

Änderung Art. 33 BauR, öffentliche Auflage

1 Alter Zustand

Artikel 33

*1. Zonen für
öffentliche
Nutzungen
ZÖN*

1 In den Zonen für öffentliche Nutzungen (Artikel 77 BauG) können die bestehenden öffentlichen Anlagen ergänzt und erweitert werden. Der Zweck der Zonen ist im Zonenplan bezeichnet.

Es sind auch andere als die in Artikel 24¹ BR vorgesehenen Dachformen möglich.

2 Das Mass der baulichen Nutzung wird anhand konkreter Bauvorhaben festgelegt. Die Fassadenhöhe beträgt max. 14.0 m. Die Abstände richten sich nach Artikel 13 BR.

Es gilt die Empfindlichkeitsstufe II oder III der Lärmschutzverordnung gemäss Zonenplan.

2 Neuer Zustand

Blau: Änderungen

Artikel 33

1. Zonen für öffentliche Nutzungen ZÖN

1 In den Zonen für öffentliche Nutzungen (ZÖN) (Artikel 77 BauG) können die bestehenden öffentlichen Anlagen ergänzt und erweitert werden. Der Zweck der Zonen ist im Zonenplan bezeichnet.
Es sind auch andere als die in Artikel 24¹ BR vorgesehenen Dachformen möglich.

2 Das Mass der baulichen Nutzung wird anhand konkreter Bauvorhaben festgelegt. Die Fassadenhöhe beträgt mit Ausnahme der in Abs. 3 bezeichneten Sektoren der ZÖN «Campus» max. 14.0 m. Die Abstände richten sich mit Ausnahme der in nachfolgendem Abs. 3 bezeichneten Grenz- und Gebäudeabstände für Kleinbauten in der ZÖN «Campus» nach Artikel 13 BR.

Es gilt die Empfindlichkeitsstufe II oder III der Lärmschutzverordnung gemäss Zonenplan.

3 In der ZÖN «Campus» sind Ergänzungs- und Neubauten sowie der Zusammenbau von Schulgebäuden erlaubt.

Die ZÖN «Campus» wird in Sektoren aufgeteilt:

- Die Sektoren sind im Zonenplan bezeichnet. Die jeweiligen Nutzungszwecke pro Sektor sind unten aufgeführt.
- Eine etappierte Bauweise pro Sektor ist zulässig.
- Unterirdische Bauten und Anlagen sowie Unterniveaubauten wie Einstellhallen, Rampen, Treppenabgänge, Lager- und Technikräume sowie technische Installationen sind im gesamten Perimeter der ZÖN «Campus» zulässig.
- Für die Verkehrserschliessung und die Erstellung einer unterirdischen Einstellhalle ist ein Gesamtverkehrskonzept für den gesamten Perimeter der ZÖN «Campus» notwendig.
- Innerhalb der ganzen ZÖN «Campus» werden Abgrabungen auf maximal einer Fassadenseite nicht an die Höhen angerechnet, sofern deren Breite 6.00 m nicht überschreitet. Diese max. Breitenregelung gilt nicht für unterirdische Bauten und Anlagen sowie Unterniveaubauten wie Einstellhallen, Rampen, Treppenabgänge, Lager- und Technikräume sowie technische Installationen.
- Die minimalen Grenzabstände für Kleinbauten werden in der ganzen ZÖN «Campus» gegenüber von Nachbargrundstücken auf 2.0 m festgelegt.
Innerhalb der ZÖN «Campus» gelten keine minimalen Grenz- und Gebäudeabstände für Kleinbauten.

In den einzelnen Sektoren gelten zusätzlich die folgenden Bestimmungen, welchen den Absätzen 1 und 2 dieses Artikels vorgehen:

Bezeichnung	Zweckbestimmung	Masse	Grundzüge Überbauung und Gestaltung	ES
Campus A	Schulanlagen für die Oberstufe, Aula und Tagesschule, An- und Kleinbauten wie Velounterstände, Geräte- lager, Pavillons und Containerräume, Park- und Abstellplätze	FHt ¹⁾ : max. 16 m GA ²⁾ : 6.5 m An- und Kleinbauten: FHT: max. 4 m Max. Grundfläche: 60 m ²	<ul style="list-style-type: none"> - Die Gestaltung der Bauten und Anlagen hat qualitativ hohen Ansprüchen zu genügen. - Der vorliegende Grenzabstand geht Art. 11 Abs. 3 BauR und Art. 13 BauR vor. - Technisch bedingte Anlagen wie Kamine für Zu- und Fortluft sind bis zu einer Höhe von 4.00 m erlaubt. - Dachaufbauten: Technisch bedingte Installationen wie Lüftungszentralen sind bis maximal 50% der anrechenbaren Gebäudefläche erlaubt. Der Abstand zum Dachrand beträgt mind. 3.0 m. Dachaufbauten dürfen 3.0 m über die max. zulässige FHt ragen. - Der Sektor «Campus B» beinhaltet eine Einstellhalle inklusive deren Zufahrtsrampe. 	III
Campus B	Schulanlagen für die Primarstufe, An- und Kleinbauten wie Velounterstände, Geräte- lager, Pavillons und Containerräume, Park- und Abstellplätze	FHT: max. 16 m GA: 5 m An- und Kleinbauten: FHT: max. 4 m Max. Grundfläche: 60 m ²	<ul style="list-style-type: none"> - Die Gestaltung der Bauten und Anlagen hat qualitativ hohen Ansprüchen zu genügen. - Der vorliegende Grenzabstand geht Art. 11 Abs. 3 BauR und Art. 13 BauR vor. - Dachaufbauten: Technisch bedingte Installationen wie Lüftungszentralen sind bis maximal 50% der anrechenbaren Gebäudefläche erlaubt. Der Abstand zum Dachrand beträgt mind. 3.0 m. Dachaufbauten dürfen 3.0 m über die max. zulässige FHt ragen. 	III
Campus C	Schulanlage für den Kindergarten, An- und Kleinbauten wie Velounterstände, Geräte- lager, Pavillons und Containerräume, Park- und Abstellplätze	FHT: max. 8 m GA :4 m An- und Kleinbauten: FHT: max. 4 m Max. Grundfläche: 60 m ²	<ul style="list-style-type: none"> - Die Gestaltung der Bauten und Anlagen hat qualitativ hohen Ansprüchen zu genügen. - Der vorliegende Grenzabstand geht Art. 11 Abs. 3 BauR und Art. 13 BauR vor. - Dachaufbauten: Technisch bedingte Installationen wie Lüftungszentralen sind bis maximal 50% der anrechenbaren Gebäudefläche erlaubt. Der Abstand zum Dachrand beträgt mind. 3.0 m. Dachaufbauten dürfen 3.0 m über die max. zulässige FHt ragen. 	III
Campus D	Sport- und Schulanlagen, Abstellplätze für Motorfahrzeuge, Park- und Abstellplätze	Fht: max. 14 m GA :4 m	<ul style="list-style-type: none"> - Der vorliegende Grenzabstand geht Art. 11 Abs. 3 BauR und Art. 13 BauR vor. 	III
Campus E	Schulanlagen, Anlagen für schüler- gänzende Angebote und Dienstleis- tungen für Gemeindezwecke, Abstellplätze für Motorfahrzeuge, Park- und Abstellplätze	FHT: max. 15 m GA: 4 m	<ul style="list-style-type: none"> - Der vorliegende Grenzabstand geht Art. 11 Abs. 3 BauR und Art. 13 BauR vor. 	III

¹⁾ FHt: Fassadenhöhe traufseitig

²⁾ GA: minimaler Grenzabstand

3 Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung	vom 12. Juni bis 14. Juli 2025
Kantonale Vorprüfung	vom 19. Dezember 2025
Publikation im amtlichen Anzeiger	vom 16. April 2026
Öffentliche Auflage	vom 20. April bis 22. Mai 2026
Einsprachen
Erledigte Einsprachen (Anzahl)
Unerledigte Einsprachen (Anzahl)
Rechtsverwahrungen (Anzahl)
Beschlossen durch den Gemeinderat	am
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung	am
Namens der Einwohnergemeinde	
Der Präsident:
Die Gemeindeschreiberin:
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:	Kirchberg, den
Die Gemeindeschreiberin:
Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung	am