

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

## Stadt Sursee

### Teilrevision der Ortsplanung 2024/25

Öffentliche Auflage vom 17. März bis 18. April 2025

Durch die Gemeindeversammlung beschlossen am .....

.....  
Stadtpräsidentin

.....  
Stadtschreiber

Vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. ...

vom ...

.....  
Datum

.....  
Unterschrift

### Änderung Bau- und Zonenreglement

Die Teilrevision besteht aus:

- Änderung Bau- und Zonenreglement
- Teiländerung Zonenplan 1:2'000

Orientierende Unterlagen:

- Planungsbericht
- Rahmenplan zum städtebaulichen Konzept Münchrüti/Chlifeld
- Mitwirkungsbericht

19. Februar 2025

Änderungen aufgrund der Teilrevision «Umgang mit bestehenden Sondernutzungsplänen» (Stand Februar 2025, noch nicht rechtsgültig) sowie der Teilrevision der Ortsplanung 2024/25:

Schwarz gedruckt	Bestimmungen gemäss geltendem Bau- und Zonenreglement, Stand 26. November 2019
Blau gedruckt / <del>durchgestrichen</del>	Bestimmungen gemäss Teilrevision SNP, Stand 19. Februar 2025 (noch nicht rechtskräftig)
Rot gedruckt / <del>durchgestrichen</del>	Änderungen im Rahmen der Teilrevision 2024/25

In den folgenden Artikeln wird «der Stadtrat» durch «die zuständige Stelle der Stadt» ersetzt:

*Art. 4 (Abs. 3, 7, 8, 9), Art. 5 (Abs. 3, 4, 5, 7), Art. 6 (Abs. 2), Art. 7 (Abs. 5, 6, 8), Art. 8 (Abs. 4, 5), Art. 9 (Abs. 2, 4), Art. 11 (Abs. 5), Art. 12 (Abs. 2), Art. 13 (Abs. 2), Art. 22 (Abs. 2), Art. 23 (Abs. 1, 3), Art. 25 (Abs. 3), Art. 26 (Abs. 1, 4), Art. 29 (Abs. 4, 6, 7), Art. 30 (Abs. 2), Art. 33 (Abs. 1), Art. 37, Art. 41 (Abs. 1, 2), Art. 43 (Abs. 4)*

In mehreren Artikeln wird neu die männliche und weibliche oder eine neutrale Form verwendet. Der folgende einleitende Hinweis im BZR entfällt somit:

~~*Aus Gründen der besseren Lesbarkeit und einer einheitlichen Terminologie wird im gesamten Text darauf verzichtet, die männliche und die weibliche Form zu verwenden. Wenn immer die männliche Form aufgeführt ist, ist damit sowohl eine männliche wie auch eine weibliche Person gemeint.*~~

Hinweis: Die Nummerierung der Fussnoten beginnt im vorliegenden Dokument bei 1 und ist durchlaufend. Die Nummern der Fussnoten in den einzelnen Artikeln sind somit identisch mit der Nummerierung im BZR vom 26.11.2019.

## I. Allgemeines

### Art. 1 Zuständigkeit

(§§ 1 und 17 PBG)

*[Abs. 1 unverändert]*

<sup>2</sup> In den übrigen Fällen ist der Stadtrat die zuständige Behörde. Der Stadtrat ist namentlich zuständig für die Erteilung von Baubewilligungen, den Erlass der kommunalen Richtpläne, der Gestaltungspläne und von Richtlinien, welche bei Bedarf unbestimmte Rechtsbegriffe konkretisieren. Er kann die Erteilung von Baubewilligungen **und weitere Aufgaben in der Organisationsverordnung an die Stadtverwaltung** delegieren.

<sup>3</sup> Die Zuständigkeit der in diesem Reglement allgemein mit «zuständige Stelle der Stadt» bezeichneten Stelle wird in der Organisationsverordnung geregelt.

<sup>4</sup> Die Stadtbaukommission berät den Stadtrat **bzw. die zuständige Stelle der Stadt** bei ~~wesentlichen~~ Aufgaben. Sie wird insbesondere angehört bei:

- a) Bebauungs- und Gestaltungsplänen;
- b) baulichen Massnahmen in der Altstadtzone und angrenzend an diese;
- c) **baulichen Massnahmen in den Wohn- und Mischzonen Erhaltung;**
- d) baulichen Massnahmen an Objekten im kantonalen Bauinventar;
- e) wichtigen städtebaulichen Fragen.

### Art. 4 Altstadtzonen und Vorzone zur Altstadt

(§ 44 PBG)

*[Abs. 1 bis 6 unverändert]*

<sup>7</sup> Die geschlossene Bauweise ist **in den Altstadtzonen zwingend, in der Vorzone** zulässig. In der Vorzone beträgt der ordentliche Grenzabstand 2.0 m, sofern die Gebäude nicht von alters her an der Grenze zusammengebaut sind.

*[Abs. 8 bis 9 unverändert]*

## Art. 6 Wohnzonen

(§ 45 PBG)

[Abs. 1 unverändert]

<sup>2</sup> In den Wohnzonen gelten folgende Höchst- und Mindestmasse:

	Wohnzone A	Wohnzone B	Wohnzone C	Wohnzone D
max. Gesamthöhe	11.0 m	13.0 m	16.0 m	19.0 m
max. Fassadenhöhe <sup>1,2</sup>	7.2 m	8.0 m	11.0 m	14.0 m
min. Fassadenhöhe <sup>3</sup>	-	5.5 m	8.5 m	11.5 m
max. Überbauungsziffer (ÜZ)	0.22	0.25	0.23	0.23
max. ÜZ bei um min. 5.0 m reduzierter max. Gesamthöhe <sup>4</sup> ,	0.22	0.28	0.26	0.26
zusätzliche separate ÜZ für Klein- und Anbauten mit einer Gesamthöhe bis 4.5 m gem. § 13 Abs. a b PBV, welche nur Nebennutzflächen aufweisen		0.07		
Mindestanteil an-rechenbare Umgebungsfläche gem. Art. 31 BZR	-	25%	25%	25%

[Abs.3 und 4 unverändert]

<sup>1</sup> Die maximale Fassadenhöhe gilt:

- bei Gebäuden mit Schrägdach (ab 15% Dachneigung) nur für die traufseitigen Fassaden
- bei Gebäuden mit Flachdach (weniger als 15% Dachneigung) nur für die Fassaden bzw. Fassadenteile, bei denen die zugehörige Fassade des obersten Geschosses gemäss Art. 34 BZR zurückversetzt ist.

<sup>2</sup> In den Wohnzonen B, C und D wird bei Gebäuden in Hanglage an den nicht bergseitigen Fassaden ein Hangzuschlag von 2.0 m gewährt. Als Hanglage gilt eine Neigung des massgebenden Terrains, welche in der innerhalb der Fassadenlinie gemessenen Falllinie wenigstens 10% beträgt.

<sup>3</sup> Ausgenommen Kleinbauten und Anbauten gemäss § 112a Abs. c und d PBG ~~sowie Bauten mit einer Gesamthöhe bis 4.5 m gemäss § 13 Abs. a PBV, welche nur Nebennutzflächen aufweisen~~. Bei neuen Aufbauten und Erweiterungsbauten, welche die min. Fassadenhöhe unterschreiten, kann ~~der Stadtrat~~ die zuständige Stelle der Stadt Ausnahmen gewähren.

<sup>4</sup> In diesen Fällen gelten gemäss § 122 Abs. 1 PBG reduzierte Grenzabstände.

<sup>5</sup> Für die Parzellen Nrn. 522, 1498, 1499 und 1500 gilt anstelle der max. Überbauungsziffer (ÜZ) nach Abs. 2 je eine maximal anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) von 283 m<sup>2</sup>.

## Art. 7 Mischzonen

(§ 35 Abs. 6 PBG)

[Abs. 1 bis 4 unverändert]

<sup>5</sup> In den Mischzonen gelten folgende Höchst- und Mindestmasse:

	Mischzone A	Mischzone B	Mischzone C	Mischzone D
max. Gesamthöhe	16.0 m	17.0 m	20.0 m	23.0 m
max. Fassadenhöhe <sup>5 6</sup>	11.0 m	frei	frei	20.0 m
min. Fassadenhöhe <sup>7</sup>	8.5 m	11.5 m	14.5 m	14.5 m
<b>Für Bauten mit einem Wohnanteil ab 60% der Hauptnutzfläche:</b>				
max. Überbauungsziffer (ÜZ)	0.24	0.23	0.23	-
max. ÜZ bei um min. 5.0 m reduzierter max. Gesamthöhe <sup>8</sup> ,	0.27	0.23	0.23	-
zusätzliche <del>separate</del> ÜZ für <del>Klein- und Anbauten mit Nebenbenutzflächen und einer Gesamthöhe bis 4.5 m gem. § 13 Abs. a b PBV</del>		0.07		-
ÜZ für alle übrigen Bauten	gem. Abs. 6			
Mindestanteil anrechenbare Umgebungsfläche gem. Art. 31 BZR bei Wohnanteil der Hauptnutzfläche:				
- über 50%	25%	25%	25%	
- zwischen 20% und 50%	20%	20%	20%	
- bis 20%	15%	15%	15%	15%

[Abs. 6 bis 8 unverändert]

<sup>5</sup> Die maximale Fassadenhöhe gilt:

- bei Gebäuden mit Schrägdach (ab 15% Dachneigung) nur für die traufseitigen Fassaden
- bei Gebäuden mit Flachdach (weniger als 15% Dachneigung) nur für die Fassaden bzw. Fassadenteile, bei denen das oberste Geschoss gemäss Art. 34 BZR zurückversetzt ist.

<sup>6</sup> In der Mischzone A wird bei Gebäuden in Hanglage an den nicht bergseitigen Fassaden ein Hangzuschlag von 2.0 m gewährt. Als Hanglage gilt eine Neigung des massgebenden Terrains, welche in der innerhalb der Fassadenlinie gemessenen Falllinie wenigstens 10% beträgt.

<sup>7</sup> Ausgenommen Kleinbauten und Anbauten gemäss § 112a Abs. c und d PBG ~~sowie Bauten mit einer Gesamthöhe bis 4.5 m gemäss § 13 Abs. a PBV, welche nur Nebenbenutzflächen aufweisen~~. Bei neuen Aufbauten und Erweiterungsbauten, welche die min. Fassadenhöhe unterschreiten, kann ~~der Stadtrat~~ die **zuständige Stelle der Stadt** Ausnahmen gewähren.

<sup>8</sup> In diesen Fällen gelten gemäss § 122 Abs. 1 PBG reduzierte Grenzabstände.

## Art. 9a Spezielle Arbeitszone Calida

(§ 46 PBG)

<sup>1</sup> In der speziellen Arbeitszone Calida sind höchstens mässig störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe zulässig.

<sup>2</sup> Verkaufsgeschäfte sind in der speziellen Arbeitszone Calida nur bis zu einer Nettogrundfläche von 200 m<sup>2</sup> oder in Zusammenhang mit Eigenproduktion und Zentrallagern zulässig.

<sup>3</sup> In der speziellen Arbeitszone Calida gelten folgende Höchst- und Mindestmasse:

	Spezielle Arbeitszone Calida
max. Gesamthöhe	20.0 m
min. Fassadenhöhe <sup>9</sup>	14.5 m
min. Grünflächenziffer	0.15

Die zuständige Stelle der Stadt legt die Überbauungsziffer im Einzelfall fest.

## Art. 31 Umgebungsfläche

(§ 154a PBG)

[Abs. 1 unverändert]

<sup>1</sup> Als anrechenbare Umgebungsfläche gilt die qualitativ hochstehende, der Wohn- und Aufenthaltsqualität dienende Umgebungsfläche eines Grundstücks. Ein überwiegender Teil der anrechenbaren Umgebungsfläche soll natürliche und bepflanzte Bodenflächen aufweisen, die nicht versiegelt sind und die einen positiven Beitrag zur Verbesserung der örtlichen mikroklimatischen Verhältnisse **und der Biodiversität** leisten. Abstellflächen gelten nicht als anrechenbare Umgebungsflächen.

---

<sup>9</sup> Ausgenommen Kleinbauten und Anbauten gemäss § 112a Abs. c und d PBG. Bei Bauten, welche die min. Fassadenhöhe unterschreiten, kann die zuständige Stelle der Stadt in begründeten Fällen, namentlich bei speziellen produktionsbedingten Bedürfnissen, Ausnahmen gewähren.

## **Art. 34 Zurückversetzung**

(§§ 36 Abs. 2 Ziff. 2 und 3 sowie 139 Abs. 4 PBG, § 36 PBV)

<sup>1</sup> In den Wohnzonen A, B, C und D und in den Mischzonen A und D gilt in Bezug auf die max. Gesamthöhe folgender Vorbehalt: Bei Gebäuden mit Flachdach muss das oberste Geschoss zurückversetzt werden. Die zurückversetzte Fläche muss mindestens ein Drittel der anrechenbaren Gebäudefläche umfassen. Als Flachdach gilt ein Dach mit weniger als 15 % Dachneigung. **An Hanglagen<sup>10</sup> betrifft die Zurückversetzung mindestens die talseitige Fassade.**

*[Abs.2 und 3 unverändert]*

## **Art. 35 Dachgestaltung**

(§ 36 Abs. 2 Ziff. 3 PBG, § 35 PBV)

*[Abs. 1 bis 5 unverändert]*

<sup>6</sup> **Technisch bedingte Aufbauten auf den Dächern müssen mindestens um ihre Höhe von der Fassade zurückversetzt sein. Die Höhe ist auf das technisch notwendige Minimum zu beschränken. Sie sind sorgfältig zu gestalten und einzugliedern.**

---

<sup>10</sup> **Als Hanglage gilt eine Neigung des massgebenden Terrains, welche in der innerhalb der Fassadenlinie gemessenen Falllinie wenigstens 10% beträgt.**



### **Art. 35a Nebenräume**

(§ 36 Abs. 2 Ziff. 15 PBG)

Wohnbauten haben als Nebenräume nebst Wasch- und Trockenräumen Abstellräume, Keller oder Estriche von insgesamt mindestens 5 m<sup>2</sup> für Ein- und Zweizimmerwohnungen und von insgesamt mindestens 7 m<sup>2</sup> für grössere Wohnungen aufzuweisen.

### **Art. 46 Übergangsbestimmungen**

~~† Artikel 11 und 12 sowie Anhang III des Bau- und Zonenreglements vom 23./24. Oktober 1989 bleiben in Kraft, bis die Stimmberechtigten ein Parkplatzreglement erlassen, mit welchem die entsprechenden Bestimmungen ersetzt werden.~~

*[Abs. 2 unverändert]*

## Anhang 6: Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht

Bezeichnung	ergänzende Vorgaben zu Art. 26 BZR; Zweck	maximal zulässige Ab- weichung <sup>††</sup> nach § 75 Abs. 1 PBG
Buchenstrasse Nord	Umstrukturierung und Überbauung mit ge- mischter Nutzung unter Berücksichtigung von übergeordneten städtebaulichen Anforderun- gen (insb. <del>Städtebauliches Konzept Rahmen- plan des städtebaulichen Konzepts</del> «Mün- chrüti/Chlifeld <del>West</del> » vom Januar 2025). Lärmempfindliche Räume sind mittels bauli- chen und gestalterischen Massnahmen mög- lichst vor schädlichem oder lästigem Lärm zu verschonen.	ÜZ: + 20% Gesamthöhe: + 3.0 m
Buchenstrasse Süd	Umstrukturierung und Überbauung mit ge- mischter Nutzung unter Berücksichtigung von übergeordneten städtebaulichen Anforderun- gen (insb. <del>Städtebauliches Konzept Rahmen- plan des städtebaulichen Konzepts</del> «Mün- chrüti/Chlifeld <del>West</del> » vom Januar 2025). Lärm- empfindliche Räume sind mittels baulichen und gestalterischen Massnahmen möglichst vor schädlichem oder lästigem Lärm zu verscho- nen; Sicherstellung der baurechtlichen Voraus- setzungen einer Sockelüberdachung zwecks Lärmschutz.	ÜZ: + 20% Zusätzliche ÜZ für Sockel- überdachung bis 7.0 m Höhe: 0.20 Gesamthöhe: + 3.0 m
Buchenstrasse	Zuführung zu einer hochwertigen baulichen Nutzung. Grundlage: <del>Städtebauliches Konzept Rahmen- plan des städtebaulichen Konzepts</del> «Mün- chrüti/Chlifeld <del>West</del> » vom Januar 2025. Lärmempfindliche Räume sind mittels bauli- chen und gestalterischen Massnahmen mög- lichst vor schädlichem oder lästigem Lärm zu verschonen Sicherstellung der Erschliessung der benachbarten Parzelle Nr. 1812.	ÜZ: +20% Gesamthöhe: + 3.0 m

<sup>††</sup> Von den Massen und Ziffern, die in der Spalte nicht erwähnt werden, sind maxi-  
mal Abweichungen gemäss § 75 Abs. 2 PBG zulässig.

Bezeichnung	ergänzende Vorgaben zu Art. 26 BZR; Zweck	maximal zulässige Ab- weichung <sup>++</sup> nach § 75 Abs. 1 PBG
Chlifeld Nord	Überbauung mit gemischter Nutzung unter Berücksichtigung von übergeordneten städtebaulichen Anforderungen (insb. Rahmenplan des städtebaulichen Konzepts «Münchrüti/Chlifeld» vom Januar 2025) und unter Rücksichtnahme auf den nachbarschaftlichen Kontext. Die Durchführung eines qualitätssichernden Verfahrens gem. Art. 2 BZR dient als Grundlage für den Gestaltungsplan.	ÜZ: +20% Gesamthöhe: + 1.0 m Fassadenhöhe: frei
Chlifeld Ost	Mittels Lärmgutachten ist aufzuzeigen, dass lärmempfindliche Räume mittels baulichen und gestalterischen Massnahmen vor schädlichem oder lästigem Lärm verschont werden können. Bei der baulichen und gestalterischen Anordnung von Wohnräumen ist insbesondere dem Bestand und der Erschliessung der angrenzenden industriell-gewerblichen Betriebe und deren Nutzungen Rechnung zu tragen, indem Wohnräume durch geeignete Vorkehrungen über die massgebenden Grenzwerte hinaus soweit wie möglich gegen nachteilige Immissionen wie Lärm, Luftverunreinigungen, Gerüche oder Staub abgeschirmt werden. Erweisen sich Sanierungsmassnahmen als unverhältnismässig, beantragt <del>der Stadtrat</del> die zuständige Stelle der Stadt der zuständigen kantonalen Behörde, der Eigentümerschaft der Grundstücke Nrn. 1285, 1353 und 1354 Erleichterungen zu gewähren. Die Alarmwerte für Lärmimmissionen dürfen dabei jedoch nicht überschritten werden (Art. 17 USG). Die Erschliessung erfolgt via Münchrütistrasse. Keine Zu- und Wegfahrt durch die Wohnzone.	ÜZ: + 20% Gesamthöhe: + 10% Innerhalb Mischzone A: Fassadenhöhe + 10% der ordentlichen Gesamthöhe
Chlifeld Süd	Überbauung mit gemischter Nutzung unter Berücksichtigung von übergeordneten städtebaulichen Anforderungen (insb. Rahmenplan des städtebaulichen Konzepts «Münchrüti/Chlifeld» vom Januar 2025). Mit einem Lärmgutachten ist aufzuzeigen, dass lärmempfindliche Räume mittels baulichen und gestalterischen Massnahmen vor schädlichem oder lästigem Lärm verschont werden können. Die Durchführung eines qualitätssichernden Verfahrens gem. Art. 2 BZR dient als Grundlage für den Gestaltungsplan.	ÜZ: +20% Gesamthöhe: + 1.0 m Fassadenhöhe: frei

Bezeichnung	ergänzende Vorgaben zu Art. 26 BZR; Zweck	maximal zulässige Ab- weichung <sup>**</sup> nach § 75 Abs. 1 PBG
Enterprise	Einkaufszentrum/Fachmarktzentrum mit einer Nettofläche bis 3'000 m <sup>2</sup> gestattet.	Gesamthöhe: + 10% Fassadenhöhe: + 10% der ordentlichen Gesamthöhe
Fust	Einkaufszentrum/Fachmarktzentrum mit einer Nettofläche bis 3'000 m <sup>2</sup> gestattet.	Gesamthöhe: + 10% Fassadenhöhe: + 10% der ordentlichen Gesamthöhe
Geuensee- strasse	-	ÜZ: + 20% Gesamthöhe: + 10% Fassadenhöhe: + 10% der ordentlichen Gesamthöhe
Kyburg	Überbauung mit gemischter Nutzung unter Be- rücksichtigung von übergeordneten städtebau- lichen Anforderungen (insbes. städtebauliches Konzept «Christoph-Schnyder-Strasse»); Durchführung eines qualitätssichernden Ver- fahrens gem. Art. 2 BZR als Grundlage für den Gestaltungsplan.	Gesamthöhe: + 3.0 m
Mariazell	Berücksichtigung des Schutzes der Endmoräne des Sempachersees und der bestehenden Villa	ÜZ: + 10% Gesamthöhe: + 10% Fassadenhöhe: + 10% der ordentlichen Gesamthöhe
Mariazellweg	Berücksichtigung des Schutzes der Endmoräne des Sempachersees und des bestehenden Landhauses	ÜZ: + 10% Gesamthöhe: + 10% Fassadenhöhe: + 10% der ordentlichen Gesamthöhe

Bezeichnung	ergänzende Vorgaben zu Art. 26 BZR; Zweck	maximal zulässige Ab- weichung <sup>++</sup> nach § 75 Abs. 1 PBG
Münchrüti Süd	<p>Überbauung mit gemischter Nutzung und Erschliessung unter Berücksichtigung von übergeordneten städtebaulichen Anforderungen (insb. Rahmenplan des städtebaulichen Konzepts «Münchrüti/Chlifeld» vom Januar 2025). Mittels Lärmgutachten ist aufzuzeigen, dass lärmempfindliche Räume mittels baulichen und gestalterischen Massnahmen vor schädlichem oder lästigem Lärm verschont werden können. Im Rahmen der Erarbeitung des Gestaltungsplans ist der Risikobericht vom 14.09.2015 gemäss Art. 42 Abs. 2 BZR zu überprüfen und bei Bedarf zu aktualisieren. Gestützt auf das Ergebnis sind raumplanerische oder bauliche Massnahmen im Konsultationsbereich gemäss Störfallverordnung umzusetzen.</p> <p>Die Durchführung eines qualitätssichernden Verfahrens gem. Art. 2 BZR dient als Grundlage für den Gestaltungsplan.</p> <p>Der allfällige Raumbedarf für öffentliche Einrichtungen auf dem Areal ist spätestens vor Beginn des qualitätssichernden Verfahren (Startsitzung) durch eine Planungsvereinbarung zwischen Grundeigentümerschaft und Gemeinde festzulegen.</p>	<p>ÜZ: + 20%          Gesamthöhe: + 3.0 m</p>
Rigistrasse	<p>Überbauung im Rahmen eines Gesamtkonzepts unter Berücksichtigung der angrenzenden Nutzungen. Angemessene Dichte im Kontext der Umgebung. Teilgestaltungspläne müssen mindestens die Erschliessung konzeptionell über das gesamte Gebiet aufzeigen.</p> <p>Max. Fassadenhöhe auf GB 424: 17.0 m.</p> <p>Mittels Lärmgutachten ist aufzuzeigen, dass lärmempfindliche Räume mittels baulichen und gestalterischen Massnahmen vor schädlichem oder lästigem Lärm verschont werden können.</p> <p>Bei der baulichen und gestalterischen Anordnung von Wohnräumen ist insbesondere dem Bestand und der Erschliessung der angrenzenden industriell-gewerblichen Betriebe und deren Nutzungen Rechnung zu tragen, indem Wohnräume durch geeignete Vorkehrungen über die massgebenden Grenzwerte hinaus soweit wie möglich gegen nachteilige Immissionen wie Lärm, Luftverunreinigungen, Gerüche oder Staub abgeschirmt werden.</p>	<p>ÜZ: + 20%          innerhalb Mischzone:          Gesamthöhe: +3.0 m  <b>Innerhalb Wohnzone C:          Fassadenhöhe + 10% der          ordentlichen Gesamthöhe</b></p>

Bezeichnung	ergänzende Vorgaben zu Art. 26 BZR; Zweck	maximal zulässige Ab- weichung <sup>++</sup> nach § 75 Abs. 1 PBG
	<p>Erweisen sich Sanierungsmassnahmen als unverhältnismässig, beantragt <del>der Stadtrat</del> <b>die zuständige Stelle der Stadt</b> der zuständigen kantonalen Behörde, <del>dem Eigentümer</del> <b>der Eigentümerschaft</b> der Grundstücke Nrn. 429, 826 und 1706 Erleichterungen zu gewähren. Die Alarmwerte für Lärmimmissionen dürfen dabei jedoch nicht überschritten werden (Art. 17 USG).</p>	
Sandgrube	<p>Lärmempfindliche Räume sind mittels baulichen und gestalterischen Massnahmen möglichst vor schädlichem oder lästigem Lärm zu verschonen.</p>	<p>innerhalb Wohnzone D:          ÜZ + 20%  <b>Gesamthöhe: + 10%</b>  <b>Fassadenhöhe: + 10% der ordentlichen Gesamthöhe</b></p>
Therma-Areal Süd	<p>Überbauung unter Berücksichtigung der angrenzenden Nutzungen. Mittels Lärmgutachten ist aufzuzeigen, dass lärmempfindliche Räume mittels baulichen und gestalterischen Massnahmen vor schädlichem oder lästigem Lärm verschont werden können.</p> <p>Bei der baulichen und gestalterischen Anordnung von Wohnräumen ist insbesondere dem Bestand und der Erschliessung der angrenzenden industriell-gewerblichen Betriebe und deren Nutzungen Rechnung zu tragen, indem Wohnräume durch geeignete Vorkehrungen über die massgebenden Grenzwerte hinaus soweit wie möglich gegen nachteilige Immissionen wie Lärm, Luftverunreinigungen, Gerüche oder Staub abgeschirmt werden.</p> <p>Erweisen sich Sanierungsmassnahmen als unverhältnismässig, beantragt <del>der Stadtrat</del> <b>die zuständige Stelle der Stadt</b> der zuständigen kantonalen Behörde, <del>dem Eigentümer</del> <b>der Eigentümerschaft</b> der Grundstücke Nrn. 429, 826 und 1706 Erleichterungen zu gewähren. Die Alarmwerte für Lärmimmissionen dürfen dabei jedoch nicht überschritten werden (Art. 17 USG).</p>	<p>ÜZ: + 20%          Gesamthöhe: +0.5 m          Fassadenhöhe: + 3.0 m</p>