Neuer Zustand

ZPP Art. 53a

"Turbenweg"

¹ Die Zone mit Planungspflicht "Turbenweg" bezweckt die Entwicklung des bestehenden Dorfzentrums mit gestalterisch guten Ergänzungen und Erweiterungen sowie die Schaffung eines zentralen und vielseitig nutzbaren **Dorfplatzbereiches**.

² Ist das Vorhaben das Ergebnis eines Projektwettbewerbs nach den Regeln des SIA, kann der Gemeinderat auf den Erlass einer Überbauungsordnung verzichten (Art. 93 Abs. 1b BauG).

³ Die Art der Nutzung richtet sich grundsätzlich nach den Bestimmungen der Zentrumszone Z. Der Anteil der Wohnnutzung muss mindestens 20 % betragen. Flächen einer Alterssiedlung gelten als Wohnnutzung. Im rückwärtigen Bereich dürfen im Erdgeschoss auch Wohnungen erstellt werden. Das zulässige Nutzungsmass beträgt als Planungswert gemäss Art. 92 BauG insgesamt für den Parzellenteil GB-Nr. 2360 **12'800 m²** Bruttogeschossfläche und für die Parzellen BR-Nr. 2478, 2430 und GB-Nr. 2429 5'600 m². Verkaufsflächen sind auf dem Parzellenteil von GB-Nr. 2360 bis zu **3'200 m²** Bruttogeschossfläche erlaubt. Auf den Parzellen BR-Nr. 2478, 2430 und GB-Nr. 2429 sind ebenfalls Verkaufsflächen bis zu insgesamt 2'000 m² Bruttogeschossfläche erlaubt.

⁴ Die Anordnung der Bauten und Nutzungen sowie die Gestaltung der Aussenräume und Bauten haben mit den bestehenden Zentrumsanlagen zusammen ein sinnvolles Ganzes zu ergeben. **An der Moosstrasse sind bis viergeschossige Gebäude oder Gebäudeteile ohne Attikageschoss zugelassen. Die übrigen Gebäude oder Gebäudeteile dürfen drei Geschosse plus ein Attikageschoss aufweisen. Innerhalb des Ladengeschosses ist ein zusätzliches Zwischengeschoss für Nebenräume der Verkaufsnutzung gestattet.** Publikumsorientierte Nutzungen sind entlang

eines **zusammenhängenden** attraktiven Fussgängerbereichs anzuordnen.

⁵ Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).

Alter Zustand

ZPP Art. 53a

"Turbenweg"

¹ Die Zone mit Planungspflicht "Turbenweg" bezweckt die Entwicklung des bestehenden Dorfzentrums mit gestalterisch guten Ergänzungen und Erweiterungen sowie die Schaffung eines zentralen und vielseitig nutzbaren **Dorfplatzes**.

² Ist das Vorhaben das Ergebnis eines Projektwettbewerbs nach den Regeln des SIA, kann der Gemeinderat auf den Erlass einer Überbauungsordnung verzichten (Art. 93 Abs. 1b BauG).

³ Die Art der Nutzung richtet sich grundsätzlich nach den Bestimmungen der Zentrumszone Z. Der Anteil der Wohnnutzung muss mindestens 20 % betragen. Flächen einer Alterssiedlung gelten als Wohnnutzung. Im rückwärtigen Bereich dürfen im Erdgeschoss auch Wohnungen erstellt werden. Das zulässige Nutzungsmass beträgt als Planungswert gemäss Art. 92 BauG insgesamt für den Parzellenteil GB-Nr. 2360 **10'000 m²** Bruttogeschossfläche und für die Parzellen BR-Nr. 2478, 2430 und GB-Nr. 2429 5'600 m². Verkaufsflächen sind auf dem Parzellenteil von GB-Nr. 2360 bis zu **2'000 m²** Bruttogeschossfläche erlaubt. Auf den Parzellen BR-Nr. 2478, 2430 und GB-Nr. 2429 sind ebenfalls Verkaufsflächen bis zu insgesamt 2'000 m² Bruttogeschossfläche erlaubt.

⁴ Die Anordnung der Bauten und Nutzungen sowie die Gestaltung der Aussenräume und Bauten haben mit den bestehenden Zentrumsanlagen zusammen ein sinnvolles Ganzes zu ergeben. Die Vorgaben des Richtplanes "Zentrum Bahnhof Gümligen" für die Gestaltung der Moosstrasse sind wegleitend. Es sind **dreigeschossige** Gebäude zugelassen. Die publikumsintensiven Nutzungen sind auf die Moosstrasse und Füllerichstrasse zu orientieren. Publikumsorientierte Nutzungen sind entlang eines attraktiven Fussgängerbereichs anzuordnen.

⁵ Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).