 und 3398 ist eine geeignete Fusswegverbindung zum Friedhof anzulegen, welche die bestehende Wegführung über die Parzelle Nr. 498 aufnimmt und über die Parzellen Nrn. 830 und 488 führt.

9 Die Erschliessung der Parzelle Nr. 488 (Kernzone 2, ausserhalb des Perimeters der ZPP) ist bei der baulichen Entwicklung sicherzustellen.

10 Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

Genehmigungsvermerke

Kantonale Vorprüfung	vom	10.12.2025
Publikation im amtlichen Anzeiger	vom	.....
Publikation im Amtsblatt	vom	.....
Öffentliche Auflage	vom	..... bis .....
Einspracheverhandlungen	am	.....
Erledigte Einsprachen		..... (Anzahl)
Unerledigte Einsprachen		..... (Anzahl)
Rechtsverwahrungen		..... (Anzahl)
Beschlossen durch den Gemeinderat	am	.....

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident .....

Die Gemeindeschreiberin .....

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

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt Sumiswald, den .....

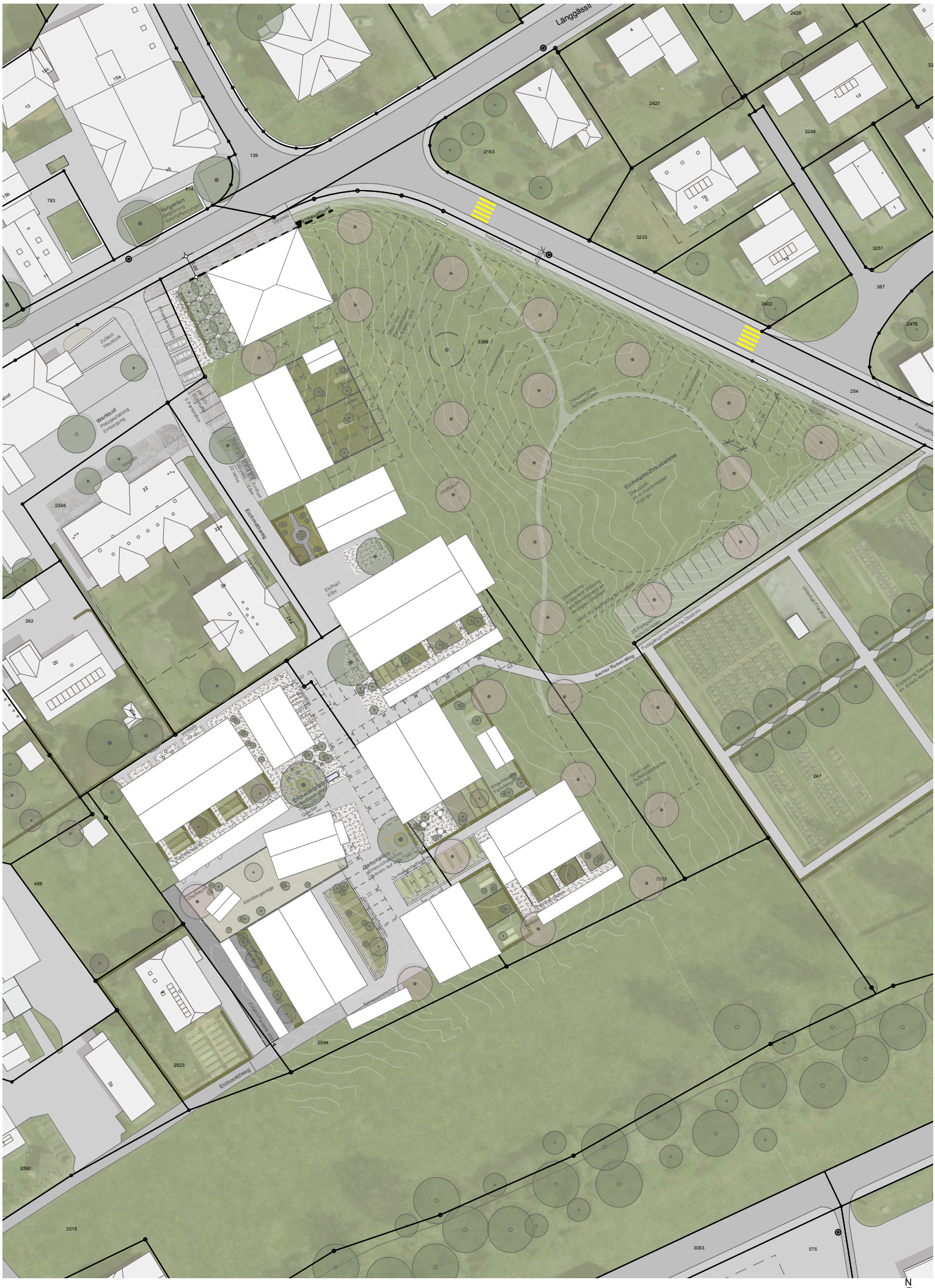
Die Gemeindeschreiberin .....

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am .....

Anhang

A5 Richtprojekt ZPP 1 «Eichmatte»

Richtprojekt vom ~~14. Juli 2023~~13. April 2026 auf den nachfolgenden 7 Seiten



sumiswald eichmatte - richtprojekt

situation 1:1000

christoph schläppi architekturhistoriker I rolf mühlethaler architekten ag I extrā landschaftsarchitekten ag

13.04.2026

N

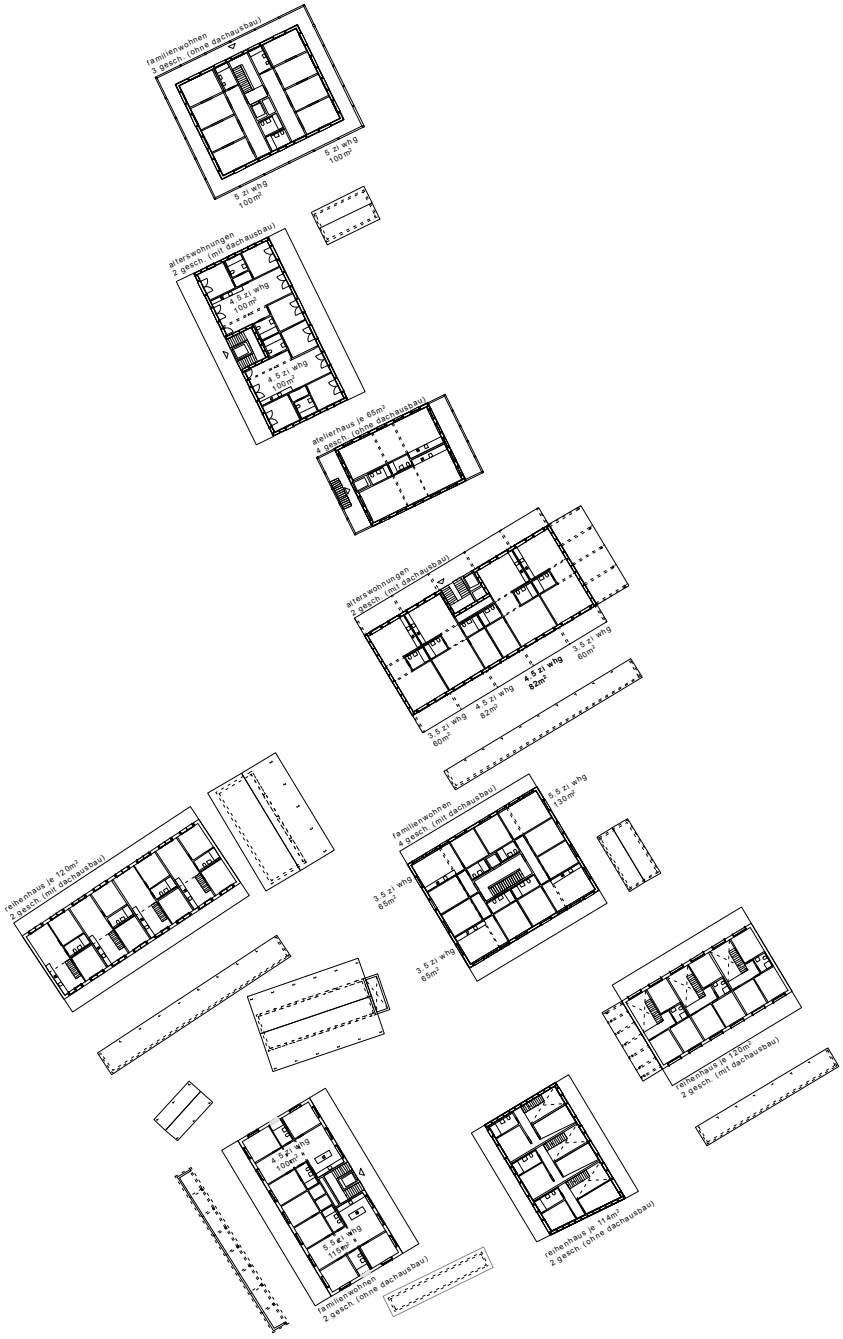


sumiswald eichmatte - richtprojekt

grundriss | erdgeschoss 1:1000

christoph schläppi architekturhistoriker | rolf mühlethaler architekten ag | extrā landschaftsarchitekten ag

13.04.2026



sumiswald eichmatte - richtprojekt

grundriss I obergeschoss 1:1000

christoph schläppi architekturhistoriker I rolf mühlethaler architekten ag I extrā landschaftsarchitekten ag

13.04.2026

N



firsthöhe = ok dachfirst max. m.ü.M. gemäss Plan
traufhöhe = ok traufe max. m.ü.M. gemäss Plan

für die messweise der höhen gilt das gewachsene Terrain - gemessen in Fassadenmitte

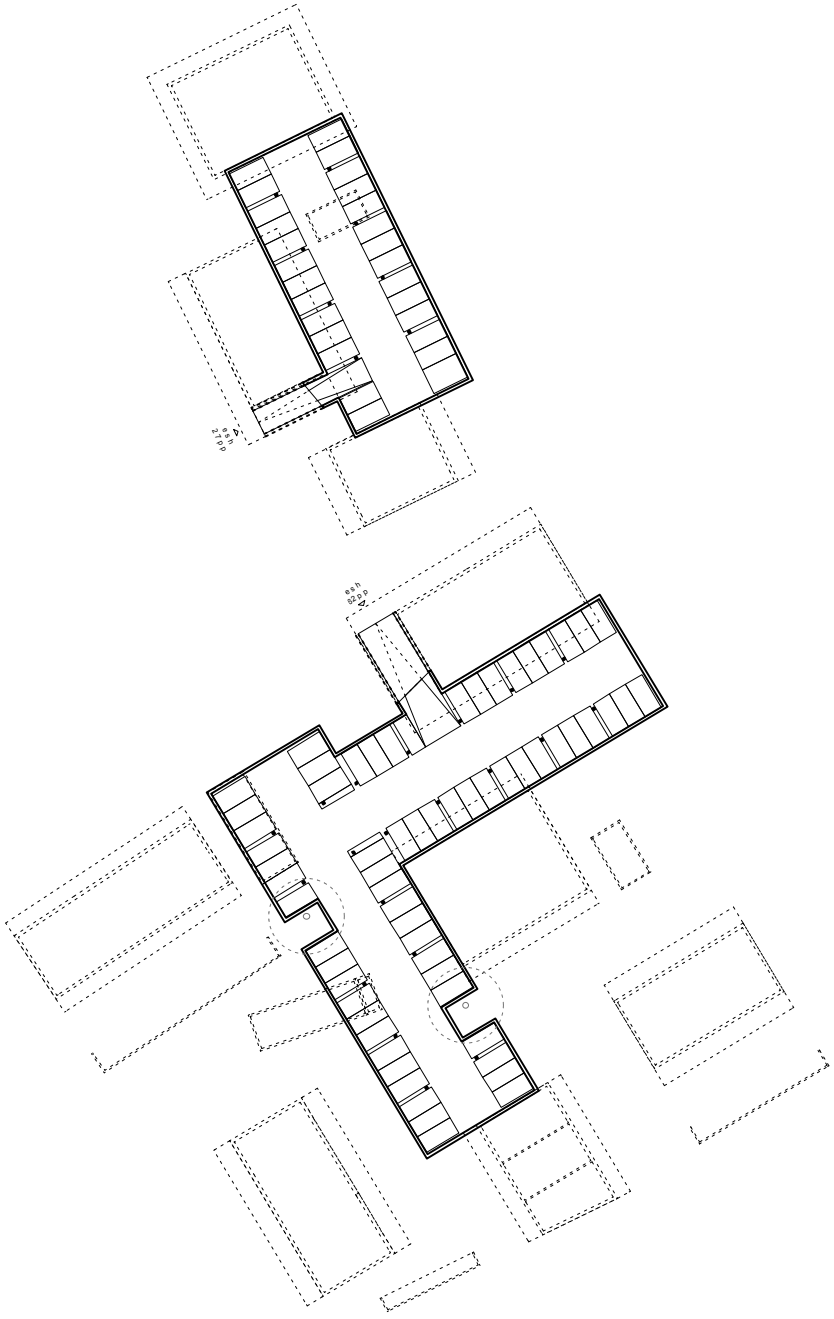
sumiswald eichmatte - richtprojekt

grundriss I dachaufsicht 1:1000

christoph schläppi architekturhistoriker I rolf mühlethaler architekten ag I extrā landschaftsarchitekten ag

13.04.2026

N

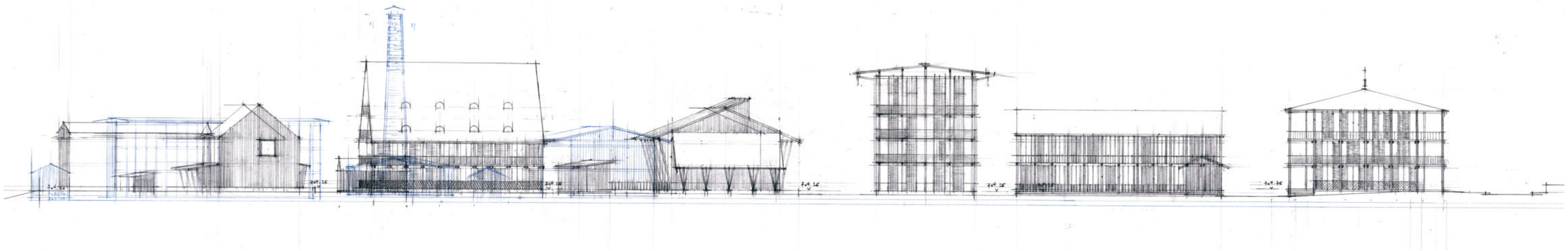


sumiswald eichmatte - richtprojekt

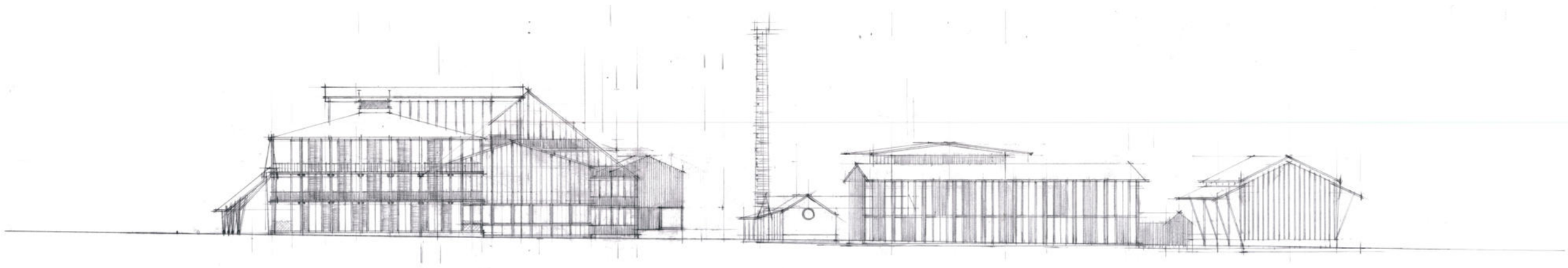
grundriss I einstellhalle 1:1000

christoph schläppi architekturhistoriker I rolf mühlethaler architekten ag I extrā landschaftsarchitekten ag

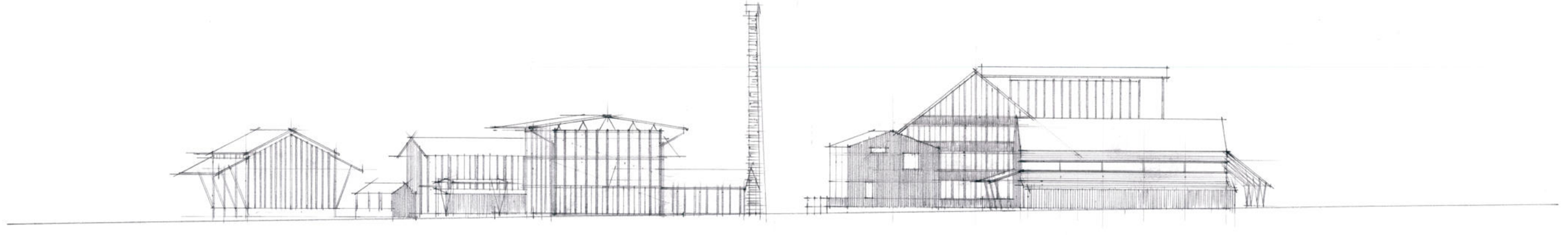
13.04.2026



nordostfassade

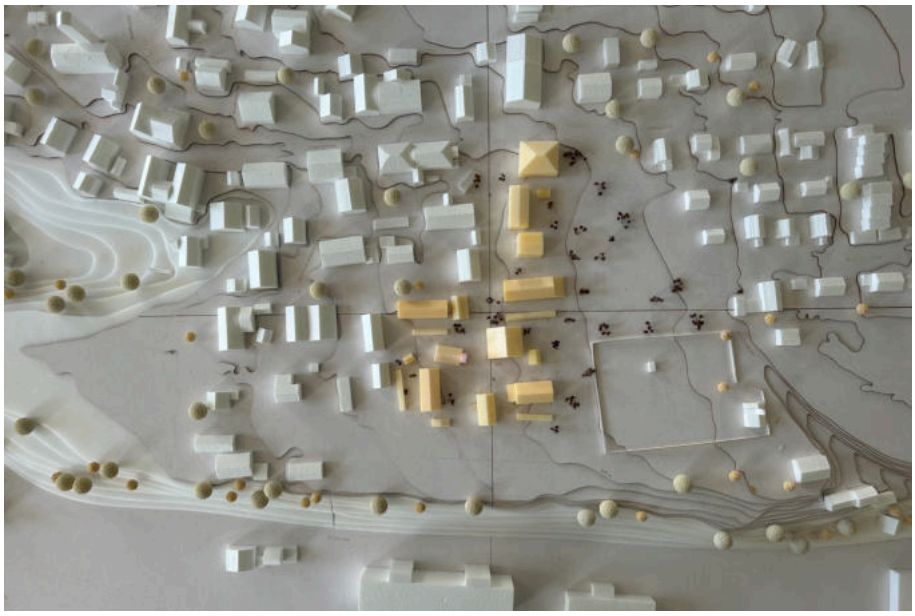


nordwestfassade



südostfassade

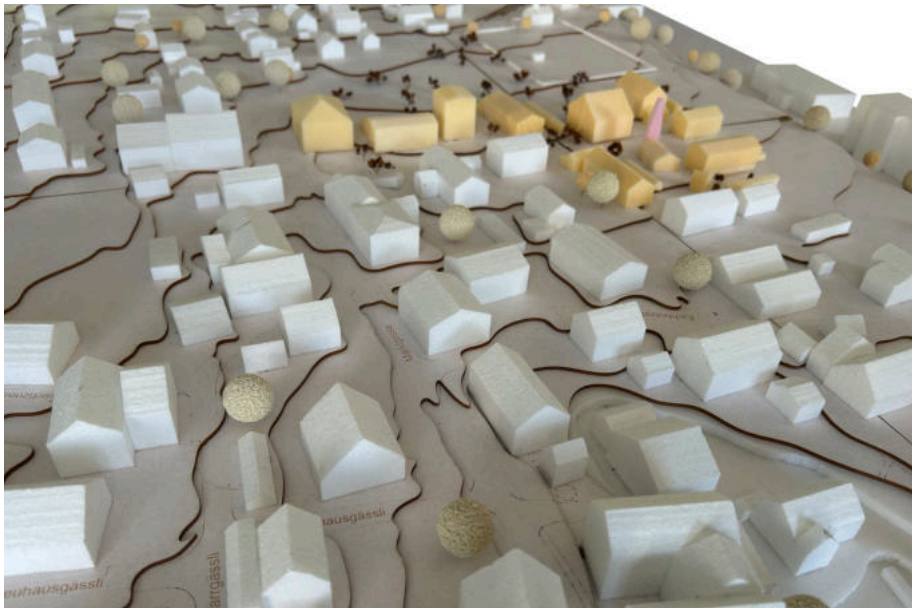
draufsicht

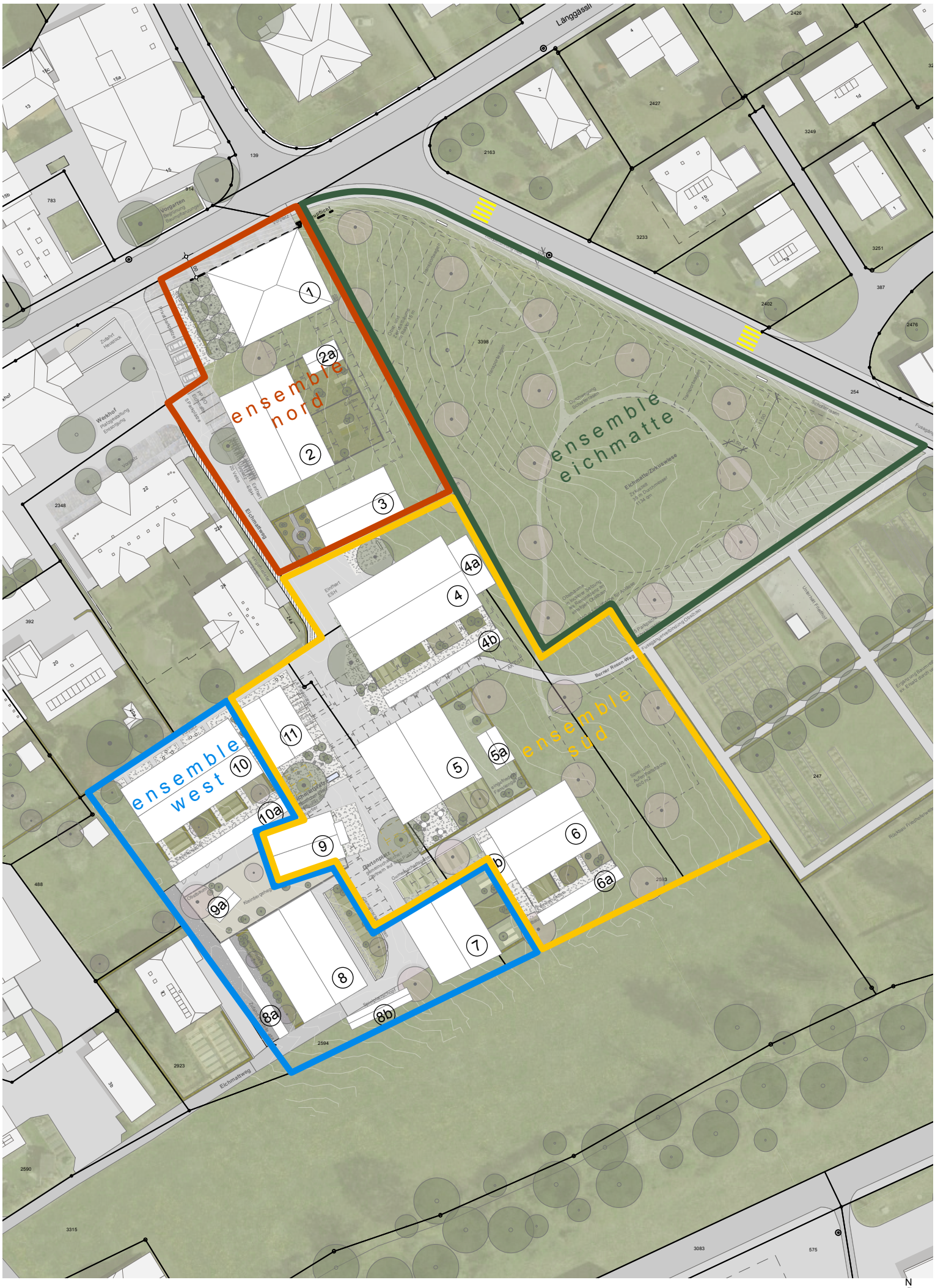


sicht von nordosten



sicht von westen





sumiswald eichmatte - richtprojekt - etappierung

situation 1:1000

christoph schläppi architekturhistoriker I rolf mühlethaler architekten ag I extrā landschaftsarchitekten ag

13.04.2026

N